

Prot. n. 2017/2176930

Disposizione n.5 del 13/12/2017

Oggetto: Procedura negoziata “in urgenza” ex art. 63, comma 2, lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento del Servizio di manutenzione impianti per la Regione Campania - Determina a contrarre ai sensi dell' art. 32, comma 2, del D. Lgs. 50/2016.

PREMESSE

A decorrere dall'anno 2009, le Società del Gruppo Equitalia hanno aderito alle Convenzioni sottoscritte periodicamente da Consip S.p.A. per l'affidamento dei servizi di *Facility Management* per gli immobili in uso alle Pubbliche Amministrazioni.

A tal riguardo, Equitalia ha improntato la gestione dei servizi di *facility management* facendo ricorso agli strumenti negoziali messi a disposizione da Consip, segnatamente procedendo - tempo per tempo - alle adesioni alle diverse convenzioni disponibili.

La menzionata scelta – non sussistendo comunque l'obbligo di utilizzare, per tali categorie merceologiche, gli strumenti negoziali messi a disposizione da Consip - è stata determinata dall'esigenza di semplificare i processi acquisitivi e la gestione dei relativi contratti, al fine di garantire razionalizzazione dei servizi e uniformità nei livelli di servizio.

I servizi di manutenzione degli impianti sono attualmente eseguiti dai fornitori aggiudicatari delle Convenzioni Consip FM2 e FM3.

In particolare:

- in data 27/10/2009, è stata attivata la Convenzione Consip “Facility Management Uffici 2” (manutenzione impiantistica, pulizia e igiene ambientale, reception, facchinaggio) per gli immobili situati in Emilia Romagna, Liguria e Campania;
- in data 21/03/2012, è stata attivata la Convenzione “Facility Management Uffici 3” (servizi integrati per la gestione e la manutenzione da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle Amministrazioni) per gli immobili situati in Umbria e Toscana.

Le società del Gruppo Equitalia hanno aderito alle suddette Convenzioni sottoscrivendo, con gli aggiudicatari dei vari lotti, gli Ordinativi Principali di Fornitura di seguito riportati:

- contratto prot. 2011/45440 del 27/12/2011 CIG 3756459806, stipulato con RTI Siram S.p.A. e avente scadenza, per effetto delle proroghe intervenute il 30/09/2017;
- contratto prot. 2011/228793 del 27/12/2011 CIG 4058430262, stipulato con RTI Siram S.p.A. e avente scadenza, per effetto delle proroghe intervenute il 30/09/2017;
- contratto prot. 2011/2605-1 del 25/05/2011 CIG 29017220BF, stipulato con RTI Romeo Gestioni S.p.A. e avente scadenza, per effetto delle proroghe intervenute 30/09/2017;
- contratto prot. 2012/275734 del 21/12/2012 CIG 48069157BD, stipulato con RTI Manutencoop Facility Management S.p.A. e avente scadenza, per effetto delle proroghe intervenute 30/09/2017;
- contratto prot. 2013/0111286 del 29/04/2013 CIG 509879069C, stipulato con RTI Manutencoop Facility Management S.p.A. e avente scadenza, per effetto delle proroghe intervenute il 30/09/2017.

Invero, nell'imminenza della scadenza naturale dei predetti contratti e in assenza di una nuova convenzione attiva, per garantire la prosecuzione dei servizi in questione, in attesa della disponibilità di una nuova convenzione, si è proceduto a disporre la proroga tecnica degli stessi dapprima fino al 30 settembre 2017 ed attualmente sino al successivo 31 dicembre.

Le proroghe tecniche in questione sono state disposte tenendo conto delle comunicazioni fornite da Consip, tempo per tempo sul proprio portale, in merito all'effettiva data di attivazione della Convenzione FM4, nella convinzione che, entro tale data, la Convenzione in questione sarebbe stata disponibile.

Senonché, nella realtà, tali tempistiche sono state completamente disattese, tant'è che ad oggi la Consip S.p.A. non fornisce alcuna informazione in merito alla data di attivazione della convenzione FM 4. Infatti, in data 19 maggio 2017 la Consip S.p.a. ha pubblicato sul portale degli acquisti per la pubblica amministrazione "www.acquistinretepa.it" una nota informativa con la quale, dato atto:

- di un'indagine in corso da parte dell'Autorità Giudiziaria nell'ambito della quale, peraltro, è stata richiesta l'emissione di provvedimenti interdittivi ex D.lgs. 231/2001 nei confronti della Romeo Gestioni;
- di un provvedimento del 21 marzo 2017, con il quale l'AGCM ha avviato una istruttoria ai sensi dell'art. 14 della L. 287/1990, nei confronti delle seguenti imprese: CNS, Dussmann Service S.r.l., Engie Servizi S.p.A (già Cofely Italia S.p.A), Manitalidea S.p.A., Manutencoop FM S.p.A., Romeo Gestioni S.p.A, STI S.p.A. per accertare se tali imprese, anche per il tramite di società dalle stesse controllate, abbiano posto in essere un'intesa restrittiva della concorrenza, in violazione dell'articolo 101 del TFUE, avente ad oggetto il coordinamento delle modalità di partecipazione alla gara,

comunica che sono in corso le valutazioni circa le opportune azioni da intraprendere.

