

**DETERMINA A CONTRARRE**

**ART. 17 D.LGS. N. 36/2023**

<b>OGGETTO DELL'ACQUISIZIONE</b>	Facility Management da eseguirsi nei Grandi Immobili e Patrimoni in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni
<b>CODICE IDENTIFICATIVO</b>	ID 2762
<b>BENEFICIARIO</b>	Pubbliche Amministrazioni
<b>AVVISO DI PREINFORMAZIONE</b>	No
<b>TIPOLOGIA DI PROCEDURA PRESCELTA</b>	<p>Accordo Quadro con più operatori economici senza riapertura del confronto competitivo, ex art. 59, comma 4, lettera a) del Codice.</p> <p>La ricognizione dei fabbisogni delle Pubbliche Amministrazioni è stata determinata sulla base dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• analisi dell'adesione delle PA alle precedenti edizioni delle iniziative Consip in ambito Facility Management, ovvero Convenzione FM Ed. 4, AQ FM Grandi Immobili Ed.1 e Convenzione FM Beni Culturali e della scadenza dei relativi contratti;</li><li>• analisi della spesa - relativamente ai servizi in ambito Facility Management - di ulteriori PA potenzialmente interessate all'iniziativa in oggetto e della scadenza dei relativi contratti;</li><li>• analisi della spesa non aggregata dai Soggetti Aggregatori - relativamente ai servizi in ambito Facility Management - in funzione della pianificazione delle relative iniziative.</li></ul> <p>Di seguito si riportano le modifiche dell'Accordo quadro e dei contratti attuativi in corso di esecuzione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• estensione ai sensi dell'art. 120 co. 1 lett. a) del Codice fino alla soglia massima del 20% della quota massima aggiudicabile dall'operatore Economico per ciascun lotto;</li><li>• proroga dell'Accordo quadro ai sensi dell'art. 120, comma 10, del Codice fino ad un massimo di 12 mesi;</li><li>• aumento/diminuzione ai sensi dell'art. 120, co. 9 del Codice fino a un quinto dell'importo del contratto attuativo;</li><li>• proroga dei contratti attuativi ai sensi dell'art. 120, co. 11 del Codice in presenza di casi eccezionali.</li></ul>

<b>IMPORTO MASSIMO STIMATO</b>	<p>Valore globale stimato € 2.057.040.000 (iva esclusa) comprensivo dell'opzione del 20% per l'ultimo Ordine e dell'opzione ai sensi dell'art.120, comma 9, del Codice.</p> <p>L'aggiudicazione dei Lotti e l'attribuzione delle quote avverranno sulla base dell'algoritmo dettagliatamente descritto al par. 23 del Capitolato d'Oneri che, al fine di assicurare, per quanto possibile, la "saturazione" del massimale, potrà prevedere che il numero di aggiudicatari di ciascun lotto e le relative quote assegnate possano risultare differenti da quelle previste nella seguente tabella.</p> <table data-bbox="922 418 1776 569"> <tr> <th>Lotti</th><th>Quote massime aggiudicabili previste</th></tr> <tr> <td>4, 10, 13, 15</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14</td><td>70% - 30%</td></tr> </table>	Lotti	Quote massime aggiudicabili previste	4, 10, 13, 15	100%	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14	70% - 30%
Lotti	Quote massime aggiudicabili previste						
4, 10, 13, 15	100%						
1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14	70% - 30%						
<b>CCNL</b>	<p>I contratti collettivi applicati sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CCNL per personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi</b> (ID CNEL: K511) per il settore PULIZIA, FACILITY MANAGEMENT, SERVIZI INTEGRATI;</li> <li>• <b>CCNL per i dipendenti dalle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti</b> (ID CNEL: C011) per il SETTORE METALMECCANICO E INSTALLAZIONE DI IMPIANTI.</li> </ul>						
<b>DURATA DEL CONTRATTO</b>	<p>Durata dell'Accordo Quadro: 24 mesi con possibilità di proroga fino a ulteriori 12 mesi Durata dei contratti attuativi: 36 mesi o 48 mesi</p>						
<b>REQUISITI DI PARTECIPAZIONE</b>	<p><b><u>Requisiti generali</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 D.Lgs. 36/2023.</li> </ul> <p><b><u>Requisiti di Idoneità professionale</u></b></p> <p>a) Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.</p> <p>b) Per le imprese che svolgono servizi di pulizia e disinfestazione, iscrizione nel Registro delle Imprese o all'Albo delle Imprese artigiane di cui alla legge n. 82/1994 e al D.M. n. 274/1997 o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE, con appartenenza almeno alla <b>Fascia di classificazione</b> (volume d'affari - al netto dell'IVA) indicata nella tabella sottostante.</p> <p><b><u>Requisiti di Capacità tecniche e professionali</u></b></p> <p>c) Esecuzione, negli ultimi dieci anni decorrenti dalla data di pubblicazione della presente procedura, di servizi analoghi</p>						

alle manutenzioni impianti di importo almeno pari a quanto indicato nella tabella sottostante.

Si specifica che:

- ciascun contratto presentato dovrà avere ad oggetto almeno un servizio di manutenzione impianti tra quelli oggetto dell'appalto;
- complessivamente i contratti presentati dovranno avere ad oggetto almeno due servizi di manutenzione impianti tra quelli oggetto dell'appalto;
- ciascun contratto dovrà avere un importo - relativo ai servizi di manutenzione impianti tra quelli oggetto dell'appalto - almeno pari a 180.000 €.

Si potranno indicare anche contratti in corso di esecuzione. In ogni caso, sia per contratti conclusi che in corso di esecuzione, sarà considerato solo l'importo correttamente eseguito nel periodo di riferimento sopra indicato, che non potrà essere comunque inferiore a 180.000 €.

