

DETERMINA A CONTRARRE
ART. 32 D.LGS. N. 50/2016

OGGETTO DELL'ACQUISIZIONE	AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO, SUDDIVISO IN 24 LOTTI, AVENTE AD OGGETTO I SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT DA ESEGUIRSI NEI GRANDI IMMOBILI, IN USO A QUALSIASI TITOLO ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI E AGLI ALTRI SOGGETTI LEGITTIMATI AD UTILIZZARE L'ACCORDO QUADRO, ADIBITI PREVALENTEMENTE AD USO UFFICIO, NONCHÉ NEI GRANDI IMMOBILI IN USO A QUALSIASI TITOLO ALLE ISTITUZIONI UNIVERSITARIE PUBBLICHE ED AGLI ENTI ED ISTITUTI DI RICERCA - ED. 1
CODICE IDENTIFICATIVO	ID SIGEF 2077
BENEFICIARIO	Amministrazioni
TIPOLOGIA DI PROCEDURA PRESCELTA	Procedura aperta, ex art. 54, comma 4 D.Lgs. n. 50/2016, lettera a) per la stipula di un Accordo Quadro
IMPORTO MASSIMO STIMATO	1.016.600.000 Euro (IVA esclusa), con aumento fino al 20%
DURATA DEL CONTRATTO	Durata dell'Accordo Quadro: 36 mesi oltre a 12 mesi di eventuale proroga Durata dei contratti degli Appalti Specifici: 48 mesi, si prevede per le Amministrazioni la facoltà di effettuare la proroga tecnica ex art. 106 co. 11 del D.Lgs. n. 50/2016
REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	<p><u>Requisiti generali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rispetto art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 <p><u>Requisiti di idoneità professionale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel Registro delle Commissioni Provinciali per l'Artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della procedura di gara; - iscrizione nel Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi della Legge 25 gennaio 1994, n. 82 e del D.M. 7 luglio 1997, n. 274 per le imprese che svolgono servizi di pulizia e disinfestazione, con appartenenza almeno alla fascia di classificazione di cui all'art. 3 del citato decreto, secondo quanto di seguito indicato:

N° Lotto	Fascia	N° Lotto	Fascia
1	D	13	G
2	D	14	F
3	E	15	F
4	F	16	F
5	F	17	F
6	E	18	E
7	E	19	E
8	E	20	F
9	E	21	C
10	E	22	L
11	E	23	H
12	G	24	F

Requisiti di capacità economica e finanziaria:

- **possesso del fatturato specifico medio annuo nel settore del Facility Management**, riferito agli ultimi n. 3 (tre) esercizi finanziari disponibili o verosimilmente approvati, alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, non inferiore a quanto di seguito riportato

N° Lotto	Fatturato specifico medio annuo (€), IVA esclusa	N° Lotto	Fatturato specifico medio annuo (€), IVA esclusa
1	945.000	13	7.080.000
2	750.000	14	2.700.000
3	1.230.000	15	2.910.000
4	3.180.000	16	2.250.000
5	2.370.000	17	3.480.000
6	1.800.000	18	1.830.000
7	1.980.000	19	1.920.000
8	1.650.000	20	2.190.000
9	1.860.000	21	690.000
10	1.080.000	22	16.980.000
11	1.620.000	23	8.580.000
12	4.170.000	24	3.000.000

Si precisa che il fatturato specifico richiesto deve essere stato realizzato con i servizi oggetto della gara, rientranti in uno o più contratti, aventi ad oggetto la gestione integrata dei servizi di governo e dei servizi operativi tra i quali devono essere compresi il servizio di pulizia e almeno uno dei servizi di Manutenzione Impianti così come definiti al paragrafo

7.1 dell'Allegato 1 – “Capitolato Tecnico”.

ovvero, in alternativa

- **possesso del fatturato specifico medio annuo nel settore delle Pulizie**, riferito agli ultimi n. 3 (tre) esercizi finanziari disponibili ovvero sia approvati, alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, non inferiore a quanto di seguito riportato

E

- **possesso del fatturato specifico medio annuo nel settore delle Manutenzioni degli Impianti**, riferito agli ultimi n. 3 (tre) esercizi finanziari disponibili ovvero sia approvati, alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, non inferiore a quanto di seguito riportato

