

## Decisione di contrarre n. 275 del 05/12/2025

<b>OGGETTO DELL'ACQUISIZIONE</b>	<p>Procedura Aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023, suddivisa in 2 Lotti, finalizzata alla stipula di Accordi Quadro per l'affidamento del servizio di progettazione di fattibilita' tecnico economica e progettazione esecutiva relativamente agli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia - impiantistica, restauro, risanamento conservativo e nuova edificazione di impianti sportivi sull'intero territorio nazionale.</p> <p>La procedura è finalizzata all'individuazione di n. 2 operatori economici per entrambi i lotti.</p>										
<b>CODICE IDENTIFICATIVO NUMERO RDA</b>	<p>RA 267/25/PA RDA n. 33653</p>										
<b>CIG</b>	<p>L'emissione del CIG avviene contestualmente alla pubblicazione della procedura</p>										
<b>BENEFICIARIO</b>	<p>Sport e salute S.p.A.</p>										
<b>DIREZIONE RICHIEDENTE</b>	<p>Spazio Sport</p>										
<b>TIPOLOGIA DI PROCEDURA</b>	<p>Procedura aperta ex art. 71 del D. Lgs.36/2023 per l'affidamento in Accordo Quadro ex art. 59 comma 4 lettera a) del D.Lgs. 36/2023.</p> <p>La procedura è finalizzata all'individuazione di n. 2 operatori economici per ciascun lotto, senza riapertura del confronto competitivo. All'esito della procedura, se vi saranno almeno due partecipanti per ciascun lotto, saranno stipulati n. 4 Accordi Quadro per i seguenti importi:</p> <table border="1" data-bbox="655 1671 1437 1948"> <thead> <tr> <th data-bbox="655 1671 759 1839">Lotto</th> <th data-bbox="759 1671 979 1839">Importo dell'Accordo Quadro</th> <th data-bbox="979 1671 1209 1839">Primo Aggiudicatario (60%)</th> <th data-bbox="1209 1671 1437 1839">Secondo Aggiudicatario (40%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="655 1839 759 1948">1</td> <td data-bbox="759 1839 979 1948">Euro 4.500.000,00</td> <td data-bbox="979 1839 1209 1948">Euro 2.700.000,00</td> <td data-bbox="1209 1839 1437 1948">Euro 1.800.000,00</td> </tr> </tbody> </table>			Lotto	Importo dell'Accordo Quadro	Primo Aggiudicatario (60%)	Secondo Aggiudicatario (40%)	1	Euro 4.500.000,00	Euro 2.700.000,00	Euro 1.800.000,00
Lotto	Importo dell'Accordo Quadro	Primo Aggiudicatario (60%)	Secondo Aggiudicatario (40%)								
1	Euro 4.500.000,00	Euro 2.700.000,00	Euro 1.800.000,00								

	2	Euro 1.500.000,00	Euro 900.000,00	Euro 600.000,00									
<b>IMPORTO MASSIMO STIMATO</b>	<p>Il valore complessivo della procedura di gara, da intendersi quale importo massimo riconoscibile complessivamente a tutti gli Affidatari dei due lotti per l'intera durata di ciascun Accordo Quadro è pari a € 6.000.000,00 (Euro seimilioni/00) IVA e oneri previdenziali e assistenziali esclusi. L'importo complessivo dell'appalto è così suddiviso tra i vari lotti:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Descrizione Lotto</th> <th>Importo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Progettazione di fattibilità tecnico economica e progettazione esecutiva principalmente di categoria edile</td> <td>€ 4.500.000,00</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Progettazione di fattibilità tecnico economica e progettazione esecutiva principalmente di categoria impiantistica</td> <td>€ 1.500.000,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Trattandosi di Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 59 del Codice, la predetta stima non è in alcun modo impegnativa né vincolante per la Stazione appaltante che, pertanto, non risponderà nei confronti dell'operatore economico aggiudicatario in caso di mancato raggiungimento dell'importo massimo di spesa sopra indicato.</p> <p>Gli operatori economici aggiudicatari non potranno avanzare pretese o diritti nel caso in cui l'importo massimo di spesa non venga raggiunto ovvero qualora l'Accordo Quadro venga a scadenza prima del termine citato per il raggiungimento dell'importo massimo di spesa.</p> <p>Gli oneri per la sicurezza sono stati stimati pari a € 0,00 in quanto trattasi di prestazioni intellettuali.</p>					Descrizione Lotto	Importo	1	Progettazione di fattibilità tecnico economica e progettazione esecutiva principalmente di categoria edile	€ 4.500.000,00	2	Progettazione di fattibilità tecnico economica e progettazione esecutiva principalmente di categoria impiantistica	€ 1.500.000,00
	Descrizione Lotto	Importo											
1	Progettazione di fattibilità tecnico economica e progettazione esecutiva principalmente di categoria edile	€ 4.500.000,00											
2	Progettazione di fattibilità tecnico economica e progettazione esecutiva principalmente di categoria impiantistica	€ 1.500.000,00											
<b>DURATA</b>	L'Accordo Quadro, per ciascun lotto, avrà durata di 3 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del medesimo.												
<b>EVENTUALI OPZIONI</b>	Nel corso dell'esecuzione del contratto la Stazione appaltante si riserva la facoltà di chiedere e l'operatore economico affidatario ha l'obbligo di accettare, agli stessi patti, prezzi, condizioni, un												

