



comune di trieste  
 piazza Unità d'Italia 4  
 34121 Trieste  
[www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it)  
 partita iva 00210240321

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, FINANZA DI PROGETTO E PARTENARIATI  
 SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA E SPORTIVA, PROGRAMMI COMPLESSI

**REG. DET. DIR. N. 2152 / 2019**

Prot. corr. N-2019/11/3/1-113 -2019/9815

OGGETTO: Servizio di manutenzione degli edifici scolastici ed assimilabili anni 2020-2024 (Global Service Scuole).

Procedura per l'individuazione del nuovo contraente. Determinazione a contrarre;

Spesa di euro 11.263.680,00;

CUP F99E19000420005

CIG 79982550D4

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

CONSIDERATE le vicende inerenti il contratto di fornitura del servizio in oggetto attualmente in corso, ed in particolare:

CHE con atto Rep. 91893 dd. 05.12.2013, è stato affidato al Raggruppamento Temporaneo d'Imprese tra SIRAM S.p.A. - Milano - Capogruppo/SINERGIE S.p.A.- Padova (oggi ASE S.p.A. Udine) il servizio di manutenzione degli edifici degli edifici scolastici ed assimilabili di pertinenza comunale, per il periodo di 5 (cinque) anni a decorrere dal 1/08/2013, fino al 31/07/2018;

CHE in relazione all'esigenza di iniziare attività ricognitoria preliminare ai fini del rinnovo della procedura di affidamento, preliminarmente la SA ha verificato la presenza e l'attivabilità degli analoghi servizi forniti dalle competenti centrali di committenza pubblica nazionali, in particolare convenzione CONSIP Facility Management n.4 (FM4), risultata non attiva in quanto ancora in corso l'iter di aggiudicazione da parte di CONSIP, come da verifica effettuata sul sito [www.acquistinterepa.it](http://www.acquistinterepa.it) alla data di approvazione della presente determina;

Responsabile del procedimento: ing. Enrico Cortese	Tel: 0406758777	E-mail: <a href="mailto:enrico.cortese@comune.trieste.it">enrico.cortese@comune.trieste.it</a>	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Direttore dell'esecuzione appalto: ing. Sergio Ashiku	Tel: 0406754240	E-mail: <a href="mailto:sergio.ashiku@comune.trieste.it">sergio.ashiku@comune.trieste.it</a>	
Responsabile trattazione della pratica: dott. Andrea Brunetta	Tel: 0406758587	E-mail: <a href="mailto:andrea.brunetta@comune.trieste.it">andrea.brunetta@comune.trieste.it</a>	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Cralli	Tel: 0406754579	E-mail: <a href="mailto:cristina.cralli@comune.trieste.it">cristina.cralli@comune.trieste.it</a>	<a href="mailto:comune.trieste@certgov.fvg.it">comune.trieste@certgov.fvg.it</a>

CHE sempre in tema di strumenti di approvvigionamento centralizzati, la convenzione CONSIP Facility Management 3 (FM3) precedente rispetto alla FM4, risulta non più presente sul profilo di committente di CONSIP, come da verifica effettuata sul sito [www.acquistinterepa.it](http://www.acquistinterepa.it) alla data di approvazione della presente determina;

CHE, analogamente, la SA ha verificato la presenza e l'attivabilità degli analoghi servizi forniti dalle competenti centrali di committenza pubblica locali, in particolare Centrale Unica di Committenza (CUC) della Regione Friuli Venezia-Giulia;

CHE in merito, la scrivente SA, mediante nota PEC PROTGEN-GEN-2017-0000201-P del 14/04/2017, ha interrogato la predetta CUC FVG richiedendo: a) la disponibilità a voler provvedere all'espletamento su delega delle procedure di individuazione degli appaltatori per il contratto in scadenza; o, in alternativa, b) voler confermare che un contratto quadro CUC con analogo contenuto prestazionale verrà reso operativo e potrà essere attivato dai Comuni in tempo utile rispetto alla scadenza del contratto in epigrafe;