In considerazione dei continui slittamenti e dei problemi emersi nell'espletamento della gara Consip FM4, Equitalia ha indetto n. 4 consultazioni preliminari di mercato (una per ciascuna tipologia di servizio: Pulizie, inclusiva di disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali; Manutenzione impianti; Facchinaggio; Reception), ai sensi dell'articolo 66, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016, pubblicando sul proprio sito istituzionale apposita documentazione, al fine di ricevere le necessarie informazioni per la preparazione degli appalti e lo svolgimento delle relative procedure e per informare gli operatori economici degli appalti in fase di valutazione.

Tali consultazioni, tuttavia, non hanno ottenuto alcun riscontro da parte del mercato.

Conseguentemente, Il Consiglio di Amministrazione di Equitalia S.p.A. nella seduta del 22 giugno 2017 ha autorizzato l'indizione di *"Procedure negoziate in urgenza, da espletare ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. c) del D.lgs. 50/2016 e da avviare tempestivamente, così da assicurare che l'erogazione dei servizi medesimi avvenga senza soluzione di continuità nelle more dell'espletamento delle Procedure aperte di cui al punto successivo, per l'affidamento dei servizi di pulizia e smaltimento rifiuti, facchinaggio e manutenzione impianti presso le sedi ubicate in Liguria, Toscana, Umbria, Emilia Romagna, Campania, Triveneto e Sardegna e i servizi di reception presso la sede di Napoli in via R. Bracco, per la durata di 18 mesi - tempo necessario per espletare le procedure aperte di cui al punto successivo - per un importo complessivo di 6.302.310,09 (di cui oneri per la sicurezza pari a € 47.449,30) oltre IVA"*.

In attuazione alla suddetta delibera, è stata predisposta la Richiesta di Acquisto n. 2017-0270, del 30 giugno 2017, con la quale è stato richiesto l'avvio di una procedura negoziata in urgenza ex art. 63, comma 2, lett. c) del D. Lgs. n.50/2016 avente ad oggetto il servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti relativi agli immobili adibiti ad uso ufficio e/o ad uso archivio di Agenzia delle entrate – Riscossione. Il Servizio comprende, in particolare:

- Manutenzione impianti elettrici;
- Manutenzione impianti idrico sanitari;
- Manutenzione impianti di riscaldamento;
- Manutenzione impianti di raffrescamento;
- Manutenzione impianti antincendio;
- Manutenzione impianti elevatori;
- Manutenzione impianti reti;
- Manutenzione impianti sicurezza e controllo accessi;
- Servizi Gestionali.

Tanto premesso, Agenzia delle entrate – Riscossione ha avviato la Procedura negoziata ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento del Servizio di manutenzione impianti per le Regioni Emilia Romagna, Liguria, Veneto, Friuli Venezia Giulia, Trentino Alto Adige, Toscana, Umbria, Sardegna e Campania,

suddivisa in 3 lotti territoriali in ragione della dislocazione delle sedi di Agenzia delle entrate – Riscossione:

- Lotto n. 1, sedi ubicate nelle regioni Emilia Romagna, Liguria e Triveneto;
- Lotto n. 2, sedi ubicate nelle regioni Toscana, Umbria e Sardegna;
- Lotto n. 3, sedi ubicate nella regione Campania.

L'importo complessivo a base della procedura, è stato pari ad € 2.338.079,26 oltre I.V.A., di cui € 21.900,04 per oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso.

L'importo a base di gara, relativo al lotto 3, è stato pari ad € 466.682,34 oltre I.V.A., di cui € 5.589,48 per oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso.

Gli importi unitari a base della Procedura e le rispettive quantità (per il Lotto 3) sono stati i seguenti:

Servizi	Quantità (Q)	Unità Misura	Prezzo unitario base d'asta (PBA)
Elettrico	21.945	mq/anno	€ 1,49
Reti	21.945	mq/anno	€ 0,40
Idrico Sanitario	21.945	mq/anno	€ 0,57
Riscaldamento	21.945	mq/anno	€ 2,83
Raffrescamento	21.945	mq/anno	€ 2,87
Elevatori	6	pz/anno	€ 974,24
Antincendio	21.945	mq/anno	€ 0,72
Sicurezza e controllo accessi	21.945	mq/anno	€ 0,76

Il corrispettivo è stato calcolato e remunerato a misura.

L'importo a base di gara e l'incidenza della manodopera sul valore del contratto sono stati determinati sulla base delle considerazioni sviluppate nel "Progetto Tecnico Manutenzioni 18 mesi" del 14/06/2017, prot. n. 2017/79628.

La durata dei contratti di appalto, da sottoscrivere all'esito dell'esperimento della procedura, è stato in fissato in 18 mesi a decorrere dalla relativa sottoscrizione. Ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D. Lgs. n. 50/2016, è stata prevista la facoltà di prorogare la durata dei servizi in questione, agli stessi patti e condizioni, per il tempo strettamente necessario a consentire la conclusione della procedura finalizzata alla individuazione di un nuovo contraente.

La procedura indetta è stata strutturata in modo che, a ciascun lotto della procedura negoziata, disciplinata dall'articolo 63 del D.lgs. n. 50/2016, potessero essere invitati almeno 5 operatori economici, ove presenti.

Ai fini dell'individuazione dei soggetti da invitare, è stata espletata, per ciascun lotto, un'indagine di mercato, nella quale sono stati riportati i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura in questione e all'esito della quale sono stati individuati gli operatori da invitare tramite pubblico sorteggio.

In particolare, sono pervenute le seguenti richieste:

DENOMINAZIONE SOCIETA'	Lotto 1	Lotto 2	Lotto 3
NICMA & PARTNERS SPA	X	X	
Idrotermogas			X
Va.Ben srl			X
ZANZI SERVIZI srl		X	X
Burlandi Franco srl	X	X	X
Aerre Elettroimpianti srl	X		
G.S.A. GLOBAL SERVICE SRL		X	
Cytec srl	X	X	X
Sol. Edil. srl			X
GRAVEGLIA IMPIANTI srl	X		
Gioma srl	X	X	X
Security Trust.it srl	X	X	X
LIMES srl	X		
ABE srl	X	X	X
S.B. Elettrica srl		X	
ANDREONI srl		X	
C. N. COSTRUZIONI GENERALI srl	X	X	X
Combustibili Nuova Prenestina Spa	X	X	X
MANUTENCOOP Facility Management Spa	X	X	X
SOF Spa	X	X	X
Gaetano Paolin Spa	X	X	
SOCOGEG srl			X
Romeo Puri Impianti		X	
ENGIE Servizi Spa	X	X	X
CO.RA. Costruzioni			X
INTEC SERVICE srl	X	X	X
TECHNE Spa	X	X	
CIAM Ascensori e Servizi srl	X	X	X
GRADED Spa			X
RTI Globalgest srl e Ranieri Impiantistica srl	X	X	X
GIULIANO srl			X
NBI Spa	X	X	
CMCI s.c.ar.l. Consorzio Stabile e R.S. SERVICE srl	X		
Tecnologie e Mobilità SOC. COOP.	X	X	X
Tecno Service srl	X	X	X
Coopservice S. Coop. p. A.	X	X	X
Modus FM Spa	X	X	X
Consorzio Leonardo Servizi e Cristoforetti Servizi Energia Spa, Dimensione Sicurezza Srl, Elettrotecnica Nocentini Srl, GSN Srl, I.S.E.D. Ingegneria dei Sistemi Elaborazione Dati Spa, Landini Srl e Natuna Spa (consorziate)	X	X	X
Consorzio Nazionale Servizi e Formula Servizi Soc. Coop.	X	X	
Rew energy srl	X	X	X
	28	29	27

All'esito del sorteggio pubblico, svolto per il lotto 3, sono stati individuati i seguenti Operatori economici:

Lotto 3	DENOMINAZIONE SOCIETA'
1	ABE Srl
2	SOCOGE S.r.l.
3	GIULIANO Srl
4	Coopservice S. Coop. p. A.
5	Rew energy Srl

Senonché I 5 concorrenti selezionati ed invitati alla presente Procedura Negoziata per il Lotto 3 Campania non hanno effettuato il sopralluogo previsto come obbligatorio dalla documentazione di gara e non hanno presentato offerta.