	<p>incremento o un decremento delle prestazioni, nei limiti del quinto dell'importo del contratto ai sensi dell'art. 120, comma 9, del Codice. In questo caso, gli appaltatori non possono far valere il diritto alla risoluzione del relativo Accordo Quadro. L'importo stimato di tale opzione è pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- € 900.000,00 al netto di Iva e cpa per il Lotto 1;</li> <li>- € 300.000,00 al netto di Iva e cpa per il Lotto 2.</li> </ul>
<p><b>REQUISITI PARTECIPAZIONE</b></p>	<p><b>DI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Requisiti di Ordine generale LOTTO 1 e LOTTO 2</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non sussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. dal 94 al 98 del D.Lgs. n. 36/2023, ovvero ogni altra situazione che determini l'esclusione dalle gare di appalto;</li> <li>- Non sussistenza delle cause di incompatibilità di cui all'articolo 53, co. 16 <i>ter</i>, del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165;</li> <li>- Non sussistenza del motivo di esclusione di cui all'art. 67, co. 4, e all'art. 68 co. 14 del D.lgs. n. 36/2023;</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Requisiti di idoneità Professionale LOTTO 1 e LOTTO 2</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- requisiti di cui all'Allegato II.12, Parte V, del Codice;</li> <li>- per tutte le tipologie di società e per i consorzi: iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura.</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Requisiti di Capacità Economica e Finanziaria LOTTO 1 e LOTTO 2</b> <p>Fatturato globale, maturato nel triennio precedente a quello di invio della presente richiesta di preventivo, pari ad almeno il doppio del valore del lotto al quale l'operatore economico concorre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotto 1: € 10.800.000,00 (euro diecimilioniottocentomila/00);</li> <li>- Lotto 2: € 3.600.000,00 (euro tremilionesecicentomila/00).</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Requisiti di Capacità Tecnica e Professionale</b> <p>Avvenuto svolgimento nei dieci anni antecedenti a quello di indizione della presente procedura (ovvero antecedente la data di pubblicazione del Bando di gara) di due servizi di ingegneria e di architettura – analoghi a quelli del lotto al quale si partecipa -</p> </li> </ul>

	<p>per ciascuna delle categorie e ID indicate nelle Tabelle n. 6 e n. 7 del Disciplinare (servizi di punta), relativi a lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, per ogni categoria e ID, almeno pari all'importo stimato dei lavori di ciascun Lotto della rispettiva categoria e ID.</p>
<b>CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE</b>	<p>Offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.108, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo la seguente ripartizione dei punteggi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PT = 80</li> <li>▪ PE = 20</li> </ul>
<b>SUDDIVISIONE IN LOTTI</b>	SI
<b>DETTAGLIO LOTTI</b>	<p><b>LOTTO 1:</b> Servizi Tecnici di Progettazione di fattibilità tecnico economica e progettazione esecutiva principalmente di categoria edile per appalti di lavori e servizi da eseguirsi sugli immobili di competenza di Sport e salute S.p.A. in tutto il territorio nazionale.</p> <p><b>LOTTO 2:</b> Servizi Tecnici di supporto al responsabile del procedimento per le fasi di programmazione, pianificazione, progettazione e di esecuzione per appalti di lavori e servizi di competenza di Sport e salute S.p.A. associati ad eventi sportivi.</p>
<b>CARATTERISTICHE DELL'APPALTO</b>	<p>È ammesso il subappalto, ai sensi dell'art. 119 del Codice.</p> <p>Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato. Fermo restando che non costituiscono subappalto eventuali contratti e/o incarichi professionali stipulati prima della trasmissione della presente richiesta. Ai sensi dell'art. 119 c.1, il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti e dei contratti ad alta intensità di manodopera.</p>