CHE, in relazione alla predetta richiesta, la summenzionata CUC FVG, con propria nota Prot. n. 0004665/P dd. 16/05/2017, ha risposto che: a) la programmazione regionale per la CUC non prevede l'espletamento di alcuna gara su delega; b) non può garantire che i contenuti prestazionali degli strumenti contrattuali CUC in corso di istruzione saranno analoghi a quelli del contratto in epigrafe, nè che essi saranno resi disponibili in tempo utile rispetto alla scadenza del 30/04/2018;

CHE, con riferimento alla gara della CUC-FVG regionale "**Gara per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli immobili e degli impianti in uso alle Amministrazioni della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia di cui all'articolo 43, comma 1 della legge regionale 26/2014**", la stessa gara è stata espletata e quindi il relativo accordo quadro è stato aggiudicato e quindi stipulato in data 15/5/2019;

CHE il predetto accordo quadro CUC FVG prevede un Lotto 4 - CIG 730476746C - corrispondente al territorio delle UTI Giuliana, Carso Isonzo Adriatico e Collio – Alto Isonzo, il quale presenta un plafond pari a € 6.869.863,00, non sufficientemente capiente ai fini della adesione del Comune di Trieste con riferimento all'appalto in oggetto (€ 11.263.680,00 di quadro economico);

CHE, in ogni caso, con riferimento ai prezzi scaturiti dal predetto Lotto 4 della suddetta gara della CUC-FVG regionale "**Gara per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli immobili e degli impianti in uso alle Amministrazioni della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia di cui all'articolo 43, comma 1 della legge regionale 26/2014**", lo scrivente Servizio, al fine di verificare la congruità dei propri prezzi a base d'asta rispetto al confronto con i predetti prezzi CUC-FVG 2019 quale obbligatorio limite massimo di prezzo di affidamento, ha provveduto, con apposita istruttoria prot. N-2019/11/3/1-17/7 sez. 2019/8379 dd. 27/6/2019 conservata in atti, a simulare l'adesione al predetto accordo quadro, evidenziando che il prezzo a base d'asta della presente gara (5,15 €/mq/anno) è sensibilmente inferiore al prezzo di adesione CUC (7,91 €/mq/anno);

CHE in relazione a quanto sopra ed ai sensi di quanto previsto dalla L. 135/2012, art.1, co. 7, lo schema di contratto posto a base di gara prevede che nel caso di intervenuta disponibilità di convenzioni Consip o delle centrali di committenza regionali (CUC FVG) di

Responsabile del procedimento: ing. Enrico Cortese	Tel: 0406758777	E-mail: enrico.cortese@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Direttore dell'esecuzione appalto: ing. Sergio Ashiku	Tel: 0406754240	E-mail: sergio.ashiku@comune.trieste.it	
Responsabile trattazione della pratica: dott. Andrea Brunetta	Tel: 0406758587	E-mail: andrea.brunetta@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Cralli	Tel: 0406754579	E-mail: cristina.cralli@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fv.g.it

sufficiente capienza economica, di contenuto prestazionale idoneo a soddisfare le esigenze della Stazione appaltante, e che prevedano condizioni di maggior vantaggio economico per la stessa, il contratto stipulato con l'aggiudicatario sarà sottoposto a condizione risolutiva con possibilità per il contraente di adeguamento ai migliori corrispettivi offerti dagli strumenti di approvvigionamento di cui sopra;

CHE in relazione alle predette verifiche istruttorie, lo scrivente Servizio ha potuto appurare l'indisponibilità di strumenti di approvvigionamento CONSIP (FM3 e FM4) e la non attivabilità di strumenti di approvvigionamento CUC-FVG (plafond non sufficientemente capiente per adesione);