N° Lotto	Fatturato specifico medio annuo (€), IVA esclusa		N° Lotto	Fatturato specifico medio annuo (€), IVA esclusa	
	Pulizia	Manutenzione		Pulizia	Manutenzione
1	472.500	472.500	13	3.540.000	3.540.000
2	375.000	375.000	14	1.350.000	1.350.000
3	615.000	615.000	15	1.455.000	1.455.000
4	1.590.000	1.590.000	16	1.125.000	1.125.000
5	1.185.000	1.185.000	17	1.740.000	1.740.000
6	900.000	900.000	18	915.000	915.000
7	990.000	990.000	19	960.000	960.000
8	825.000	825.000	20	1.095.000	1.095.000
9	930.000	930.000	21	345.000	345.000
10	540.000	540.000	22	8.490.000	8.490.000
11	810.000	810.000	23	4.290.000	4.290.000
12	2.085.000	2.085.000	24	1.500.000	1.500.000

- **possesso di uno Score di solidità economica e finanziaria “SSEF”** pari ad almeno 0,65.

Requisiti di capacità tecnica e professionale:

- **possesso di una qualificazione in corso di validità, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, per la categoria OG11 “Impianti tecnologici”** per la classifica corrispondente agli importi massimi dei lavori, così come determinata all’art. 61, comma 4 del D.P.R. n. 207/2010; di seguito si indica per ciascun Lotto la classifica richiesta:
 - Classifica I per i lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 24;
 - Classifica II per i lotti 13, 22 e 23.
- **possesso delle abilitazioni previste dal D.M. n. 37/2008** per tutti gli impianti indicati nell’art. 1, comma 2, del medesimo decreto.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	Miglior rapporto qualità prezzo: PE = 30 punti PT = 70 punti (di cui 51,2 discrezionali e 18,8 tabellari/quantitativi)
SUDDIVISIONE IN LOTTI	SI

<i>Lotti</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Massimale in euro</i>
1	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Aosta, Biella, Novara, Vercelli e Verbano-Cusio-Ossola.</i>	<i>12.600.000</i>
2	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Alessandria, Asti e Cuneo, nei territori comunali della Città Metropolitana di Genova e nei territori comunali delle Province della Liguria.</i>	<i>10.000.000</i>
3	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali della Città Metropolitana di Torino.</i>	<i>16.400.000</i>
4	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province della Lombardia e nei territori comunali della Città Metropolitana di Milano.</i>	<i>42.400.000</i>
5	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Padova, Rovigo, Verona e Vicenza e nei territori comunali delle Province autonome del Trentino Alto Adige.</i>	<i>31.600.000</i>
6	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Belluno e Treviso e nei territori comunali della Città Metropolitana di Venezia.</i>	<i>24.000.000</i>
7	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province del Friuli Venezia Giulia.</i>	<i>26.400.000</i>
8	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province dell'Emilia Romagna e nei territori comunali della Città Metropolitana di Bologna.</i>	<i>22.000.000</i>
9	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province della Toscana e nei territori comunali della Città Metropolitana di Firenze.</i>	<i>24.800.000</i>
10	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province delle Marche e nei territori comunali della Provincia di Perugia.</i>	<i>14.400.000</i>
11	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Frosinone, Latina, Rieti, Viterbo e Terni e nei territori comunali della Città Metropolitana di Roma Capitale (ad eccezione del Comune di Roma).</i>	<i>21.600.000</i>
12	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province dell'Abruzzo e del Molise.</i>	<i>55.600.000</i>
13	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Avellino, Benevento e Caserta e patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali della Città Metropolitana di Napoli che presentano una superficie lorda superiore a 80.000 mq.</i>	<i>94.400.000</i>
14	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Avellino, Benevento e Caserta e patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali della Città Metropolitana di Napoli che presentano una superficie lorda inferiore o uguale a 80.000 mq.</i>	<i>36.000.000</i>
15	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali della Provincia di Salerno e delle Province della Basilicata.</i>	<i>38.800.000</i>
16	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province della Puglia e nei territori comunali della Città Metropolitana di Bari.</i>	<i>30.000.000</i>
17	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province della Calabria e nei territori comunali della Città Metropolitana di Reggio Calabria.</i>	<i>46.400.000</i>
18	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Nuoro, Oristano e Sassari.</i>	<i>24.400.000</i>