	<p>Le prestazioni oggetto della presente procedura possono essere subappaltate ma non possono, a loro volta, essere oggetto di ulteriore subappalto, in ragione della natura intellettuale delle prestazioni.</p>
<p><b>ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO</b></p>	<p>Contratto standard di Sport e salute.</p> <p>Ai sensi dell'art. 59, comma 4, lett. a) del Codice, per entrambi i Lotti l'affidamento dei singoli Servizi avverrà tramite l'emissione di appositi Contratti Attuativi, senza riapertura del confronto competitivo, secondo le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- al primo classificato in graduatoria verranno affidati Contratti Attuativi per un importo complessivo non superiore al 60% (sessanta per cento) dell'importo complessivo del lotto oggetto di partecipazione; al secondo classificato verranno affidati Contratti Attuativi per un importo complessivo non superiore al 40% (quaranta per cento) del medesimo importo (<i>"percentuale massima assegnabile"</i>);</li> <li>- l'assegnazione dei Contratti Attuativi avverrà, per quanto possibile, secondo un criterio di turnazione tra gli Aggiudicatari, nel rispetto delle rispettive percentuali massime assegnabili;</li> <li>- qualora per il Lotto 1 o per il Lotto 2 vi sia un solo Aggiudicatario verrà stipulato un solo Accordo Quadro per tale lotto e all'aggiudicatario potranno essere assegnati Contratti Attuativi fino alla concorrenza dell'intero importo massimo del relativo lotto; analogamente si potrà procedere nelle ipotesi di risoluzione o inadempimento di un Accordo Quadro da parte di uno dei due Aggiudicatari.</li> </ul> <p>Qualora nel corso di esecuzione dei singoli contratti attuativi si verifici una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al 5 (cinque) per cento dell'importo complessivo, si riconoscerà una variazione pari alla misura dell'80% sul valore eccedente il 5%. Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi, si utilizza l'indice revisionale dei prezzi alla produzione dei servizi (BtoB).</p> <p>La revisione dei prezzi potrà essere richiesta dall'Appaltatore - ovvero comunicata dalla Committente - a mezzo PEC e avrà effetto sulle prestazioni successive alla data di riferimento per il</p>

	<p>riconoscimento della revisione prezzi, senza impattare sulle prestazioni già eseguite.</p>
<p><b>CONFORMITA' DELLA PROCEDURA ALLE DISPOSIZIONI ANAC ED EVENTUALI DEROGHE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sebbene non sia disponibile una versione del Bando Tipo ANAC in merito alle procedure aventi ad oggetto lavori e servizi tecnici, il testo del disciplinare di gara è stato aggiornato alle nuove disposizioni normative entrate in vigore successivamente alla data di pubblicazione del D.Lgs. n. 36/2023 e riproduce, per quanto compatibili, le previsioni contenute nel Bando Tipo ANAC n. 1/2023, approvato dal Consiglio dell'Autorità Nazionale Anti Corruzione con delibera n. 365 del 16 settembre 2025;</li> <li>▪ (per esigenze di conformità ai più recenti orientamenti giurisprudenziali nel DGUE devono essere dichiarate tutte le fattispecie di cui agli art. 95, comma 1, del D.Lgs. 36/2023. In particolare, viene precisato nel Disciplinare di gara quanto segue:</li> <li>▪ relativamente alle fattispecie di cui all'art. 95, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023, gli operatori economici, sono tenuti a dichiarare, tutte le infrazioni debitamente accertate, ivi incluse quelle da cui siano derivate sentenze di condanna (anche non definitive), nei confronti dei soggetti di cui all'art. 94, commi 3 e 4, del D.Lgs. 36/2023, per condotte poste in essere nell'esercizio delle funzioni conferite dall'operatore economico concorrente;</li> <li>▪ gli operatori economici sono tenuti a dichiarare tutti i provvedimenti esecutivi dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato di condanna per illeciti antitrust. In conformità a quanto chiarito dall'AGCM (Cfr. tra gli altri il parere S3726/2019) non deve essere resa la dichiarazione relativa ad eventuali provvedimenti esecutivi di condanna per pratiche commerciali scorrette, in quanto la scelta di ricomprendere tali provvedimenti di condanna nell'alveo degli illeciti professionali non è suscettibile di rilevare quale causa di esclusione dalla partecipazione agli appalti. La Stazione appaltante valuterà i provvedimenti esecutivi dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato di condanna per illeciti antitrust aventi effetti sulla</li> </ul>