CHE, visto l'esito negativo delle predette verifiche, l'attività della SA si è incentrata sulla predisposizione degli atti di gara per l'espletamento di una autonoma procedura d'appalto;

CHE, in relazione all'attività istruttoria di predisposizione degli atti di gara per l'espletamento dell'autonoma procedura d'appalto, lo scrivente Servizio ha provveduto, in relazione alle necessarie modifiche ed integrazioni prestazionali al capitolato, ad affinare, aggiornare, modificare ed integrare i documenti capitolari con prestazioni aggiuntive e migliorative intervenendo, tra i numerosi aspetti, sui seguenti profili:

- Presidio RINNOVI CPI, precisare meglio le prestazioni dedotte in contratto su aggiornamento, scadenze, rinnovo, produzione documentale, responsabilità preparazione pratiche, identificazione, preventivazione, eventuale esecuzione opere necessarie per ottenimento CPI a valere su fondi migliorative;
- Verifiche stabilità solai, precisare meglio prestazioni previste da ODS n 1/2016, con adozione delle schede di cui alla conferenza stato regioni su modalità di verifica stabilità elementi non strutturali; rilevamento e compilazione schede con frequenza annuale o semestrale; eventualmente, in aggiunta come approfondimento per le situazioni più critiche, tecniche diagnosi non distruttive anti-sfondellamento (ultrasuoni/termografie, battiture);
- Presenza di Amianto, rilevazione, identificazione situazioni di presenza amianto, preventivazione ed eventuale esecuzione opere necessarie per bonifica con fondi per migliorative; da mettere a disposizione degli offerenti come documentazione complementare di gara il DATA BASE di mappatura svolta da SPP del Comune (realizzata con formato dati compatibile con mappatura regionale vincolante per esecuzione bonifiche); da prevedere obbligo di aggiornamento della mappatura;
- Verde pertinenziale, messa a disposizione degli offerenti del Data Base del Verde pubblico (risalente al 2004) con mappatura alberature verde pertinenziale scuole, obbligo di aggiornamento iniziale della mappatura mediante ripetizione di VTA, aggiornamento annuale, ed adozione della mappatura aggiornata per programmazione interventi di manutenzione, monitoraggio e controllo stabilità alberature;
- Integrazione DATA BASE: integrazione in un unico DB di dati provenienti da DB FLOORA dell'appaltatore uscente, altri DB in possesso Amministrazione al fine di costituzione di anagrafica tecnica completa degli edifici in formato aperto non proprietario;
- Linee vita: nelle manutenzioni in copertura, obbligo di segnalazione di carenze di

Responsabile del procedimento: ing. Enrico Cortese	Tel: 0406758777	E-mail: enrico.cortese@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Direttore dell'esecuzione appalto: ing. Sergio Ashiku	Tel: 0406754240	E-mail: sergio.ashiku@comune.trieste.it	
Responsabile trattazione della pratica: dott. Andrea Brunetta	Tel: 0406758587	E-mail: andrea.brunetta@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Cralli	Tel: 0406754579	E-mail: cristina.cralli@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fv g.it

