



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2023-189.0.0.-97

L'anno 2023 il giorno 11 del mese di Aprile il sottoscritto Frongia Gianluigi in qualità' di Dirigente della Direzione Facility Management, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO: INDIZIONE DI GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO RELATIVO AL SERVIZIO MANUTENTIVO EDILE PROATTIVO E REATTIVO NEGLI EDIFICI DI CIVICA PROPRIETA' IN GENOVA – BIENNIO 2023 – 2024 RINNOVABILE PER ALTRI DUE ANNI SUDDIVISO IN NOVE LOTTI:

LOTTO 1 – MUNICIPIO CENTRO EST - CIG 9748920748 - CUI 00856930102202300171
LOTTO 2 – MUNICIPIO CENTRO OVEST - CIG 9748984C17 - CUI 00856930102202300172
LOTTO 3 – MUNICIPIO BASSA VALBISAGNO - CIG 9749002AF2- CUI 00856930102202300173
LOTTO 4 – MUNICIPIO MEDIA VALBISAGNO - CIG 974902913D - CUI 00856930102202300174
LOTTO 5 – MUNICIPIO VALPOLCEVERA - CIG 9749044D9A - CUI 00856930102202300175
LOTTO 6 – MUNICIPIO MEDIO PONENTE – CIG 9749056783 - CUI 00856930102202300176
LOTTO 7 – MUNICIPIO PONENTE – CIG 9749064E1B - CUI 00856930102202300177
LOTTO 8 – MUNICIPIO MEDIO LEVANTE - CIG 9749075731 - CUI 00856930102202300178
LOTTO 9 – MUNICIPIO LEVANTE - CIG 9749099AFE - CUI 00856930102202300179

Adottata il 11/04/2023
Esecutiva dal 11/04/2023

11/04/2023

FRONGIA GIANLUIGI

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2023-189.0.0.-97

OGGETTO: INDIZIONE DI GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO RELATIVO AL SERVIZIO MANUTENTIVO EDILE PROATTIVO E REATTIVO NEGLI EDIFICI DI CIVICA PROPRIETA' IN GENOVA – BIENNIO 2023 – 2024 RINNOVABILE PER ALTRI DUE ANNI SUDDIVISO IN NOVE LOTTI:

LOTTO 1 – MUNICIPIO CENTRO EST - CIG 9748920748 - CUI 00856930102202300171

LOTTO 2 – MUNICIPIO CENTRO OVEST - CIG 9748984C17

CUI 00856930102202300172

LOTTO 3 – MUNICIPIO BASSA VALBISAGNO - CIG 9749002AF2

CUI 00856930102202300173

LOTTO 4 – MUNICIPIO MEDIA VALBISAGNO - CIG 974902913D

CUI 00856930102202300174

LOTTO 5 – MUNICIPIO VALPOLCEVERA - CIG 9749044D9A

CUI 00856930102202300175

LOTTO 6 – MUNICIPIO MEDIO PONENTE – CIG 9749056783

CUI 00856930102202300176

LOTTO 7 – MUNICIPIO PONENTE – CIG 9749064E1B - CUI 00856930102202300177

LOTTO 8 – MUNICIPIO MEDIO LEVANTE - CIG 9749075731

CUI 00856930102202300178

LOTTO 9 – MUNICIPIO LEVANTE - CIG 9749099AFE - CUI 00856930102202300179

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso:

- che nel territorio comunale genovese sono presenti diversi edifici di proprietà del civico patrimonio che necessitano di interventi manutentivi di natura edile;
- che a seguito di analisi della consistenza quali-quantitativa del patrimonio, gli interventi manutentivi sono stati suddivisi nelle seguenti attività:

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- manutenzione PROATTIVA ovvero programmata preventiva, programmabile ed eseguibile con una determinata periodicità e frequenza e finalizzata a ridurre le probabilità di guasto o il degrado del funzionamento delle componenti edili ed impiantistiche;
- manutenzione REATTIVA ovvero riparativa (a guasto): attività di manutenzione non programmabile eseguita a seguito della rilevazione (segnalazione o ispezione) di guasto, rottura o anomalia non prevedibile ex ante, finalizzata al ripristino della normale funzionalità dei beni e/o degli impianti;
- che trattandosi di un servizio essenziale per garantire il decoro e la funzionalità degli edifici di proprietà del civico patrimonio, non eseguibile solo tramite regia diretta, è necessario procedere all'affidamento di tale servizio mediante ricorso al mercato;

Dato atto che attualmente non risulta attiva alcuna Convenzione Consip S.p.A. per la tipologia di servizio in oggetto cui poter aderire;

Considerato:

- che, nel panorama legislativo vigente in materia di opere pubbliche, lo strumento attuativo più idoneo rispetto alle caratteristiche del presente servizio è l'Accordo Quadro di cui all'art. 54 del D.Lgs. 50/2016 con un unico operatore ai sensi del comma 3, ove i singoli appalti saranno aggiudicati entro i limiti delle condizioni fissate nell'accordo stesso, senza necessità di completamento dell'offerta;
- che tale istituto prevede, in particolare, la possibilità di affidare i servizi a una o più imprese, per una durata massima di quattro anni;
- che, in relazione alla tipologia di servizio in oggetto, appare opportuno predisporre un Accordo Quadro di durata biennale, rinnovabile per altri due anni, da affidare ad un unico soggetto attuatore, al fine di garantire la continuità temporale dell'esecuzione del servizio per un biennio e che si è optato per la suddivisione dell'appalto in nove lotti funzionali, che operano sull'intero territorio cittadino, nel seguente modo:

LOTTO 1 – MUNICIPIO CENTRO EST
LOTTO 2 – MUNICIPIO CENTRO OVEST
LOTTO 3 – MUNICIPIO BASSA VALBISAGNO
LOTTO 4 – MUNICIPIO MEDIA VALBISAGNO
LOTTO 5 – MUNICIPIO VALPOLCEVERA
LOTTO 6 – MUNICIPIO MEDIO PONENTE
LOTTO 7 – MUNICIPIO PONENTE
LOTTO 8 – MUNICIPIO MEDIO LEVANTE
LOTTO 9 – MUNICIPIO LEVANTE

Ritenuto necessario:

- indire una gara europea a procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio manutentivo edile proattivo e reattivo degli edifici di civica proprietà avente durata biennale;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- predisporre a cura della Direzione Facility Management i documenti necessari per la procedura di gara, allegati al presente provvedimento quale parte integrante, consistenti in:

- Disciplinare di gara e relativi allegati;
- Capitolato Speciale d'Appalto
- Progetto - Relazione del Rup
- Elenco prezzi
- Elenco immobili
- Modulo offerta tecnica
- Schema di contratto accordo quadro
- Schema di contratto applicativo
- DUVRI e suoi allegati
- Accordo sul trattamento dei dati
- Convenzione SUAC

- definire l'importo a base di gara pari ad **Euro 2.184.193,55** al netto di I.V.A. e/o di altre imposte e contributi di legge, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad **Euro 152.893,55** non soggetti a ribasso suddiviso per le due annualità nel seguente modo:

VOCI	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3
Costi servizio	48.537,63	48.537,63	48.537,63
Costi manodopera	194.150,54	194.150,54	194.150,54
di cui Oneri Sicurezza non soggetti a ribasso inclusi nel costo del servizio	16.988,17	16.988,17	16.988,17
Totale a base di gara	242.688,17	242.688,17	242.688,17
Iva sul servizio al 22%	53.391,40	53.391,40	53.391,40
Spese di gara	1.200,00	1.200,00	1.200,00
Spese per incentivo ex 113, comma 2, D. Lgs.50/2016	4.853,76	4.853,76	4.853,76
Totale QE	302.133,33	302.133,33	302.133,33
VOCI	LOTTO 4	LOTTO 5	LOTTO 6
Costi servizio	48.537,63	48.537,63	48.537,63
Costi manodopera	194.150,54	194.150,54	194.150,54
di cui Oneri Sicurezza non soggetti a ribasso inclusi nel costo del servizio	16.988,17	16.988,17	16.988,17
Totale a base di gara	242.688,17	242.688,17	242.688,17
Iva sul servizio al 22%	53.391,40	53.391,40	53.391,40
Spese di gara	1.200,00	1.200,00	1.200,00
Spese per incentivo ex 113, comma 2, D. Lgs.50/2016	4.853,76	4.853,76	4.853,76
Totale QE	302.133,33	302.133,33	302.133,33
VOCI	LOTTO 7	LOTTO 8	LOTTO 9
Costi servizio	48.537,63	48.537,63	48.537,63

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Costi manodopera	194.150,54	194.150,54	194.150,54
di cui Oneri Sicurezza non soggetti a ribasso inclusi nel costo del servizio	16.988,17	16.988,17	16.988,17
Totale a base di gara	242.688,17	242.688,17	242.688,17
Iva sul servizio al 22%	53.391,40	53.391,40	53.391,40
Spese di gara	1.200,00	1.200,00	1.200,00
Spese per incentivo ex 113, comma 2, D. Lgs.50/2016	4.853,76	4.853,76	4.853,76
Totale QE	302.133,33	302.133,33	302.133,33