	19	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Sud Sardegna e nei territori comunali della Città Metropolitana di Cagliari.</i>	<i>25.600.000</i>
	20	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali dei Liberi Consorzi comunali di Agrigento, Caltanissetta e Trapani e nei territori comunali della Città Metropolitana di Palermo.</i>	<i>29.200.000</i>
	21	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali dei Liberi Consorzi comunali di Enna, Ragusa e Siracusa e nei territori comunali delle Città Metropolitane di Catania e Messina.</i>	<i>9.200.000</i>
	22	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nel Comune di Roma, che presentano una superficie lorda complessiva superiore a 80.000 mq.</i>	<i>226.400.000</i>
	23	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nel Comune di Roma, che presentano una superficie lorda complessiva inferiore o uguale a 80.000 mq e superiore a 25.000 mq.</i>	<i>114.400.000</i>
	24	<i>Patrimoni immobiliari ubicati nel Comune di Roma, che presentano una superficie lorda complessiva inferiore o uguale a 25.000 mq.</i>	<i>40.000.000</i>
MOTIVAZIONI	Ai sensi dell'art. 51, comma 1, del Codice, la presente iniziativa non viene suddivisa in lotti funzionali in quanto oggetto della presente gara è l'affidamento della gestione integrata di un insieme di servizi, necessari per il mantenimento efficiente di beni immobiliari di grandi dimensioni, ad un unico Fornitore, responsabile dei risultati da raggiungere in termini di livelli prestazionali, stabiliti contrattualmente; l'affidamento unitario ad un medesimo operatore dei diversi servizi è condizione necessaria per la finalità perseguita relativa alla corretta gestione e funzionalità degli immobili.		
NOMINATIVO DELL'OPERATORE ECONOMICO	N.A.		
ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO	N.A.		
DEROGHE AL BANDO TIPO	<p>La presente iniziativa è bandita da una Centrale di committenza e si svolgerà attraverso un Sistema telematico, con tutte le conseguenze connesse rispetto allo svolgimento della procedura.</p> <p>È previsto il blocco dei RTI (ovvero l'operatore che intenda partecipare a più lotti è tenuto a presentarsi sempre nella medesima forma - individuale o associata - ed in caso di RTI o Consorzi ordinari, sempre con la medesima composizione, pena l'esclusione del soggetto stesso e del concorrente in forma associata cui il soggetto partecipa. I Consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), del Codice, possono indicare consorziate esecutrici diverse per ogni lotto) in quanto è previsto il vincolo di partecipazione, in particolare, ciascun concorrente può partecipare ad un massimo di 8 (otto) lotti.</p> <p>Per esigenze di conformità ai più recenti orientamenti giurisprudenziali rispetto al socio unico ed al socio di maggioranza, in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro assumono rilevanza sia la persona fisica che quella giuridica e nei loro confronti il concorrente (nonché l'eventuale ausiliaria) dovrà rendere le dichiarazioni relative all'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80, commi 1 e 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. Nel caso di persone giuridiche, le cariche rilevanti sono</p>		

	<p>quelle degli amministratori dotati di poteri di rappresentanza.</p> <p>È sanabile ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. la presentazione della garanzia provvisoria rilasciata da un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante, in ragione della giurisprudenza maturata su controversie di cui Consip era parte.</p> <p>Sono previste regole specifiche in materia di trattamento dei dati personali, in merito all'osservanza del Codice Etico, del Modello di organizzazione e gestione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001 e del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza della Consip S.p.A. in ragione di provvedimenti organizzativi interni e per il ruolo della stazione appaltante quale centrale di Committenza</p>
RESPONSABILE PROCEDIMENTO	Ing. Renato Di Donna
FIRMA DEL RESPONSABILE APPROVAZIONE DETERMINA	Ing. Cristiano Cannarsa