- adeguati presidi di prevenzione (p.e. linee vita), preventivazione opere di adeguamento, eventuale esecuzione come migliorative;
- Reperibilità h. 24: gestione allarmi remoti;
  - Revisione valore unitario affidamento a base d'asta per nuovo QE con riferimento a dinamica ISTAT 2013-2018, nuove prestazioni aggiunte in contratto, sia su servizi a forfait, sia su migliorative (p.e. migliorative su verde, ecc ecc) (v. anche allegata "Informativa alla Giunta in merito: a) ai contratti di Global Service (GS) per la manutenzione delle Scuole e degli altri edifici pubblici comunali; b) agli strumenti contrattuali per la manutenzione dell'area e degli immobili del Porto Vecchio;", prot. Sez. n. 2017/0010608 dd. 02/08/2017);
  - Gestione alloggi custode delle scuole;
  - Meccanismo revisione ISTAT, precisato meglio come FM4 di CONSIP;
  - Revisione giuridica capitolato al d.lgs 50/2016;
  - Semplificazione contabile, configurazione QE e piano fatturazione (p.e. riducendo frazionamento e connesso n. impegni/fatture/mandati in relazione al piano dei conti di controllo di gestione);
  - Configurazione incentivo art. 113 in QE (supporti RUP, DL e collaboratori, collaudatori);
  - Configurazione griglia di valutazione OEPV (sulla scorta dei criteri suggeriti da determinazione ANAC n. 7 / 2015);
  - aggiornamento delle prestazioni di tenuta ed aggiornamento del corredo documentale autorizzativo degli edifici e della relativa anagrafica tecnica;
  - aggiornamento giuridico in relazione all'entrata in vigore del D.Lgs. 50/2016 (Codice Contratti Pubblici);
  - inserimento in contratto della facoltà di rinnovo contrattuale ai sensi del co. 4 art. 35 del Codice;
  - precisazione delle clausole di presidio della manutenzione delle cabine di trasformazione in media tensione, precedentemente gestite con altro strumento contrattuale;
  - precisazione delle clausole di gestione degli oneri di telegestione ed allarmi remoti quali: ascensori, anti-intrusione, antincendio, ecc;

CHE, nelle more della predetta attività istruttoria della autonoma procedura di individuazione del nuovo contraente sono state approvate due proroghe tecniche ai sensi del co. 11 art. 106 D.Lgs. 50/2016:

- prima proroga tecnica: con determina n. 1899 del 20/07/2018 è stata approvata una prima proroga di 8 mesi dalla scadenza naturale del contratto, precisamente dal 01/08/2018 al 31/03/2019;
- seconda proroga tecnica: con determina N. 649 del 27/03/2019 è stata approvata una seconda proroga di 9 mesi dalla scadenza della prima proroga, precisamente dal 01/04/2019 al 31/12/2019;

CHE, in vista della presente determina a contrarre, lo scrivente Servizio, a lucro di tempo al fine di accantonare la disponibilità economica necessaria per poter bandire la gara, ha

Responsabile del procedimento: ing. Enrico Cortese	Tel: 0406758777	E-mail: enrico.cortese@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Direttore dell'esecuzione appalto: ing. Sergio Ashiku	Tel: 0406754240	E-mail: sergio.ashiku@comune.trieste.it	
Responsabile trattazione della pratica: dott. Andrea Brunetta	Tel: 0406758587	E-mail: andrea.brunetta@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Cralli	Tel: 0406754579	E-mail: cristina.cralli@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fv.g.it

ritenuto di approvare apposita determina di prenotazione della spesa n. 772/2019 dd. 2/4/2019 esecutiva in data 16/4/2019, basata sul quadro economico allegato alla presente determina (all. 3), che ha disposto la prenotazione della relativa spesa con decorrenza 01/01/2020 al fine di costituire la disponibilità finanziaria quale presupposto per poter procedere al bando della procedura;

CHE la quantificazione economica della nuova gara da bandire è stata definita, in relazione alle previsioni analitiche del quadro economico generale in euro 11.263.680,00;

CHE nel predetto quadro economico è presente, tra gli altri l'accantonamento ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 pari al 2% dell'importo a base di gara, in quanto con riferimento alle tabelle del Regolamento per i Servizi e le Forniture (tabella B), approvato con delibera di giunta n. 228 dd. 21/5/2018, il servizio in argomento va fatto rientrare nella categoria B1 in quanto servizio di particolare complessità poiché per la sua gestione sono necessarie conoscenze specialistiche nella materia ingegneristica ed elettrotecnica nonché una approccio multidisciplinare tale da rendere necessario il concorso molteplici specializzazioni integrate di tipo tecnico, giuridico, economico-finanziario e contabile;

CONSIDARATO che, completata della fase istruttoria di aggiornamento dei documenti di gara, occorre ora procedere al bando della nuova procedura di affidamento;

RITENUTO di autorizzare, per l'aggiudicazione del servizio in questione, il ricorso alla procedura di evidenza pubblica di rilievo comunitario, tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs n. 50/2016;

CHE la selezione delle offerte dovrà avvenire ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs n. 50/2016, mediante l'applicazione del criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata secondo quanto previsto dall'articolo 95 del D.Lgs. 50/2016 tenuto conto della Linea Guida ANAC n. 2, di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa" - come da allegato n. 10 prospetto di esplicitazione dei criteri di valutazione;

CHE, con riferimento ai ribassi economici dell'offerta economicamente più vantaggiosa, essi saranno espressi su due distinti elementi:

- un ribasso percentuale sui canoni quinquennali dei servizi a forfait (da A a F) posti a base di gara per l'importo di Euro 6.929.732,10 (al netto di IVA e oneri per sicurezza);
- un ribasso percentuale sugli elenchi prezzi unitari previsti in Capitolato per la realizzazione dei lavori pagati a misura (manutenzione migliorativa a misura - servizio G) da eseguire, secondo le effettive necessità della stazione appaltante, fino alla concorrenza dell'ammontare complessivo previsto, che rimane fisso e predeterminato nell'importo di Euro 1.600.000,00 (al netto di IVA e oneri per sicurezza);

Responsabile del procedimento: ing. Enrico Cortese	Tel: 0406758777	E-mail: enrico.cortese@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Direttore dell'esecuzione appalto: ing. Sergio Ashiku	Tel: 0406754240	E-mail: sergio.ashiku@comune.trieste.it	
Responsabile trattazione della pratica: dott. Andrea Brunetta	Tel: 0406758587	E-mail: andrea.brunetta@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Cralli	Tel: 0406754579	E-mail: cristina.cralli@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fv g.it

RITENUTO pertanto di approvare la seguente documentazione, necessaria all'avvio della procedura di gara:

- 1) CAPITOLATO SPECIALI D'ONERI
- 2) SCHEMA DI CONTRATTO
- 3) QUADRO ECONOMICO DI SPESA
- 4) PREZZIARIO
- 5) ELENCO IMMOBILI
- 6) AREE DI PERTINENZA IMMOBILI
- 7) QUESTIONARIO DI GRADIMENTO
- 8) PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO
- 9) REGISTRO ANTINCENDIO
- 10) PROSPETTO DEI CRITERI DI VALUTAZIONE

RITENUTO di non procedere alla suddivisione in lotti del presente appalto ai sensi dell'art. Art. 51. (Suddivisione in lotti) D.Lgs. 50/2016, al fine di favorire l'accesso delle microimprese, piccole e medie imprese (MPMI), in quanto la suddivisione inciderebbe negativamente sull'efficacia della fase di esecuzione del contratto. Più specificamente la mancata suddivisione dell'appalto in lotti trova adeguata motivazione nelle seguenti circostanze:

- nella dimensione del perimetro contrattuale e nell'elevato numero di edifici in appalto, incompatibile con la dimensione aziendale delle MPMI;
- nell'elevato valore del contratto, incompatibile con la dimensione aziendale delle MPMI;
- nella elevata complessità e variabilità tipologica delle prestazioni contrattuali che necessita di elevata esperienza e specializzazione, incompatibile con la specificità aziendale tipica delle MPMI;
- nella essenziale esigenza di programmazione, controllo, coordinamento e standardizzazione delle prestazioni sull'intero perimetro contrattuale che sarebbe incompatibile con il frazionamento in lotti, atteso che ciascun lotto potrebbe manifestare un livello prestazionale disomogeneo rispetto agli altri lotti paralleli e, in quanto tale, risulterebbe incompatibile con le suddette necessità di standardizzazione prestazionale e di omogeneizzazione dei costi unitari;
- nell'assetto organizzativo dell'ente inidoneo alla gestione del servizio in lotti;
- all'elevato numero di lotti che sarebbe necessario costituire onde poter dimensionare i lotti stessi in relazione alle capacità esecutive delle MPMI;