In ragione di quanto sopra e al fine dell'attivazione dei servizi manutentivi anche per le sedi del Lotto n. 3 regione Campania, con Progetto tecnico del 11/12/2017 la Direzione Approvvigionamenti e Logistica, (i) attesa l'urgenza connessa all'individuazione dell'operatore economico cui affidare i servizi di che trattasi, (ii) le esigenze di celerità, (iii) il brevissimo lasso di tempo intercorso tra l'indagine di mercato avviata nello scorso mese di luglio e l'avvio di una nuova procedura di aggiudicazione per i medesimi servizi, ha proposto:

- di indire una nuova procedura negoziata ex art. 63, comma 2, lett. c) del D.lgs. n. 50/2016, per il solo ambito corrispondente al lotto 3;
- di invitare a detta procedura i restanti 22 Operatori economici che hanno manifestato interesse alla partecipazione al Lotto 3 della Procedura negoziata ex art. 63, comma 2, lett. c) del D.lgs. n. 50/2016 avviata da Agenzia delle entrate – Riscossione andata deserta, le cui manifestazioni d'interesse sono risultate conformi a quanto prescritto dalla Stazione appaltante nell'apposito avviso di indagine di mercato a suo tempo pubblicato e conseguentemente ammesse al relativo sorteggio.

Più precisamente saranno invitati a presentare offerta tecnico/economica i seguenti Operatori economici:

DENOMINAZIONE SOCIETA'	Lotto 3
Idrotermogas	X
Va.Ben srl	X
ZANZI SERVIZI srl	X
Burlandi Franco srl	X
Cytec srl	X
Sol. Edil. srl	X
Gioma srl	X
Security Trust.it srl	X
C. N. COSTRUZIONI GENERALI srl	X
Combustibili Nuova Prenestina Spa	X
MANUTENCOOP Facility Management Spa	X
SOF Spa	X
ENGIE Servizi Spa	X
CO.RA. Costruzioni	X
INTEC SERVICE srl	X
CIAM Ascensori e Servizi srl	X
GRADED Spa	X
RTI Globalgest srl e Ranieri Impiantistica srl	X
Tecnologie e Mobilità SOC. COOP.	X
Tecno Service srl	X
Modus FM Spa	X
Consorzio Leonardo Servizi e Cristoforetti Servizi Energia Spa, Dimensione Sicurezza Srl, Elettrotecnica Nocentini Srl, GSN Srl, I.S.E.D. Ingegneria dei Sistemi Elaborazione Dati Spa, Landini Srl e Natuna Spa (consorziate)	X
	22

I detti Operatori economici dovranno svolgere il sopralluogo previsto dal Capitolato tecnico di gara, allegato al richiamato *Progetto tecnico*.

Le condizioni dell'appalto saranno le medesime della procedura esperita, andata deserta.

Tutte le strutture competenti hanno validato la Richiesta di acquisto presentata dalla Direzione Approvvigionamenti e Logistica/Logistica e Infrastrutture/Servizi Amministrativi.

CONSIDERAZIONI

A far data dal 1 luglio 2017, ai sensi dell'art. 1 comma 3 del D.L. n. 193/2016, convertito con modificazioni dalla Legge n. 225/2016, Agenzia delle entrate - Riscossione "...subentra, a titolo universale, nei rapporti giuridici attivi e passivi, anche processuali, delle società del Gruppo Equitalia di cui al comma 1..."

Agenzia delle entrate - Riscossione, in virtù della sua natura di organismo di diritto pubblico, è soggetta, in fase di affidamento ed esecuzione dei contratti, alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 50/2016.

Come indicato nelle premesse, in ragione del procrastinarsi dei tempi necessari alla attivazione della convenzione FM 4, delle tempistiche occorrenti per l'avvio di

specifiche procedure aperte, dell'esito della procedura avviata nel luglio scorso in relazione alle sole sedi ubicate nel lotto 3 e dell'esigenze di garantire - nell'imminenza della scadenza dei contratti attualmente in essere - l'esecuzione dei servizi in oggetto senza soluzione di continuità, si è determinata una situazione di necessità ed urgenza incompatibile con le ordinarie procedure di aggiudicazione che legittima il ricorso alla procedura negoziata di cui all'art. 63, comma 2, lett. c) del D. Lgs. n. 50/2016.

Tale previsione normativa, difatti, ammette il ricorso alla procedura negoziata, nella misura strettamente necessaria quando non possono essere rispettati i termini per le procedure ordinarie, per ragioni di estrema urgenza, determinata da eventi imprevedibili e circostanze non imputabili in alcun modo alla stazione appaltante.

Orbene, nel caso di specie l'urgenza è riconducibile a fattori esogeni alla stazione appaltante e, in particolare, ai reiterati ed imprevedibili rinvii – operati da Consip con le comunicazioni di volta in volta pubblicate sul portale dedicato agli acquisti delle Pubbliche Amministrazioni - della data stimata di disponibilità della nuova Convenzione FM4, che non hanno consentito la programmazione delle attività occorrenti all'indizione di ordinarie procedure di affidamento, che potessero ovviare alla indisponibilità dello strumento negoziale messo a disposizione dalla Consip.

Inoltre, tale urgenza appare oggi ancor più evidente all'esito della procedura esperita il cui lotto 3 è andato deserto.

Il servizio oggetto di affidamento non rientra in alcuna delle categorie merceologiche per le quali vige l'obbligo, per Agenzia delle entrate – Riscossione, di avvalersi degli strumenti Consip.

In ogni caso, allo stato, come meglio evidenziato in premessa, non vi è disponibilità di Convenzioni o Accordi Quadro Consip.

Allo scopo di selezionare fornitori in possesso dei requisiti generali di partecipazione di idonee capacità di natura tecnica ed economica, tali da garantire la corretta esecuzione dei servizi da affidare, gli operatori economici dovranno essere in possesso dei requisiti già a suo tempo individuati per la procedura esperita che di seguito si riepilogano:

- a) requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- b) requisiti di idoneità professionale – Iscrizione per attività inerenti l'oggetto dell'affidamento nella CCIAA, o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza, se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dall'art. 83, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016;
- c) requisiti di capacità economico finanziaria – aver realizzato un fatturato specifico in servizi analoghi (intendendosi per servizi analoghi i servizi di controllo, conduzione e manutenzione preventiva e periodica di impianti nonché interventi migliorativi, correttivi e per guasti degli impianti stessi), realizzato negli ultimi 3 esercizi economici, il cui bilancio o altro documento fiscale o tributario equivalente sia stato già approvato al momento della pubblicazione dell'Avviso

di Indagine di Mercato, non inferiore alla base d'asta al netto dell'IVA del lotto a cui si intende partecipare;

- d) requisiti di capacità tecnico professionale – aver regolarmente eseguito, nell'ultimo triennio dalla pubblicazione dell'Avviso di Indagine di Mercato, un contratto per servizi analoghi (intendendosi per servizi analoghi i servizi di controllo, conduzione e manutenzione preventiva e periodica di impianti nonché interventi migliorativi, correttivi e per guasti degli impianti stessi) per un importo pari ad almeno il 30% del valore della base d'asta del lotto a cui si intende partecipare.
- e) requisiti di capacità tecnico professionale – possesso della certificazione ISO 9001 o equivalente nel settore oggetto della procedura.

In caso di RTI/Consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. e), D.Lgs. n. 50/2016, costituito o costituendo, i requisiti di cui alle precedenti lettere a), b) ed e) dovranno essere posseduti da tutte le imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande. In caso di Consorzio ex art. 45, comma 2, lett. b) e c), D.Lgs. n. 50/2016, detti requisiti dovranno essere posseduti dal Consorzio e dalle imprese consorziate indicate quali esecutrici.

In caso di RTI/Consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. e), D.Lgs. n. 50/2016, costituito o costituendo, il requisito di cui alla precedente lettera c) dovrà essere posseduto dal RTI/Consorzio nel suo complesso, fermo restando che la mandataria dovrà possedere il requisito in misura maggioritaria. In caso di Consorzio ex art. 45, comma 2, lett. b) e c), D.Lgs. n. 50/2016, detto requisito dovrà essere posseduto dal Consorzio oppure, cumulativamente, dalle imprese consorziate indicate quali esecutrici.

In caso di RTI/Consorzio di cui all'art. 45 comma 2 lett. e), D.Lgs. n. 50/2016, costituito o costituendo, il requisito di cui alla precedente lettera d) dovrà essere posseduto dalla mandataria. In caso di Consorzio ex art. 45, comma 2, lett. b) e c), D.Lgs. n. 50/2016, detto requisito dovrà essere posseduto dal Consorzio oppure da una delle imprese consorziate indicate quali esecutrici.

In riferimento all'esecuzione del contratto, l'impresa che eseguirà i servizi di manutenzione degli impianti Elettrici, Idrico Sanitari, Riscaldamento, Raffrescamento, Antincendio, Elevatori, Reti, Sicurezza e Controllo Accessi, dovrà essere in possesso della relativa abilitazione, ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37, per le specializzazioni di cui all'art. 1, comma 2, dalla lettera a) alla lettera g) del medesimo D.M.

La procedura sarà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, del D. Lgs. n. 50/2016, già individuato per la procedura di gara esperita il cui lotto 3 è andato deserto, con attribuzione di un massimo di 70 punti all'offerta tecnica e 30 punti all'offerta economica.