- predisporre inoltre il Documento di Valutazione dei Rischi da interferenze, ai fini ed ai sensi dell'art. 26 comma 2 del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;

Rilevato:

- che, avuto riguardo alle caratteristiche dell'oggetto dell'Accordo Quadro in argomento, si procederà all'affidamento del servizio, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base al miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 3 lettera a) del Codice, valutata da apposita Commissione Giudicatrice nominata, ai sensi dell'art. 77 del Codice;
- che a tal fine nel disciplinare, allegato parte integrante al presente provvedimento, sono contenuti i criteri di valutazione, le relative pesature oltre alle regole di gestione della procedura di gara;
- che la gara suddetta sarà esperita alle condizioni ed oneri della documentazione di gara allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, e del Capitolato Generale approvato con D.M.LL.PP. 19.04.2000 n. 145, per quanto ancora vigente e in quanto compatibile con le disposizioni del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- che il ribasso offerto non inciderà sulla capienza dell'Accordo Quadro, in quanto sarà applicato all'Elenco prezzi unitario, come definito all'art. 1 del Capitolato Speciale d'Appalto, lasciando fisso ed invariato l'importo per il servizio posto a base di gara;
- che il servizio in oggetto è presente nel Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2022-2023 dell'Amministrazione Comune di Genova, più precisamente alla voce **“Servizio manutentivo edile proattivo e reattivo negli edifici di civica proprietà in Genova (lotti da 1 a 9) Biennio 2023 – 2024 rinnovabile di altri due anni”**
- che il quadro economico, prevede un importo complessivo a base di gara per la prima annualità di Euro 1.092.096,77 oltre Euro 240.261,29 per I.V.A. al 22% e quindi per complessivi Euro 1.332.358,06;
- che occorre dare espressamente atto nel bando di gara che si procederà all'affidamento del servizio, solo subordinatamente al reperimento della relativa copertura finanziaria;
- che ciascun concorrente potrà formulare offerta per uno o più lotti congiuntamente, ma risultare aggiudicatario di un massimo di 3 (tre) lotti indicando sulla domanda i lotti di preferenza;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per più lotti, al medesimo potranno essere aggiudicati fino ad un massimo di n. 3 lotti, che saranno individuati sulla base della preferenza indicata dal concorrente. Nel caso in cui non venisse indicata la preferenza dei lotti verrà utilizzato il criterio dell'estrazione;

Ritenuto pertanto di provvedere all'approvazione del servizio ed all'indizione della gara europea a procedura aperta telematica alle condizioni ed oneri di cui alla documentazione di gara allegata parte integrante al presente provvedimento;

Dato atto inoltre:

- che il Responsabile Unico di Procedimento è l'Ing. Dario Marchi, nominato dal Direttore della Direzione Facility Management con atto datoriale prot. n. 157103 del 06/04/2023, che ha già reso la dichiarazione di assenza di conflitto d'interessi ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990;
- che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'Ing. Dario Marchi, Responsabile Unico del Procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;

Considerato inoltre che, con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Visti:

- gli artt. 107, 153 e 192 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- l'art. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;
- gli artt. 4, 16 e 17 del D. L.vo 30/03/2001 n. 165;
- il Decreto Legislativo n. 118 del 2011;
- la Legge n. 241/1990;
- il D.Lgs. n. 50/2016;
- il D.Lgs. 56 del 19/04/2017
- il D.L. 76/2020

DETERMINA

1. di approvare l'esecuzione del servizio manutentivo edile proattivo e reattivo negli edifici di civica proprietà in Genova;
2. di indire per le motivazioni di cui in premessa, una gara europea a procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio di cui al punto 1) per il biennio 2023 – 2024 rinnovabile di altri due anni e suddiviso in nove lotti su base territoriale;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

3. di stabilire che:

- si procederà alla realizzazione del servizio, mediante la conclusione di un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 50/2016 con unico operatore economico per lotto, senza necessità di completamento dell'offerta;
- ciascun concorrente potrà formulare l'offerta per uno o più lotti congiuntamente ma risultare aggiudicatario di massimo tre lotti indicando sulla domanda il lotto/lotti di preferenza;
- nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per più lotti, al medesimo potranno essere aggiudicati fino ad un massimo di numero tre lotti, che saranno individuati sulla base delle preferenze indicate dal concorrente. Nel caso in cui non venisse indicata la preferenza dei lotti verrà utilizzato il criterio dell'estrazione;
- ai sensi dell'art. 69 del R.D .n. 827/1924, l'appalto potrà essere aggiudicato anche nel caso di una sola impresa offerente: in tal caso, l'Amministrazione si riserva di valutare la congruità dell'offerta;
- si procederà ai fini dell'aggiudicazione del servizio, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base al miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. a) del Codice secondo le indicazioni riportate nell'allegato disciplinare di gara ed alle condizioni ed oneri della documentazione di gara e del Capitolato Generale approvato con D.M. LL.PP. 19/04/2000 n.145, per quanto ancora vigente e in quanto compatibile con le disposizioni del D. Lgs. 50/2016;
- la valutazione delle offerte sarà affidata ad una Commissione Giudicatrice ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016;

