



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

n. 32 del 08/05/2020

PROCEDURA APERTA DI RILEVANZA EUROPEA AI SENSI DELL'ART.60 DEL D.LGS. N.50/2016, CON AGGIUDICAZIONE SECONDO IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA, PER LA STIPULA DI UN ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE AI SENSI DELL'ART 54 DEL D.LGS 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI, DI MANUTENZIONE A RICHIESTA/GUASTO SUGLI IMPIANTI, DI MINUTA MANUTENZIONE EDILE ORDINARIA E/O STRAORDINARIA A RICHIESTA/GUASTO, DI ASSISTENZA MURARIA ALLE OPERE IMPIANTISTICHE E DI PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DI "EUR S.P.A." DENOMINATI "ROMA CONVENTION CENTER - LA NUVOLE" E "PALAZZO DEI CONGRESSI"

Lotto 2 – CIG 800007920A - "Palazzo dei Congressi"

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

Premesso che:

- EUR S.p.A. ha rilevato la necessità di individuare un Operatore Economico - da reperire sul mercato mediante gara di appalto – per la stipula di un accordo quadro con unico operatore ai sensi dell'art. 54, D.Lgs 50/2016, per l'affidamento dei servizi di manutenzione ordinaria programmata degli impianti, di manutenzione a richiesta/guasto sugli impianti, di minuta manutenzione edile ordinaria e/o straordinaria a richiesta/guasto, di assistenza muraria alle opere impiantistiche e di presidio degli impianti e degli edifici di proprietà di EUR S.p.A. denominati "Roma Convention Center – La Nuvola" e "Palazzo dei Congressi";
- con nota *Risorse Umane., Organizzazione e Comunicazione interna* prot. n. 103 del 16.03.2020, l'Arch. Solange Signorini è stata nominata, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n.50/2016, Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento in oggetto;
- il suindicato Responsabile Unico del Procedimento con proposta redatta ai sensi dell'art. 33 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 ha dato atto che:
 - i. con Determinazione dell'Amministratore Delegato n. 134 del 5.08.2019, EUR S.p.A. ha indetto una procedura aperta con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 60, comma 2, D.Lgs. 50/2016, per la stipula di un accordo quadro, ai sensi dell'art. 54 D.Lgs. 50/2016, con unico operatore, per l'esecuzione del servizio *de quo*;
 - ii. in data 9.08.2019 si è proceduto alla pubblicazione della procedura di gara in oggetto sul sistema informatico di negoziazione in modalità ASP – numero di gara 2368648– unitamente al Disciplinare di gara ed ai relativi allegati;

EUR SpA

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583
Partita Iva 02117131009
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



- iii. il termine per la presentazione delle offerte è scaduto in data 23.09.2019, alle ore 12.00;
- iv. entro il suddetto termine perentorio – così come attestato dal verbale di constatazione di ricevimento delle offerte, conservato agli atti della Società – relativamente al Lotto 2, sono pervenuti n. 20 (*venti*) plichi virtuali da parte dei seguenti Operatori Economici:

N.	Operatore economico	Partita IVA	Codice Fiscale	Forma di partecipazione
1	ATLANTE SOCIETA' S.C.P.A. CONSORTILE PER AZIONI (ALTECH SRL, ATLANTE SOCIETA' S.C.P.A. CONSORTILE PER AZIONI*, GSM CONTINENTAL LAVORI E SERVIZI S.R.L.)	14206491004	14206491004	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. c)
2	ALFREDO CECCHINI	03770941007	03770941007	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
3	AUTELCOM SPA	01345390684	01345390684	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
4	BRANCACCIO COSTRUZIONI S.P.A.	03648620635	03648620635	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
5	BURLANDI FRANCO S.R.L.	04571101007	04571101007	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
6	C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.	05931780729	05931780729	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
7	C.R. COSTRUZIONI SRL	03826701215	03826701215	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
8	CONTROLSECURITY SISTEMI DI SICUREZZA	05187291009	05187291009	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
9	CONSORZIO STABILE CMF	03752581201	03752581201	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. c) partecipante con la propria struttura d'impresa
10	CPL CONCORDIA SOCIETA' COOPERATIVA	00154950364	00154950364	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
11	DEL BO SPA	00507550630	06772370638	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
12	ECOSFERA SERVIZI S.R.L.	11444081001	11444081001	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)



13	FACILITY S.R.L.	01866910761	01866910761	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
14	FPM S.R.L.	11838971007	11838971007	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
15	GIANFELICI S.R.L. (GIANFELICI S.R.L.*, STANGANELLI LUCIANO)	14870981009	14870981009	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
16	LA TORRE COSTRUZIONI S.R.L. (LA TORRE COSTRUZIONI S.R.L.*, EUROEDIL99 S.R.L.)	09202451002	09202451002	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
17	MEDINOK	04106841002	07635550630	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
18	NATUNA S.R.L.	13075200157	13075200157	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
19	OMNIA SERVITIA S.R.L.	02058900693	02058900693	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
20	SEMITEC S.R.L.	01386920555	01386920555	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)

- v. in data 25.09.2019, con Determinazione dell'Amministratore Delegato di EUR S.p.A. n. 152 – vista la proposta del Responsabile Risorse Umane, Organizzazione e Comunicazione Interna – è stata nominata la Commissione giudicatrice, composta dai seguenti membri: Arch. Gianluca Rovagna (Presidente – Dipendente di EUR S.p.A.), Ing. Alessio Murat (Componente – Dipendente di EUR S.p.A.), Arch. Isabella Mundula (Componente – Dipendente di EUR S.p.A.), Arch. Ginevra Zanzi (Componente supplente - Dipendente di EUR S.p.A.), tutti in possesso dei requisiti per ricoprire il ruolo in argomento ed in possesso della competenza tecnico-professionale nella materia oggetto dell'affidamento;
- vi. nelle date del 25.09.2019, 5.11.2019, 19.11.2019, 25.11.2019, 10.02.2020, 2.04.2020 e 15.04.2020 si sono svolte – così come risulta dai rispettivi verbali di gara, conservati agli atti di EUR S.p.A. – le sedute di gara ad esito delle quali:
- con nota prot. n. 2020000269 del 24.01.2020 è stata disposta l'esclusione dell'operatore economico CPL CONCORDIA;
 - previo espletamento del subprocedimento di verifica dell'anomalia ai sensi dell'art. 97, comma 3, D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 27 del Disciplinare conclusosi in data 20.03.2020, è risultata la seguente graduatoria:



Operatore economico	Offerta tecnica	Offerta economica				Punteggio Totale	Posizione	Offerta Anomala
	Punteggio tecnico	Ribasso servizi a canone	Punteggio economico canone	Ribasso servizi extra canone	Punteggio economico extra canone			
CONSORZIO STABILE CMF	67,14	31	13,25	35	12,81	93,20	1	NO
FACILITY S.R.L.	57,86	37,58	14,19	39,36	13,39	85,44	2	SI
NATUNA S.R.L.	61,67	9,89	4,60	35	12,81	79,08	3	NO
ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI	51,11	35,95	13,96	34,75	12,77	77,84	4	NO
FPM S.R.L.	56,71	17,00	7,90	38	13,20	77,81	5	NO
C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.	48,50	43,32	15	42,16	13,76	77,26	6	NO
BURLANDI FRANCO S.R.L.	47,19	38,49	14,32	51,50	15	76,51	7	NO
ALFREDO CECCHINI	49,75	31,42	13,31	32,07	11,82	74,88	8	NO
CONTROLSECURIT Y SISTEMI DI SICUREZZA	48,02	30,10	13,13	40	13,47	74,62	9	NO
MEDINOK S.P.A.	47,96	33,43	13,60	35,43	12,86	74,42	10	NO
LA TORRE COSTRUZIONI S.R.L.	45,24	37,47	14,17	37,47	13,13	72,54	11	NO
ECOSFERA SERVIZI S.R.L.	46,79	25,35	11,78	32,35	11,93	70,50	12	NO
BRANCACCIO COSTRUZIONI S.P.A.	45,82	30	13,11	30	11,06	69,99	13	NO
OMNIA SERVITIA S.R.L.	44,29	27,82	12,80	32,33	11,92	69,01	14	NO
AUTELCOM S.P.A.	44,19	28,47	12,90	32	11,80	68,89	15	NO
DEL BO S.P.A.	46,07	20,5	9,53	30	11,06	66,66	16	NO
C.R. COSTRUZIONI S.R.L.	47,86	10	4,65	25	9,22	61,73	17	NO
SEMITEC S.R.L.	47,17	2,30	1,07	23,50	8,66	56,90	18	NO
GIANFELICI S.R.L.	17,29	31,20	13,28	31,20	à11,50	42,07	19	NO

vii. il concorrente primo in graduatoria relativamente al Lotto 2 è risultato essere CONSORZIO STABILE CMF il quale ha offerto:

- un ribasso unico percentuale da applicarsi sull'importo dei servizi a canone fisso e sui servizi a canone variabile pari complessivamente ad € 863.117,19 (art 5.1 – tabella 5, lotto 2, lettera A) al netto degli oneri della sicurezza, pari al 31,00 % (trentuno virgola zero per cento);
- un ribasso unico percentuale da applicarsi ai prezzi dei tariffari DEI, primo semestre 2019 per l'esecuzione dei servizi di manutenzione extra canone a



guasto/richiesta e (art 5.1 – tabella 5, lotto 2, lettera B) pari complessivamente ad € 760.668,00 al netto degli oneri della sicurezza, pari al 35,00 % (trentacinque virgola zero per cento);

indicando altresì:

- una stima sui costi aziendali relativi alla salute e alla sicurezza sui luoghi di lavoro di cui all'art. 95, comma 10 del Codice pari ad €. 5.450,00 (euro cinquemilaquattrocentocinquanta/00);
- una stima dei costi della manodopera ai sensi dell'art.95, comma 10 del Codice pari a €. 764.789,03 (euro settecentosessantaquattromilasettecentottantanove/03);

ed ha proposto di aggiudicare al suddetto operatore economico per un importo di aggiudicazione pari a complessivi € 1.147.419,97 (*euro unmilione centoquarantasettemilaquattrocentodiciannove/97*) oltre IVA, di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 57.434,91 (*euro cinquantasettemilaquattrocentotrentaquattro/91*) così suddivisi:

- € 595.550,86 per i servizi a canone fisso e variabile oltre IVA ed oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 41.969,91;
- € 494.434,20 per i servizi di manutenzione extra canone a guasto/richiesta e dei lavori di manutenzione straordinaria programmata oltre IVA ed oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 15.465,00;

PRESO ATTO della regolarità del procedimento;

VISTA la proposta di aggiudicazione del Responsabile Unico del Procedimento, redatta in data 05.05.2020, ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016, che si intende parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

RITENUTO di stipulare un accordo quadro con unico operatore ai sensi dell'art. 54, D.Lgs 50/2016, per l'affidamento dei servizi di manutenzione ordinaria programmata degli impianti, di manutenzione a richiesta/guasto sugli impianti, di minuta manutenzione edile ordinaria e/o straordinaria a richiesta/guasto, di assistenza muraria alle opere impiantistiche e di presidio degli impianti e degli edifici di proprietà di EUR S.p.A. denominati "Roma Convention Center – La Nuvola" e "Palazzo dei Congressi", relativamente al Lotto 2, con il concorrente NATUNA S.R.L.

ATTESO che le spese di contratto e di registrazione sono a carico dell'impresa aggiudicataria.

Tutto ciò premesso, visto, ritenuto ed atteso, l'Amministratore Delegato *p.f.* di EUR S.p.A., Dott. Enrico Pazzali,



DETERMINA

1. di approvare integralmente la Proposta di aggiudicazione del Responsabile Unico del Procedimento, redatta ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.lgs. 50/2016, nonché le risultanze dei verbali di gara, conservati agli atti della Società, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di stipulare un accordo quadro con unico operatore ai sensi dell'art. 54, D.Lgs 50/2016, per l'affidamento dei servizi di manutenzione ordinaria programmata degli impianti, di manutenzione a richiesta/guasto sugli impianti, di minuta manutenzione edile ordinaria e/o straordinaria a richiesta/guasto, di assistenza muraria alle opere impiantistiche e di presidio degli impianti e degli edifici di proprietà di EUR S.p.A. denominati "Roma Convention Center – La Nuvola" e "Palazzo dei Congressi", relativamente al Lotto 2, con la società:

**CONSORZIO STABILE CMF
VIA UBALDO POLI, 4, ZOLA PREDOSA (BO)
C.F. E P.I. 0375281201**

che ha offerto:

- un ribasso unico percentuale da applicarsi sull'importo dei servizi a canone fisso e sui servizi a canone variabile pari complessivamente ad € 863.117,19 (art 5.1 – tabella 5, lotto 2, lettera A) al netto degli oneri della sicurezza, pari al 31,00 % (trentuno virgola zero per cento);
- un ribasso unico percentuale da applicarsi ai prezzi dei tariffari DEI, primo semestre 2019 per l'esecuzione dei servizi di manutenzione extra canone a guasto/richiesta e (art 5.1 – tabella 5, lotto 2, lettera B) pari complessivamente ad € 760.668,00 al netto degli oneri della sicurezza, pari al 35,00 % (trentacinque virgola zero per cento);

indicando altresì:

- una stima sui costi aziendali relativi alla salute e alla sicurezza sui luoghi di lavoro di cui all'art. 95, comma 10 del Codice pari ad €. 5.450,00 (euro cinquemilaquattrocentocinquanta/00);
 - una stima dei costi della manodopera ai sensi dell'art.95, comma 10 del Codice pari a €. 764.789,03 (euro settecentosessantaquattromilasettecentottantanove/03);
3. di dare atto che l'importo di aggiudicazione è pari ad € 1.147.419,97 (*euro unmilione centoquarantasettemilaquattrocentodiciannove/97*) oltre IVA, di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 57.434,91 (*euro cinquantasettemilaquattrocentotrentaquattro/91*) così suddivisi:
 - i. € 595.550,86 per i servizi a canone fisso e variabile oltre IVA ed oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 41.969,91;
 - ii. € 494.434,20 per i servizi di manutenzione extra canone a guasto/richiesta e dei lavori di manutenzione straordinaria programmata oltre IVA ed oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 15.465,00;
 4. di impegnare, per l'effetto, la spesa di € 1.147.419,97 (*euro*



unmilionequarantasettemilaquattrocentodiciannove/97) oltre IVA su Co.Ge. 0802070000 e Centro di costo 02219999 - 0100011;

5. che la durata dell'appalto è stabilita in 36 (*trentasei*) mesi naturali consecutivi a decorrere dalla data di sottoscrizione dei verbali di consegna;
6. di dare atto che la sottoscrizione del contratto potrà avvenire solo previa verifica dei requisiti di ordine generale e speciale prescritti dalla normativa di riferimento.

L'Amministratore Delegato di EUR S.p.A.

Dott. Enrico Pazzali
(*firmato digitalmente*)

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'Enrico Pazzali'.