Responsabile del procedimento: ing. Enrico Cortese	Tel: 0406758777	E-mail: enrico.cortese@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Direttore dell'esecuzione appalto: ing. Sergio Ashiku	Tel: 0406754240	E-mail: sergio.ashiku@comune.trieste.it	
Responsabile trattazione della pratica: dott. Andrea Brunetta	Tel: 0406758587	E-mail: andrea.brunetta@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Cralli	Tel: 0406754579	E-mail: cristina.cralli@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fv g.it

RITENUTO, in relazione ai requisiti di capacità economico-finanziaria, sulla scorta delle medesime motivazioni addotte per l'esclusione della suddivisione in lotti di cui al punto precedente, di richiedere un fatturato medio globale annuo e un fatturato medio specifico annuo pari al valore annuo di servizi posto a base di gara, con la precisazione che il settore di attività è individuato nell'ambito dei servizi di manutenzione in global service aventi ad oggetto il patrimonio immobiliare;

RITENUTO, in relazione ai i requisiti di capacità tecnico-professionale, sulla scorta delle medesime motivazioni addotte per l'esclusione della suddivisione in lotti di cui al punto precedente, di richiedere l'esecuzione negli ultimi 3 anni di un servizio di punta a favore di enti pubblici o privati di importo contrattuale almeno pari ad 1/3 dell'importo complessivo a base di gara;

PRESO ATTO che il Servizio appalti e contratti elaborerà lo schema di disciplinare di gara e pubblicherà il bando relativo alla gara;

DATO ATTO che con deliberazione consiliare n. 16 dd. 03.04.2019 è stato approvato l'aggiornamento del documento unico di programmazione (DUP) - periodo 2019-2021 e il Bilancio di previsione 2019-2021;

DATO ATTO che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti (dell'impegno/prenotazione o degli impegni/prenotazioni) di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica;

RICHIAMATA la determina 377 d.d. 29/01/2019 di conferimento della generalità degli incarichi dirigenziali sulla nuova macrostruttura dell'Ente, decorrente dall' 01/02/2019, la quale nomina il sottoscritto ing. Enrico Cortese quale direttore del servizio Edilizia Scolastica e Sportiva e Programmi Complessi;

VISTO il vigente Statuto del Comune di Trieste, ed in particolare l'art. 131, recante le attribuzioni dei dirigenti con rilievo esterno ed interno;

VISTI gli artt. 107 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267 recante il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

ESPRESSO il parere di cui all'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità e correttezza amministrativa;

## DETERMINA

1. di autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa, l'esperimento della procedura di gara per il "Servizio di manutenzione degli edifici scolastici ed assimilabili anni 2020-2024 (Global Service Scuole)" mediante procedura aperta ex art. 60 D.Lgs. 50/2016 mediante offerta economicamente vantaggiosa di cui all'articolo 95 del D.Lgs. 50/2016;
2. di approvare il seguente "Elenco della documentazione di gara" necessario

Responsabile del procedimento: ing. Enrico Cortese	Tel: 0406758777	E-mail: enrico.cortese@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Direttore dell'esecuzione appalto: ing. Sergio Ashiku	Tel: 0406754240	E-mail: sergio.ashiku@comune.trieste.it	
Responsabile trattazione della pratica: dott. Andrea Brunetta	Tel: 0406758587	E-mail: andrea.brunetta@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Cralli	Tel: 0406754579	E-mail: cristina.cralli@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fv.g.it

all'affidamento del servizio in oggetto, come di seguito riportato:

- 1) CAPITOLATO SPECIALI D'ONERI
- 2) SCHEMA DI CONTRATTO
- 3) QUADRO ECONOMICO DI SPESA
- 4) PREZZIARIO
- 5) ELENCO IMMOBILI
- 6) AREE DI PERTINENZA IMMOBILI
- 7) QUESTIONARIO DI GRADIMENTO
- 8) PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO
- 9) REGISTRO ANTINCENDIO
- 10) PROSPETTO DEI CRITERI DI VALUTAZIONE

3. di approvare il quadro economico generale del servizio, come riportato in allegato n. 3), dando atto che esso è coerente con le prenotazioni di spesa operate a seguito dell'adozione della determina n. 772/2019 dd. 2/4/2019 esecutiva in data 16/4/2019;
4. di dare atto che l'offerta economicamente più vantaggiosa verrà valutata secondo quanto previsto dall'articolo 95 del D.Lgs. 50/2016, come da allegato prospetto di esplicitazione dei criteri di valutazione riportati nell'allegato n. 10);
5. di dare atto che, con riferimento ai ribassi economici dell'offerta economicamente più vantaggiosa, essi saranno espressi su due distinti elementi:
  - un ribasso percentuale sui canoni dei servizi a forfait (servizi da A a F) posti a base di gara pari a 6.929.732,10;
  - un ribasso percentuale sugli elenchi prezzi unitari previsti in Capitolato per la realizzazione dei lavori pagati a misura (manutenzione migliorativa a misura - servizio G) da eseguire, secondo le effettive necessità della stazione appaltante, fino alla concorrenza dell'ammontare complessivo previsto, che rimane fisso e predeterminato nell'importo di Euro 1.600.000,00;
6. di dare atto che, per le motivazioni meglio precisate in premessa, non si ritiene di poter far luogo alla suddivisione in lotti del presente appalto ai sensi dell'art. Art. 51 D.Lgs. 50/2016 per favorire l'accesso delle micro imprese, piccole e medie imprese, in quanto la suddivisione in lotti inciderebbe negativamente sull'efficacia della fase di esecuzione dell'appalto;

Responsabile del procedimento: ing. Enrico Cortese	Tel: 0406758777	E-mail: enrico.cortese@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Direttore dell'esecuzione appalto: ing. Sergio Ashiku	Tel: 0406754240	E-mail: sergio.ashiku@comune.trieste.it	
Responsabile trattazione della pratica: dott. Andrea Brunetta	Tel: 0406758587	E-mail: andrea.brunetta@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Cralli	Tel: 0406754579	E-mail: cristina.cralli@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fv.g.it

7. di dare atto che, in tema di requisiti economico-finanziari, per le motivazioni meglio precisate in premessa, sarà richiesto un fatturato medio globale annuo e un fatturato medio specifico annuo pari al valore annuo di servizi posto a base di gara, con la precisazione che il settore di attività è individuato nell'ambito dei servizi di manutenzione in global service aventi ad oggetto il patrimonio immobiliare;
8. di dare atto che, in tema di requisiti tecnico-professionali, per le motivazioni meglio precisate in premessa, sarà richiesta l'esecuzione negli ultimi 3 anni di un servizio di punta a favore di enti pubblici o privati di importo contrattuale almeno pari ad 1/3 dell'importo complessivo a base di gara;
9. di dare atto che in relazione a quanto previsto dalla L. 135/2012, art.1, co. 7, circa gli obblighi di utilizzo degli strumenti centralizzati di approvvigionamento, lo schema di contratto posto a base di gara prevede che nel caso di intervenuta disponibilità di convenzioni Consip o delle centrali di committenza regionali (CUC FVG) di plafond sufficientemente capiente da consentire l'adesione del Comune di Trieste, di contenuto prestazionale idoneo a soddisfare le esigenze della Stazione appaltante, e che prevedano condizioni di maggior vantaggio economico per la stessa, il contratto stipulato con l'aggiudicatario sarà sottoposto a condizione risolutiva con possibilità per il contraente di adeguamento ai migliori corrispettivi offerti dagli strumenti di approvvigionamento di cui sopra;
10. di dare atto che, con riferimento alla gara della CUC-FVG regionale "**Gara per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli immobili e degli impianti in uso alle Amministrazioni della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia di cui all'articolo 43, comma 1 della legge regionale 26/2014**", la stessa gara è stata espletata e quindi il relativo accordo quadro è stato aggiudicato e quindi stipulato da CUC in data 15/5/2019;
11. di dare atto che il predetto accordo quadro CUC FVG 2019 prevede un Lotto 4 - CIG 730476746C - corrispondente al territorio delle UTI Giuliana, Carso Isonzo Adriatico e Collio – Alto Isonzo, il quale presenta un plafond pari a € 6.869.863,00, non sufficientemente capiente ai fini della adesione del Comune di Trieste con riferimento all'appalto in oggetto (€ 11.263.680,00 di quadro economico);
12. di dare atto che con riferimento ai prezzi scaturiti dal Lotto 4 della predetta gara della CUC-FVG 2019, lo scrivente Servizio, al fine di verificare la congruità dei propri prezzi a base d'asta rispetto ai predetti prezzi CUC-FVG 2019 quale obbligatorio termine di paragone e limite massimo di prezzo di affidamento, ha provveduto, con apposita istruttoria prot. N-2019/11/3/1-17/7 sez. 2019/8379 dd. 27/6/2019 conservata in atti, a simulare l'adesione al predetto accordo quadro,