- d) Possesso di attestazione in corso di validità, rilasciata da una **SOA** regolarmente autorizzata, per la categoria **OG11** *“Impianti tecnologici”*, pari almeno a quanto indicato nella tabella sottostante.

N° Lotto	Classifica SOA	quota 1		quota 2	
		Fascia class.	Servizi analoghi (€)	Fascia class.	Servizi analoghi (€)
1	I	G	4.819.000	F	2.065.000
2	II	H	7.541.000	F	3.231.000
3	I	G	4.706.000	F	2.016.000
4	I	F	1.863.000	-	-
5	I	F	3.118.000	E	1.336.000
6	I	H	7.285.000	F	3.122.000
7	I	G	3.657.000	E	1.567.000
8	I	G	5.528.000	F	2.369.000
9	II	I	12.927.000	G	5.540.000
10	I	F	3.483.000	-	-
11	II	H	9.724.000	G	4.167.000
12	I	G	5.584.000	F	2.393.000
13	I	F	2.875.000	-	-
14	II	H	9.157.000	G	3.924.000
15	I	E	1.701.000	-	-

Il concorrente, per ciascun lotto, deve dichiarare e comprovare almeno i requisiti indicati nella tabella relativamente alla «quota aggiudicabile» di proprio interesse (nel caso del lotto monoaggiudicatario: quota 1 - 100%; nel caso dei lotti con due

	aggiudicatari: quota 1 - 70% o quota 2 - 30%).					
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	L'Accordo Quadro è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, commi 1 e 2, del Codice. Di seguito la suddivisione tra il punteggio economico e tecnico: - PE = 30 - PT = 70					
SUDDIVISIONE IN LOTTI	Si, 15 Lotti geografici.					
	N° Lotto	Oggetto del lotto	Importo totale a base di gara €	Importo delle ulteriori opzioni (20% per ultimo Ordine) €	Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento €	Valore globale stimato €
	1	Piemonte - Valle Aosta	85.000.000	17.000.000	20.400.000	122.400.000
	2	Lombardia	133.000.000	26.600.000	31.920.000	191.520.000
	3	Veneto - Friuli V. G. - Trentino Alto Adige	83.000.000	16.600.000	19.920.000	119.520.000
	4	Liguria	23.000.000	4.600.000	5.520.000	33.120.000
	5	Emilia Romagna	55.000.000	11.000.000	13.200.000	79.200.000
	6	Toscana	128.500.000	25.700.000	30.840.000	185.040.000
	7	Marche - Umbria	64.500.000	12.900.000	15.480.000	92.880.000
	8	Lazio ≤50.000 mq	97.500.000	19.500.000	23.400.000	140.400.000
	9	Lazio >50.000 mq	228.000.000	45.600.000	54.720.000	328.320.000
	10	Abruzzo - Molise	43.000.000	8.600.000	10.320.000	61.920.000
	11	Campania	171.500.000	34.300.000	41.160.000	246.960.000
	12	Puglia - Basilicata	98.500.000	19.700.000	23.640.000	141.840.000
	13	Calabria	35.500.000	7.100.000	8.520.000	51.120.000
	14	Sicilia	161.500.000	32.300.000	38.760.000	232.560.000
	15	Sardegna	21.000.000	4.200.000	5.040.000	30.240.000
		1.428.500.000	285.700.000	342.840.000	2.057.040.000	
La suddivisione in lotti è stata definita sulla base del presunto fabbisogno delle amministrazioni, unitamente all'esigenza di consentire un'ampia ed equa partecipazione anche da parte delle micro, piccole e medie imprese (MPMI) sul tutto il territorio nazionale. Tale obiettivo è anche perseguito attraverso la suddivisione dei lotti in quote aggiudicabili, introducendo inoltre la possibilità per gli Operatori Economici di partecipare anche solo per le quote di importo minore previste dall'Accordo Quadro. Non è prevista la divisione in lotti funzionali/merceologici, in quanto l'affidamento integrato dell'insieme di servizi consente di						

	rendere l'unico assuntore responsabile del raggiungimento dei livelli prestazionali stabiliti contrattualmente; l'affidamento unitario dei diversi servizi ad un medesimo operatore è dunque condizione necessaria per perseguire l'obiettivo della corretta gestione e funzionalità degli immobili.	
<b>MOTIVAZIONI</b>	Si ricorre all'inversione procedimentale di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, al fine di perseguire l'obiettivo di economicità ed efficienza procedurale, oltre che di affidare nel più breve tempo possibile il contratto.	
<b>NOMINATIVO DELL'OPERATORE ECONOMICO</b>	N.A.	
<b>ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO</b>	Trovano applicazione ai sensi dell'art. 57, comma 1, del Codice le clausole sociali volte a garantire la stabilità occupazionale e le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione per disabili e svantaggiati.	
<b>DEROGHE AL BANDO TIPO</b>	In ottemperanza alla sentenza n. 16458/2024 del TAR Lazio, in deroga al Bando Tipo Anac n. 1/2023, del 27 giugno 2023 e alla relativa FAQ n. 1.2, non si prevede l'esclusione per il tardivo pagamento del contributo ANAC avvenuto nel termine concesso a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio.	
<b>RESPONSABILE PROCEDIMENTO</b>	Il Responsabile unico del progetto è l'Ing. Simona Petetta, ferma restando l'applicazione dell'art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023. Il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento è il Dott. Gianandrea Greco ferma restando l'applicazione dell'art. 15, comma 2, secondo periodo del D.Lgs. n. 36/2023.	
<b>FIRMA DEL RESPONSABILE APPROVAZIONE DETERMINA E DATA</b>	<b>Avv. Marco Reggiani</b> (Amministratore Delegato e Direttore Generale)	<b>Vale la data della firma digitale del documento</b>