La valutazione delle offerte tecniche e l'attribuzione del relativo punteggio con riguardo alle caratteristiche tecniche migliorative rispetto a quanto espressamente richiesto nel Capitolato Tecnico, avverrà sulla base dei seguenti criteri:

PUNTEGGI TECNICI GARA MANUTENZIONI						
CRITERIO	PT	DIMENSIONI VALUTATIVE	PREVISIONE DA CAPITOLATO TECNICO	OFFERTA MIGLIORATIVA	PUNTEGGI PARZIALI	PUNTEGGIO MASSIMO
DISCREZIONALE	Relazione tecnica - organizzativa (max 10 pagine - 20 facciate)					
	PT1	Progetto di gestione del servizio - descrizione dell'organizzazione aziendale e dell'organizzazione operativa (descrizione dello svolgimento del servizio, dell'utilizzo del personale, delle attrezzature, ecc.) messa in atto per la gestione del servizio suddivisi per tipologia di intervento e degli strumenti informativi a supporto. In particolare verrà premiata la qualità della composizione delle "squadre di intervento", con riferimento a quanto previsto al paragrafo 7 del Capitolato Tecnico, e la loro capacità di presidio territoriale grazie alla quantità di sedi operative del fornitore presenti nelle varie Regioni dei Lotti.			10	18
	PT2	Descrizione programma di formazione specifica e/o integrativa - non obbligatoria per legge - erogata dal Fornitore al proprio personale dedicato all'appalto durante la sua durata (tre anni) con specifica del numero di giornate/ore formative totali; in particolare verrà premiato il progetto formativo riportante il coinvolgimento percentuale maggiore di risorse addette alla commessa, il numero di giornate/totali, la qualità del livello di specializzazione tecnico-impiantistica oggetto della formazione ed eventuali approfondimenti tematici specialistici in tema di sicurezza sul lavoro.			4	
	PT3	Procedure ed accorgimenti adottati per innalzare e migliorare il livello dei servizi oggetto dell'appalto e la capacità di affrontare e gestire situazioni di emergenza (richieste urgenti, sostituzione del personale per assenza, scioperi, altro)			4	
CRITERIO	PT	DIMENSIONI VALUTATIVE	PREVISIONE DA CAPITOLATO TECNICO	OFFERTA MIGLIORATIVA	PUNTEGGI PARZIALI	PUNTEGGIO MASSIMO
TABELLARE	PT4	Certificazione UNI EN ISO 14001/2004 (Ambiente)			5	10
	PT5	Certificazione BS OHSAS 18001/2007 (Sicurezza del Lavoro)			5	
	PT6	Riduzione dei tempi di preventivo	entro 5 gg dal sopralluogo	entro 3 gg entro 2 gg	2 4	42
	PT7	Riduzione dei tempi di avvio degli interventi a breve termine	entro 5 gg dalla Conferma di Intervento	entro 3 gg entro 2 gg	2 4	
	PT8	Riduzione dei tempi di avvio degli interventi a medio termine	entro 15 gg dalla Conferma di Intervento	entro 12 gg entro 9 gg	1 3	
	PT9	Titolo di studio del Responsabile di Commessa	Diploma di istruzione di natura tecnica di secondo grado di durata quinquennale	Laurea di durata triennale di area tecnica: ingegneria o architettura Laurea magistrale di durata quinquennale di area tecnica: ingegneria o architettura	1 3	
	PT10	Esperienza del Responsabile di Commessa	con almeno 3 anni di esperienza comprovata nel ruolo	Almeno 5 anni di esperienza comprovata nel settore manutentivo immobili in ruoli analoghi Oltre 5 anni di esperienza comprovata nel settore manutentivo immobili in ruoli analoghi	2 4	
	PT11	Titolo di studio del Capo Squadra		Tutte le figure dei Capi squadra hanno un diploma di istruzione di natura tecnica di secondo grado di durata quinquennale	2	
	PT12	Esperienza del Capo Squadra	Operaio specializzato con almeno 2 (due) anni di esperienza in analogo ruolo e livello tra i due più alti nell'inquadramento o di "operaio" del CCNI applicato	Tutte le figure dei Capi squadra hanno fino a 5 anni di esperienza comprovata nel settore manutentivo immobili in ruoli analoghi Tutte le figure dei Capi squadra hanno oltre 5 anni di esperienza comprovata nel settore manutentivo immobili in ruoli analoghi	2 4	
	PT13	Offerta migliorativa del valore della franchigia a base d'asta	€ 300	€ 400 € 500 € 600	6 12 18	
						70

Con riferimento ai criteri di valutazione delle offerte tecniche e specificamente all'elemento PT12 - "Esperienza dei capi squadra", si precisa che il relativo punteggio sarà attribuito ove ricorrano le seguenti ipotesi:

- tutte le figure dei Capi squadra hanno fino a 5 anni di esperienza comprovata nel settore manutentivo immobili in ruoli analoghi - 2 punti;
- tutte le figure dei Capi squadra hanno oltre 5 anni di esperienza comprovata nel settore manutentivo immobili in ruoli analoghi - 4 punti.

Per le componenti da PT1 a PT3 l'attribuzione del punteggio tecnico avverrà in modalità discrezionale, con il metodo del "confronto a coppie".

Il metodo consiste nel calcolare la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, da parte dei singoli commissari mediante il "confronto a coppie", seguendo il criterio fondato sul calcolo dell'autovettore principale della matrice completa dei confronti a coppie.

Ogni commissario costruisce la matrice completa come segue:

- si costruisce una matrice quadrata con un numero di righe o colonne pari al numero dei concorrenti;
- nella diagonale principale viene riportato il valore unitario in quanto rappresenta il confronto dell'elemento dell'offerente i-esimo con se stesso (parità);
- in corrispondenza della riga i-esima con la colonna j-esima, si riporta il punteggio (da 1 a 6) se la preferenza è stata accordata all'offerente i-esimo ovvero l'inverso di detto punteggio se la preferenza è stata accordata all'offerente j-esimo. In corrispondenza della riga j-esima e della colonna i-esima verrà riportato il punteggio inverso.

Relativamente a ciascun elemento qualitativo, ogni commissario procederà, confrontando a due a due le offerte, ad assegnare un punteggio da 1 a 6 secondo la seguente scala semantica:

- 1= parità;
- 2= preferenza minima;
- 3= preferenza piccola;
- 4= preferenza media;
- 5 = preferenza grande;
- 6 = preferenza massima.

Una volta effettuati tutti i confronti a coppie, ogni commissario procederà a quantificare il punteggio del Concorrente i-esimo calcolando la radice n-esima del prodotto degli elementi di ciascuna riga della matrice (n pari al numero di concorrenti):

$$x_i = \sqrt[n]{a_{i1} * a_{i2} * ... * a_{in}}$$

Successivamente attribuisce il coefficiente 1 al Concorrente che ha ottenuto il punteggio massimo ed agli altri i rispettivi coefficienti in proporzione lineare al punteggio ottenuto.

Dopodiché la Commissione, per ciascun Concorrente, procederà a sommare i coefficienti attribuiti da ciascun commissario ed a calcolare la media aritmetica dei coefficienti e, successivamente, procederà a normalizzare tra 0 e 1 i valori medi ottenuti, attribuendo il coefficiente 1 al Concorrente che ha ottenuto il valore massimo ed agli altri i rispettivi coefficienti in proporzione.

Al termine la Commissione procederà a moltiplicare il coefficiente definitivo assegnato a ciascun Concorrente per il punteggio massimo previsto nella tabella di valutazione di cui sopra per l'elemento qualitativo discrezionale oggetto di valutazione, ottenendo così il punteggio definitivo relativo a detto elemento.

Si fa presente che, qualora le offerte da valutare siano inferiori a tre, ai fini della valutazione sarà utilizzata la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari per ciascun criterio/subcriterio discrezionale con le modalità operative descritte nella tabella di seguito riportata e procedendo alla successiva riparametrazione.

VALUTAZIONE SINTETICA	COEFFICIENTE	DESCRIZIONE
OTTIMO	1,00	Questa valutazione si applica quando gli elementi e le indicazioni contenute nell'Offerta Tecnica attestano una qualità del servizio eccezionalmente elevata rispetto alle esigenze della stazione appaltante.
DISTINTO	0,75	Questa valutazione si applica quando gli elementi e le indicazioni contenute nell'Offerta Tecnica attestano una qualità del servizio elevata rispetto alle esigenze della stazione appaltante.
BUONO	0,50	Questa valutazione si applica quando gli elementi e le indicazioni contenute nell'Offerta Tecnica attestano una qualità del servizio buona rispetto alle esigenze della stazione appaltante.

DISCRETO	0,25	Questa valutazione si applica quando gli elementi e le indicazioni contenute nell'Offerta Tecnica attestano una qualità del servizio più che sufficiente rispetto alle esigenze della stazione appaltante.
ESSENZIALE	0	Questa valutazione si applica quando gli elementi e le indicazioni contenute nell'Offerta Tecnica sono solo rispondenti alle condizioni minime richieste dal Capitolato tecnico e relativi allegati, senza alcun elemento migliorativo apprezzabile.

Per le componenti da PT4 a PT13 l'attribuzione del punteggio avverrà in modalità tabellare, secondo il criterio on/off.