	<p>contrattualistica pubblica e posti in essere nel medesimo mercato oggetto del contratto da affidare;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ relativamente alle fattispecie di cui all'art. 98, comma 3 del D.Lgs. 36/2023, gli operatori economici, sono tenuti a dichiarare, per tutti i soggetti di cui all'art. 94 commi 3 e 4:<ul style="list-style-type: none"><li>○ tutte le sentenze di condanna passate in giudicato, emesse nel triennio antecedente la data di pubblicazione del Bando, per reati anche diversi da quelli contemplati dall'art. 94, comma 1;</li><li>○ le sentenze di condanna non definitive per i reati di cui all'art. 94, comma 1;</li><li>○ il rinvio a giudizio o le misure restrittive disposte nell'ambito di procedimenti penali pendenti, per fattispecie di reato di cui all'art. 94, comma 1;</li><li>○ ogni altro fatto oggetto di un procedimento penale pendente che abbia attinenza con l'oggetto dell'appalto e che sia in concreto incidente, in modo negativo, sull'integrità ed affidabilità dell'operatore economico.</li></ul></li></ul> <p>Le dichiarazioni relative ai procedimenti pendenti di cui sopra (sentenze non definitive, rinvii a giudizio o misure cautelari) devono essere rese con riferimento a tutti i procedimenti in essere al momento della presentazione dell'offerta, non operando in tal caso il limite temporale del triennio antecedente la pubblicazione del Bando;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ relativamente alle fattispecie di cui all'art. 98:<ul style="list-style-type: none"><li>○ per le contestazioni di inesattezze nell'esecuzione sussiste l'obbligo dichiarativo solo se queste sono state riversate in provvedimenti sanzionatori (ad es. risoluzioni di precedenti contratti di appalto, provvedimenti di applicazione delle penali) purché riferibili al triennio antecedente la pubblicazione del Bando, decorrente dalla data di adozione del provvedimento amministrativo ovvero in caso di contestazione in giudizio, dalla data di passaggio in giudicato della sentenza;</li></ul></li></ul>
--	---

- nel caso di provvedimenti di applicazione delle penali, le Stazioni appaltanti sono tenute a comunicare all'Autorità ai fini dell'iscrizione nel Casellario informatico i provvedimenti di applicazione delle penali di importo superiore, singolarmente o cumulativamente con riferimento al medesimo contratto, all'1 per cento dell'importo del contratto stesso, sussiste l'obbligo dichiarativo esclusivamente per penali di importo superiore all'1% del valore del contratto cui afferiscono (nell'ipotesi di contratti quadro o convenzioni l'1% del valore complessivo degli stessi, in caso di più lotti del contratto relativo a ciascun lotto).

Non verranno tenute in considerazione e valutate dalla Stazione appaltante contestazioni non riversate in provvedimenti sanzionatori e/o penali di importo inferiore al suddetto valore, ove comunicate.

Nel caso di persone giuridiche viene precisato che le cariche rilevanti sono quelle degli amministratori dotati di poteri di rappresentanza (es.: Amministratore Delegato, Consigliere Delegato, Consigliere con poteri di rappresentanza, ecc).