Responsabile del procedimento: ing. Enrico Cortese	Tel: 0406758777	E-mail: enrico.cortese@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Direttore dell'esecuzione appalto: ing. Sergio Ashiku	Tel: 0406754240	E-mail: sergio.ashiku@comune.trieste.it	
Responsabile trattazione della pratica: dott. Andrea Brunetta	Tel: 0406758587	E-mail: andrea.brunetta@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Cralli	Tel: 0406754579	E-mail: cristina.cralli@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fv.g.it

evidenziando che il prezzo a base d'asta della presente gara (5,15 €/mq/anno) è sensibilmente inferiore al prezzo di adesione CUC (7,91 €/mq/anno);

Allegati:

AREE PERTINENZA IMMOBILI.pdf

CAPITOLATO SPECIALE ONERI.pdf

CRITERI VALUTAZIONE OFFERTA.pdf

DUVRI E PSC.pdf

ELENCO IMMOBILI.pdf

PREZZIARIO.pdf

QUADRO ECONOMICO DI SPESA.pdf

QUESTIONARIO DI GRADIMENTO.pdf

REGISTRO ANTINCENDIO.pdf

SCHEMA DI CONTRATTO.pdf

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO  
(ING. ENRICO CORTESE)

<i>Trieste, vedi data firma digitale</i>	<i>Documento sottoscritto con firma digitale (ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)</i>
--	---

Responsabile del procedimento: ing. Enrico Cortese	Tel: 0406758777	E-mail: enrico.cortese@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Direttore dell'esecuzione appalto: ing. Sergio Ashiku	Tel: 0406754240	E-mail: sergio.ashiku@comune.trieste.it	
Responsabile trattazione della pratica: dott. Andrea Brunetta	Tel: 0406758587	E-mail: andrea.brunetta@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Cralli	Tel: 0406754579	E-mail: cristina.cralli@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fv g.it

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CORTESE ENRICO

CODICE FISCALE: CRTNRC58S30L424X

DATA FIRMA: 23/08/2019 13:14:41

IMPRONTA: 56C6BF7AB8154F43D9E5588740E55880D5CCC86F18BFFF394B99D897F7361EE3  
D5CCC86F18BFFF394B99D897F7361EE3AA62E4D3D7E6E30F973F5D29E883A28B  
AA62E4D3D7E6E30F973F5D29E883A28BE7623B79A3F3FDED3933637C58347783  
E7623B79A3F3FDED3933637C58347783683DB4120E73F0BE29F444EC4FE77425