Il Punteggio Economico (PE) sarà attribuito mediante l'applicazione della seguente formula:

$$PE_i = 20 * \frac{Ri1 - i}{Ri1 - \max} + 8 * \frac{Ri2 - i}{Ri2 - \max} + 2 * \frac{Ri3 - i}{Ri3 - \max}$$

dove

- $Ri1-i$ = ribasso % sul valore complessivo a base di gara per l'attività programmata dell'offerta del concorrente i -esimo rispetto al valore complessivo di Base d'Asta per le attività programmate.
- $Ri1-\max$ = ribasso % più elevato tra quelli offerti dai concorrenti in gara rispetto al valore complessivo a base d'Asta per le attività programmate.
- $Ri2-i$ = sconto % sul listino DEI (o equivalenti) dell'offerta del concorrente i -esimo.
- $Ri2-\max$ = sconto % più elevato sul listino DEI (o equivalenti) tra quelli offerti dai concorrenti in gara.
- $Ri3-i$ = sconto % dell'offerta del concorrente i -esimo sul valore % fissato dal listino DEI per l'utile e costi generali.
- $Ri3-\max$ = sconto % più elevato rispetto alla soglia del 28,7% fissata dal listino DEI per l'utile e costi generali tra quelli offerti dai concorrenti in gara.

Il ribasso % complessivo relativo al Prezzo complessivo offerto per le attività programmate ($Ri1$) sarà determinato mediante la seguente formula:

$$Ri1 = \left(1 - \frac{\text{Prezzo totale offerto per attività programmate}}{\text{Importo complessivo a base d'asta per attività programmate}} \right) \times 100$$

Con riferimento ai criteri di valutazione dell'offerta economica, si precisa che il valore percentuale di riferimento fissato dal listino DEI per l'utile e costi generali, rispetto al quale i concorrenti dovranno quotare il ribasso, è fissato nella misura del 28,7%, come indicato nel Progetto tecnico.

Per quanto sopra premesso e considerato, con il presente atto, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016

il Responsabile dell' Area Innovazione e Servizi Operativi, in base ai poteri conferiti con procura speciale del 05/07/2017 (Rep.n.42979, Racc.n. 24477)

DISPONE

di avviare una Procedura negoziata "in urgenza" ex art. 63, comma 2, lett. c) del D. Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento del Servizio di manutenzione degli impianti per la regione Campania, secondo quanto indicato nelle Premesse e nelle Considerazioni suesposte.

A tal fine si stabilisce che:

- saranno invitati a presentare offerta i n. 22 Operatori economici, che hanno manifestato interesse per il lotto 3 della *Procedura negoziata ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016, suddivisa in tre lotti, per l'affidamento del Servizio di manutenzione impianti per le Regioni Emilia Romagna, Liguria, Veneto, Friuli Venezia Giulia, Trentino Alto Adige, Toscana, Umbria, Sardegna e Campania*, ammessi al relativo sorteggio svolto il 5 ottobre 2017, nel cui novero non sono ricompresi gli operatori sorteggiati nell'ambito della suddetta procedura che non hanno presentato offerta;
- i criteri di selezione e i criteri di aggiudicazione della procedura, riepilogati alle superiori Premesse, sono i medesimi di quelli prescritti per la procedura avviata nel luglio scorso con determina del Direttore Approvvigionamenti e Logistica n. ri 6 e 25 rispettivamente dell'11 e del 27 luglio 2017;
- il contratto di appalto avrà una durata di 18 mesi. Agenzia delle entrate – Riscossione, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D. Lgs. n. 50/2016, si riserva la facoltà di prorogare la durata del servizio, agli stessi prezzi, patti e condizioni, o più favorevoli ad AeR, per il tempo strettamente necessario per consentire la conclusione della procedura finalizzata alla individuazione di un nuovo contraente;
- l'importo complessivo a base di gara, è pari ad € 466.682,34 oltre I.V.A., di cui € 5.589,48 per oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso. Gli importi unitari posti a base di gara sono quelli indicati nelle premesse;
- il corrispettivo sarà calcolato a misura e fatturato con cadenza mensile posticipata;

- ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. n. 50/2016 sarà prevista un'apposita clausola sociale;
- la procedura verrà aggiudicata, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016, in favore dell'operatore economico che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, con attribuzione di un massimo di 70 punti all'offerta tecnica e 30 punti all'offerta economica. I criteri per l'attribuzione dei citati punteggi sono riportati nelle considerazioni;
- con l'aggiudicatario sarà sottoscritto, con firma digitale, un contratto d'appalto a misura nella forma della scrittura privata;
- il Responsabile del procedimento è il sig. Franco Simone – il quale è in possesso dei requisiti di cui all'art. 4.1 delle Linee Guida ANAC n. 3 del 26 ottobre 2016 - e il Direttore dell'Esecuzione del Contratto è il sig. Massimo Barbieri;
- il Responsabile dell'ufficio Gare e Appalti è delegato a sottoscrivere ed inoltrare le richieste di controllo per la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale in capo all'aggiudicatario.

Il Direttore
Marco Balassi
(Firmato digitalmente)