- è stato precisato che gli esercizi finanziari ai quali farà riferimento il fatturato saranno quelli disponibili, ovverosia approvati, alla data fissata per la presentazione delle offerte o comunque risalenti ai migliori tre anni degli ultimi cinque precedenti;
- con riferimento al requisito di capacità tecnica e professionale è stato richiesto l'avvenuto svolgimento, negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, di due servizi di ingegneria e di architettura, in riferimento a ciascuna categoria e ID indicata nelle Tabelle n. 6 e 7 del Disciplinare (servizi di punta), relativi a lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto dell'affidamento, di importo complessivo almeno pari all'importo complessivo stimato dei lavori stimato per ciascun lotto, nella medesima categoria e ID. E' stato precisato che per ultimi dieci anni si intendono quelli precedenti la data di pubblicazione del Bando di gara

	<p>sulla GUUE ed è stato precisato che saranno considerati come un unico contratto, anche più contratti eseguiti contestualmente nei confronti del medesimo committente, ovvero più contratti prorogati o rinnovati ovvero stipulati per ampliare progressivamente i servizi resi dall'appaltatore;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ è stato precisato che in caso di proroga l'operatore economico affidatario si impegna ad adeguare ed estendere la durata della garanzia definitiva e della copertura assicurativa pena la risoluzione del contratto;</li> <li>▪ al fine di accertare i poteri di firma del fideiussore viene richiesta la presentazione della documentazione probatoria (autodichiarazione del fideiussore o autentica notarile).</li> <li>▪ è stato previsto che debba "sempre" essere il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento (Direttore Procurement) a formulare la proposta di aggiudicazione (e non, quindi, la commissione) al fine di recepire le indicazioni contenute nelle procedure aziendali interne;</li> <li>▪ è stata integrata la disciplina dell'aggiudicazione per consentire all'aggiudicatario di essere edotto degli oneri successivi alla comunicazione di cui all'articolo 90, comma 1, del Codice;</li> <li>▪ è stata disciplinata l'esecuzione anticipata ai sensi dell'art. 17 comma 8 del D.Lgs. 36/2023.</li> </ul>
<p><b>ULTERIORI NOTE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alla presente procedura si applica l'inversione procedimentale e pertanto si procederà preliminarmente, nei confronti di tutti i concorrenti, alla verifica del pagamento del contributo ANAC prima della valutazione dell'offerta tecnica e poi alla valutazione di quella economica, successivamente alla verifica dell'anomalia e, in parallelo, alla verifica della documentazione amministrativa.</li> <li>▪ Il contratto verrà stipulato mediante Scrittura privata.</li> <li>▪ Sono richieste le seguenti garanzie: Garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 (fatte salve le ipotesi di deroga di cui all'articolo 117, comma 14, del D.Lgs. 36/2023) e Polizza RCP.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La gara sarà espletata con il supporto di strumenti elettronici, ai sensi degli 29 e 25 del D.Lgs. 36/2023, all'interno del Portale fornitori.</li> <li>▪ Potrà essere richiesto all'operatore economico aggiudicatario/affidatario, dalla Direzione richiedente, di dare inizio all'esecuzione anticipata delle prestazioni nelle more della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 17 commi 8-9 del d.lgs. 36/2023.</li> <li>▪ Trattandosi di accordo quadro non impegnativo e vincolante per la stazione appaltante, la necessaria copertura finanziaria sarà accertata all'atto dell'emissione dell'ordine di acquisto su SAP.</li> </ul> <p>A norma dell'articolo 17, comma 3, ove venga sia utilizzato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa basato sul miglior rapporto tra qualità e prezzo o sul costo del ciclo di vita, il termine di conclusione delle procedure di aggiudicazione è: nove mesi.</p>
<p><b>RESPONSABILI PROCEDIMENTO</b></p>	<p><b>DEL</b> La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 15, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, individua distinti Responsabili per la fase di affidamento e di esecuzione.</p> <p>Ai sensi dell'art. 15, comma 4, del Codice, il Responsabile di Procedimento per la fase di programmazione, progettazione ed esecuzione è l'Ing. Emiliano Curi; il Responsabile di Procedimento per la fase di affidamento è l'Ing. Giuseppe Di Gregorio nella sua qualità di Responsabile della Direzione Procurement.</p> <p>Il Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione verrà indicato all'interno di ciascun contratto attuativo.</p>

**L'AMMINISTRATORE DELEGATO**

**DOTT. DIEGO NEPI MOLINERIS**

