



DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE DELEGATO DI EUR S.p.A.

n. 82 del 18 giugno 2024

PROCEDURA APERTA DI RILEVANZA EUROPEA AI SENSI DELL'ART. 71 DEL d.lgs. n. 36/2023, DA AGGIUDICARSI MEDIANTE IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA DIRETTA ALLA STIPULA DI UN ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO AI SENSI DELL'ART. 59, co. 3 DEL MEDESIMO DECRETO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' DI EUR S.p.A.

L'AMMINISTRATORE DELEGATO DI EUR S.p.A.

Premesso che

- "EUR S.p.A." ha ravvisato la necessità di affidare il servizio di manutenzione edile ed impiantistica degli edifici di proprietà della società;
- con atto prot. Governo rischi, Capitale umano e tecnologico n. 351 del 28 novembre 2023, "EUR S.p.A." ha conferito, ai sensi dell'art. 15, D.Lgs. n.36/2023, l'incarico di Responsabile Unico del Progetto all'Ing. Adriano Cirilli;
- con atto prot. Governo rischi, Capitale umano e tecnologico n. 352 del 28 novembre 2023, "EUR S.p.A." ha conferito, ai sensi dell'art.15, comma 4 del D.Lgs. n.36/2023, l'incarico di Responsabile del Procedimento in fase di affidamento all'Avv. Donata Nuzzo;
- con relazione trasmessa completa di documentazione alla Funzione Acquisti il giorno 13/06/2024 tramite il sistema informativo aziendale, il suindicato Responsabile Unico del Progetto ha dato atto:
 - di aver individuato, quale procedura di affidamento, la procedura aperta di rilevanza europea ai sensi dell'art.71, D.Lgs. n.36/2023, diretta alla stipula di un Accordo Quadro con un unico operatore economico ai sensi dell'art.59, comma 3 del medesimo decreto;
 - di aver individuato, quale criterio di aggiudicazione, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art.108, comma 4, D.Lgs. n.36/2023;
 - di aver stabilito la durata in 36 (*trentasei*) mesi decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di consegna del servizio. La Stazione appaltante si riserva il diritto di ricorrere all'opzione di cui all'art.120, comma 10, D.Lgs. n.36/2023 per la proroga del contratto di ulteriori 6 (*sei*) mesi nonché di disporre la variazione, in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art.120, comma 9 del medesimo decreto;



- di aver previsto la suddivisione dell'appalto in n. 4 lotti;
- che l'importo stimato del presente appalto, ai sensi dell'art.14, comma 4 del D.Lgs. n.36/2023, è pari ad € **21.361.131,39** (euro *ventunomilionitrecentosessantunomilacentotrentuno/39*) oltre IVA, di cui € **684.012,55** (*seicentottantaquattromiladodici/55*) per oneri della sicurezza, così suddivisi:

Lotto 1

- a. € **2.876.059,25** (euro *duemilioniottoctoseptantaseimilacinquantanove/25*), di cui € **99.498,24** (euro *novantanovemilaquattrocentonovantotto/24*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, quale importo triennale a base di gara;
- b. € **479.343,21** (euro *quattrocentosettantanovemilatrecentoquarantatre/21*), di cui € **16.583,04** (euro *sedecimilacinquecentottantatre/04*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per l'opzione di proroga ai sensi dell'art.120, comma 10, D.Lgs. n.36/2023;
- c. € **575.211,85** (euro *cinquecentosettantacinquemiladuecentoundici/85*), di cui € **19.899,65** (euro *diciannovemilaottocentonovantanove/65*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per l'eventuale aumento delle prestazioni sino al quinto dell'importo contrattuale ai sensi dell'art.120, comma 9, D.Lgs. n.36/2023;

Lotto 2

- a. € **2.842.637,79** (euro *duemilioniottoctocentoquarantaduemilaseicentotrentasette/79*), di cui € **98.847,83** (euro *novantottomilaottocentoquarantasette/83*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, quale importo triennale a base di gara;
- b. € **473.772,97** (euro *quattrocentosettantatremilasettecentosettantadue/97*), di cui € **16.474,64** (euro *sedecimilaquattrocentosettantaquattro/64*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per l'opzione di proroga ai sensi dell'art.120, comma 10 D.Lgs. n.36/2023;
- c. € **568.527,56** (euro *cinquecentosessantottomilacinquecentoventisette/56*), di cui € **19.769,57** (euro *diciannovemilasettecentosessantannove/57*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per l'eventuale aumento delle prestazioni sino al quinto dell'importo contrattuale ai sensi dell'art.120, comma 9, D.Lgs. n.36/2023;

Lotto 3

- d. € **2.695.537,98** (euro *duemilioniseicentonovantacinquemilacinquecentotrentasette/98*), di cui € **75.017,28** (euro *settamtacinquemiladiciassette/28*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, quale importo triennale a base di gara;



- a. **€ 449.256,33** (*euro quattrocentoquarantanovemiladuecentocinquantasei/33*), di cui **€ 12.502,88** (*euro dodicimilacinquecentodue/88*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per l'opzione di proroga ai sensi dell'art. 120, comma 10, D.Lgs. n.36/2023;
- b. **€ 539.107,60** (*euro cinquecentotrentanovemilacentosette/60*), di cui **€ 15.003,46** (*euro quindicimilatre/46*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per l'eventuale aumento delle prestazioni sino al quinto dell'importo contrattuale ai sensi dell'art.120, comma 9, D.Lgs. n.36/2023;

Lotto 4

- a. **€ 7.215.861,12** (*euro settemilioniduecentoquindicimilaottocentosessantuno/12*), di cui **€ 227.133,64** (*euro duecentoventisettemilacentotrentatre/64*) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso quale importo triennale a base di gara;
 - b. **€ 1.202.643,52** (*euro unmilione duecentoduemilaseicentoquarantatre/52*), di cui **€ 37.855,61** (*euro trentasettemilaottocentocinquantacinque/61*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per l'opzione di proroga ai sensi dell'art.120, comma 10, D.Lgs. n.36/2023;
 - c. **€ 1.443.172,22** (*euro unmilionequattrocentoquarantatremilacentosettantadue/22*), di cui **€ 45.426,73** (*euro quarantacinquemilaquattrocentoventisei/73*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per l'eventuale aumento delle prestazioni sino al quinto dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 120, comma 9, D.Lgs. n.36/2023;
- di avere indicato i requisiti di ordine generale e speciale ai fini della partecipazione degli operatori economici alla procedura in oggetto;
 - di aver rilevato che dovranno essere rispettati i criteri ambientali minimi e le prescrizioni di cui al Decreto emanato dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica 23/06/2022 pubblicato sulla G.U.R.I. Serie Generale n.183 del giorno 06/08/2022 concernente i Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi.

RITENUTO di procedere all'affidamento in oggetto attraverso una procedura aperta di rilevanza europea ai sensi dell'art. 71, D.Lgs. n.36/2023, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.108, comma 4 del medesimo decreto;

RICHIAMATA ogni altra norma o disposizione applicabile alla fattispecie;

VISTA la relazione del Responsabile Unico del Progetto, che si intende parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

VISTI gli atti allegati, costituenti parte integrante e sostanziale della presente determinazione;



DETERMINA

1. di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta di rilevanza europea ai sensi dell'art. 71, D.Lgs. n.36/2023, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art.108, comma 4 del medesimo decreto, volta alla stipula di un Accordo Quadro con un unico operatore ai sensi dell'art.59, comma 3, D.Lgs. n.36/2023, per l'affidamento del servizio di manutenzione edile ed impiantistica degli edifici di proprietà di "EUR S.p.A.";
2. di individuare ed approvare, quali clausole negoziali essenziali, quelle riportate nel Disciplinare di gara, nei Capitolati Speciali d'Appalto e nei rispettivi allegati nonché nei relativi schemi di contratto, che contestualmente si approvano e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di dare atto che la durata dell'Accordo Quadro è pari a 36 (*trentasei*) mesi decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di consegna del servizio;
4. di dare atto che l'importo stimato del presente appalto è pari ad **€ 21.361.131,39** (*euro ventunomilionitrecentosessantunomilacentotrentuno/39*) oltre IVA, di cui **€ 684.012,55** (*euro seicentoottantaquattromiladodici/55*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
5. di dare atto che il presente appalto è suddiviso in n. 4 lotti, come di seguito dettagliato:

Lotto 1

1. **€ 2.876.059,25** (*euro duemilionioctocentosestantaseimilacinquantanove/25*), di cui **€ 99.498,24** (*euro novantanovemilaquattrocentonovantotto/24*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, quale importo triennale a base di gara;
2. **€ 479.343,21** (*euro quattrocentosestantanovemilatrecentoquarantatre/21*), di cui **€ 16.583,04** (*euro sedicimilacinquecentoottantatre/04*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per l'opzione di proroga ai sensi dell'art.120, comma 10, D.Lgs. n.36/2023;
3. **€ 575.211,85** (*euro cinquecentosestantacinquemiladuecentoundici/85*), di cui **€ 19.899,65** (*euro diciannovemilaottocentonovantanove/65*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per l'eventuale aumento delle prestazioni sino al quinto dell'importo contrattuale ai sensi dell'art.120, comma 9, D.Lgs. n.36/2023;

Lotto 2

1. **€ 2.842.637,79** (*euro duemilionioctocentoquarantaduemilaseicentotrentasette/79*), di cui **€ 98.847,83** (*euro novantottomilaottocentoquarantasette/83*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, quale importo triennale a base di gara;
2. **€ 473.772,97** (*euro quattrocentosestantatremilasettecentosestantadue/97*), di cui **€ 16.474,64** (*euro sedicimilaquattrocentosestantaquattro/64*) per oneri della sicurezza



non soggetti a ribasso per l'opzione di proroga ai sensi dell'art.120, comma 10 D.Lgs. n.36/2023;

3. € **568.527,56** (euro cinquecentosessantottomilacinquecentoventisette/56), di cui € **19.769,57** (euro diciannovemilasettecentosessantanove/57) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per l'eventuale aumento delle prestazioni sino al quinto dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 120, comma 9, D.Lgs. n.36/2023;

Lotto 3

1. € **2.695.537,98** (euro duemilioneiseicentonovantacinquemilacinquecentotrentasette/98), di cui € **75.017,28** (euro settamtacinquemiladiciassette/28) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso quale importo triennale a base di gara;
2. € **449.256,33** (euro quattrocentoquarantanovemiladuecentocinquantasei/33), di cui € **12.502,88** (euro dodicimilacinquecentodue/88) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso per l'opzione di proroga ai sensi dell'art. 120, comma 10, D.Lgs. n.36/2023;
3. € **539.107,60** (euro cinquecentotrentanovemilacentosette/60), di cui € **15.003,46** (euro quindicimilatré/46) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per l'eventuale aumento delle prestazioni sino al quinto dell'importo contrattuale ai sensi dell'art.120, comma 9, D.Lgs. n.36/2023;

Lotto 4

1. € **7.215.861,12** (euro settemilioneiduecentoquindicimilaottocentosessantuno/12), di cui € **227.133,64** (euro duecentoventisettemilacentotrentatré/64) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, quale importo triennale a base di gara;
 2. € **1.202.643,52** (euro unmilione duecentoduemilaseicentoquarantatré/52), di cui € **37.855,61** (euro trentasettemilaottocentocinquantacinque/61) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per l'opzione di proroga ai sensi dell'art.120, comma 10, D.Lgs. n.36/2023;
 3. € **1.443.172,22** (euro unmilionequattrocentoquarantatremilacentosettantadue/22), di cui € **45.426,73** (euro quarantacinquemilaquattrocentoventisei/73) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per l'eventuale aumento delle prestazioni sino al quinto dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 120, comma 9, D.Lgs. n.36/2023;
6. di autorizzare, per l'effetto, la spesa di € **21.361.131,39** (euro ventunomilioneitrecentosessantunomilacentotrentuno/39) oltre IVA sui seguenti Co.Ge: 020802070100 – 010103040300 e sui seguenti Centri di costo: 02219000 - 99030006 – 01100011;
 7. di demandare l'individuazione dei termini di ricezione e di apertura delle offerte al Disciplinare di gara.