4. di approvare la documentazione, predisposta dalla Direzione Facility Management necessaria per l'indizione della gara, di seguito specificata:

- Disciplinare di gara e relativi allegati;
- Capitolato Speciale d'Appalto
- Progetto - Relazione del Rup
- Elenco prezzi
- Elenco immobili
- Modulo offerta tecnica
- Schema di contratto accordo quadro
- Schema di contratto applicativo
- DUVRI e suoi allegati
- Accordo sul trattamento dei dati
- Convenzione SUAC

documenti tutti allegati al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale;

5. di dare atto che si è proceduto alla suddivisione dell'Accordo Quadro in nove lotti su base territoriale nel seguente modo:

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

LOTTO	CIG	CUI
LOTTO 1 – MUNICIPIO CENTRO EST	CIG 9748920748	CUI 00856930102202300171
LOTTO 2 – MUNICIPIO CENTRO OVEST	CIG 9748984C17	CUI 00856930102202300172
LOTTO 3 – MUNICIPIO BASSA VALBISAGNO	CIG 9749002AF2	CUI 00856930102202300173
LOTTO 4 – MUNICIPIO MEDIA VALBISAGNO	CIG 974902913D	CUI 00856930102202300174
LOTTO 5 – MUNICIPIO VALPOLCEVERA	CIG 9749044D9A	CUI 00856930102202300175
LOTTO 6 – MUNICIPIO MEDIO PONENTE	CIG 9749056783	CUI 00856930102202300176
LOTTO 7 – MUNICIPIO PONENTE	CIG 9749064E1B	CUI 00856930102202300177
LOTTO 8 – MUNICIPIO MEDIO LEVANTE	CIG 9749075731	CUI 00856930102202300178
LOTTO 9 – MUNICIPIO LEVANTE	CIG 9749099AFE	CUI 00856930102202300179

6. di prendere atto che l'importo posto a base di gara, per le due annualità ammonta ad **Euro 2.184.193,55** al netto di I.V.A. e/o di altre imposte e contributi di legge, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad **Euro 152.893,55** non soggetti a ribasso;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

7. di prendere inoltre atto che l'importo complessivo per l'esecuzione del servizio, per ciascun lotto per le due annualità ammonta ad **Euro 242.688,17** di cui **Euro 16.988,17** per oneri sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A.;

8. di dare inoltre atto che, per le caratteristiche delle prestazioni oggetto dell'appalto di che trattasi è necessaria la predisposizione, ai fini ed ai sensi dell'art. 26 comma 2 del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze;

9. di dare espressa-mente atto nel bando di gara che si procederà all'affidamento del servizio previsto per ciascuna annualità, solo subordinatamente e nel limite del reperimento della relativa copertura finanziaria;

10. di demandare a successivi provvedimenti gli impegni di spesa necessari alla stipula dei singoli contratti applicativi a seguito della stipula dell'Accordo Quadro, subordinatamente e nel limite del reperimento della relativa copertura finanziaria;

11. di dare mandato alla Stazione Unica Appaltante - Settore Beni e Servizi, per l'espletamento della procedura di gara e per tutte le incombenze ad essa correlate;

12. di dare altresì atto che il servizio in oggetto è presente nel Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2022-2023 dell'Amministrazione Comune di Genova, più precisamente alla voce **“Servizio manutentivo edile proattivo e reattivo negli edifici di civica proprietà in Genova (lotti da 1 a 9) Biennio 2023 – 2024 rinnovabile di altri due anni”**

13. di demandare a successivi provvedimenti gli accantonamenti ex art. 113 del D.Lgs. 50/2016, che saranno eseguiti nel rispetto del Regolamento Incentivi Funzioni Tecniche adottato

con deliberazione della Giunta Comunale n. 147 del 23/5/2019 come modificato con deliberazione della Giunta Comunale n. 120 del 03/06/2020;

14. di dare infine atto:

- che l'Ing. Dario Marchi è stato nominato dal Direttore della Direzione Facility Management, con atto datoriale prot. n. 157103 del 06/04/2023, Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, del presente Accordo Quadro;

- dell'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 42 D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 6 bis L. 241/1990.

Il Dirigente
Ing. Gianluigi Frongia

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile