

Avviso nel sito web TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:310436-2021:TEXT:IT:HTML>

**Italia-Roma: Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici e meccanici di edifici  
2021/S 118-310436**

**Bando di gara**

**Servizi**

**Base giuridica:**

Direttiva 2014/24/UE

**Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice**

**I.1) Denominazione e indirizzi**

Denominazione ufficiale: Segretariato generale della Presidenza della Repubblica

Indirizzo postale: via della Dataria 96

Città: Roma

Codice NUTS: ITI43 Roma

Codice postale: 00187

Paese: Italia

Persona di contatto: dott. Giorgio Bonerba

E-mail: [servizio.amministrazione@pec.quirinale.it](mailto:servizio.amministrazione@pec.quirinale.it)

Tel.: +39 0646991

**Indirizzi Internet:**

Indirizzo principale: [www.quirinale.it](http://www.quirinale.it)

**I.3) Comunicazione**

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: <https://eprocurement.quirinale.it>

Ulteriori informazioni sono disponibili presso l'indirizzo sopraindicato

Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate in versione elettronica: <https://eprocurement.quirinale.it>

Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate all'indirizzo sopraindicato

**I.4) Tipo di amministrazione aggiudicatrice**

Altro tipo: Segretariato generale della Presidenza della Repubblica — organo costituzionale

**I.5) Principali settori di attività**

Altre attività: istituzionali

**Sezione II: Oggetto**

**II.1) Entità dell'appalto**

**II.1.1) Denominazione:**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti elettrici e speciali (lotto 1) e degli impianti meccanici (lotto 2) presso Quirinale e Castelporziano

**II.1.2) Codice CPV principale**

50710000 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici e meccanici di edifici

**II.1.3) Tipo di appalto**

Servizi

**II.1.4) Breve descrizione:**

L'appalto, in due lotti, ha per oggetto:

— lotto 1: il servizio di conduzione, manutenzione ordinaria, correttiva, preventiva e predittiva degli impianti elettrici, degli impianti antincendio e degli impianti elevatori e relativa assistenza impiantistica alle attività istituzionali; è prevista la manutenzione straordinaria da eseguirsi, su specifica richiesta dell'Amministrazione, entro un plafond appositamente stanziato,

— lotto 2: il servizio di conduzione, manutenzione ordinaria, correttiva, preventiva e predittiva degli impianti meccanici e relativa assistenza impiantistica alle attività istituzionali.

È prevista la manutenzione straordinaria da eseguirsi, su specifica richiesta dell'amministrazione, entro un plafond appositamente stanziato.

**II.1.5) Valore totale stimato**

Valore, IVA esclusa: 16 288 688.92 EUR

**II.1.6) Informazioni relative ai lotti**

Questo appalto è suddiviso in lotti: sì

Le offerte vanno presentate per numero massimo di lotti: 2

Numero massimo di lotti che possono essere aggiudicati a un offerente: 2

**II.2) Descrizione**

**II.2.1) Denominazione:**

Lotto n.: 1

**II.2.2) Codici CPV supplementari**

50413200 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti antincendio

50711000 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici di edifici

50750000 Servizi di manutenzione di ascensori

**II.2.3) Luogo di esecuzione**

Codice NUTS: ITI43 Roma

Luogo principale di esecuzione:

Roma — Segretariato generale della Presidenza della Repubblica — Compendio del Quirinale e Tenuta presidenziale di Castelporziano.

**II.2.4) Descrizione dell'appalto:**

L'appalto ha per oggetto il servizio di conduzione, manutenzione ordinaria, correttiva, preventiva e predittiva degli impianti elettrici, antincendio e ascensori installati presso il Compendio del Quirinale e presso la Tenuta della Presidenza di Castelporziano, nonché l'assistenza impiantistica alle attività istituzionali. Le prestazioni saranno eseguite tramite presidio articolato su turni diurni e notturni. È prevista la manutenzione straordinaria da eseguirsi, su specifica richiesta dell'amministrazione, entro un plafond appositamente stanziato. Ai sensi dell'art. 48, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 il servizio di manutenzione elettrica costituisce prestazione principale. Costituiscono prestazione secondaria la manutenzione degli impianti antincendio e la manutenzione degli ascensori.

**II.2.5) Criteri di aggiudicazione**

Il prezzo non è il solo criterio di aggiudicazione e tutti i criteri sono indicati solo nei documenti di gara

**II.2.6) Valore stimato**

Valore, IVA esclusa: 8 505 016.80 EUR

**II.2.7) Durata del contratto d'appalto, dell'accordo quadro o del sistema dinamico di acquisizione**

Durata in mesi: 36

Il contratto d'appalto è oggetto di rinnovo: sì

Descrizione dei rinnovi:

Il contratto potrà essere rinnovato alla scadenza per un periodo massimo di tre anni.

II.2.10) **Informazioni sulle varianti**

Sono autorizzate varianti: no

II.2.11) **Informazioni relative alle opzioni**

Opzioni: sì

Descrizione delle opzioni:

Prevista opzione di proroga a favore del Segretariato generale ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.Lgs. 50/2016 alle stesse condizioni economiche del contratto per un periodo prudenzialmente stimato in 12 mesi dalla scadenza del contratto e/o dall'eventuale rinnovo. Tale opzione sarà inserita nei documenti contrattuali.

II.2.13) **Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea**

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea: no

II.2.14) **Informazioni complementari**

Le modalità di presentazione delle domande di partecipazione, i requisiti richiesti e le altre informazioni sono contenuti nel disciplinare di gara disponibile sul sito [www.quirinale.it](http://www.quirinale.it) e sul sito <https://eprocurement.quirinale.it>.

II.2) **Descrizione**

II.2.1) **Denominazione:**

Lotto n.: 2

II.2.2) **Codici CPV supplementari**

50712000 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti meccanici di edifici

II.2.3) **Luogo di esecuzione**

Codice NUTS: ITI43 Roma

Luogo principale di esecuzione:

Roma — Segretariato generale della Presidenza della Repubblica — Compendio del Quirinale e Tenuta presidenziale di Castelporziano.

II.2.4) **Descrizione dell'appalto:**

L'appalto ha per oggetto il servizio di conduzione, manutenzione ordinaria, correttiva, preventiva e predittiva degli impianti meccanici installati presso il Compendio del Quirinale e presso la Tenuta della presidenza di Castelporziano, nonché l'assistenza impiantistica agli impianti durante le attività istituzionali. Le prestazioni saranno eseguite tramite presidio articolato su turni diurni. È richiesto un servizio di reperibilità h24 del presidio dal lunedì al sabato. È prevista la manutenzione straordinaria da eseguirsi, su specifica richiesta dell'amministrazione, entro un plafond appositamente stanziato. Ai sensi dell'art. 48, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 non sussistono prestazioni secondarie.

II.2.5) **Criteri di aggiudicazione**

Il prezzo non è il solo criterio di aggiudicazione e tutti i criteri sono indicati solo nei documenti di gara

II.2.6) **Valore stimato**

Valore, IVA esclusa: 7 783 672.12 EUR

II.2.7) **Durata del contratto d'appalto, dell'accordo quadro o del sistema dinamico di acquisizione**

Durata in mesi: 36

Il contratto d'appalto è oggetto di rinnovo: sì

Descrizione dei rinnovi:

Il contratto potrà essere rinnovato alla scadenza per un periodo massimo di tre anni.

II.2.10) **Informazioni sulle varianti**

Sono autorizzate varianti: no

II.2.11) **Informazioni relative alle opzioni**

Opzioni: sì

Descrizione delle opzioni:

Prevista opzione di proroga a favore del Segretariato generale ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.Lgs. 50/2016 alle stesse condizioni economiche del contratto per un periodo prudenzialmente stimato in 12 mesi dalla scadenza del contratto e/o rinnovo. Tale opzione sarà inserita nei documenti contrattuali.

**II.2.13) Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea**

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea: no

**II.2.14) Informazioni complementari**

Le modalità di presentazione delle domande di partecipazione, i requisiti richiesti e le altre informazioni sono contenuti nel disciplinare di gara disponibile sul sito [www.quirinale.it](http://www.quirinale.it) e sul sito <https://eprocurement.quirinale.it>.

**Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico**

**III.1) Condizioni di partecipazione**

**III.1.1) Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale**

Elenco e breve descrizione delle condizioni:

Lotto I:

— iscrizione alla Camera di commercio o ad albi e registri equipollenti, per attività inerenti l'oggetto del contratto; per gli operatori economici stabiliti e costituiti in altri Stati aderenti all'UE, per la partecipazione al presente appalto è necessaria l'iscrizione ad albi o registri equipollenti per attività inerenti all'oggetto del contratto,

— possesso dell'abilitazione di cui all'art. 3 DM del 22.1.2008, n. 37,

— possesso della certificazione f-gas di cui all'art. 8 del dPR del 16.11.2018, n. 146, in corso di validità, limitatamente all'attività di manutenzione degli impianti antincendio;

Lotto II:

— iscrizione alla Camera di commercio o ad albi e registri equipollenti, per attività inerenti l'oggetto del contratto; per gli operatori economici stabiliti e costituiti in altri Stati aderenti all'UE, per la partecipazione al presente appalto è necessaria l'iscrizione ad albi o registri equipollenti per attività inerenti all'oggetto del contratto,

— possesso dell'abilitazione di cui all'art. 3 DM del 22.1.2008, n. 37,

— possesso della certificazione f-gas di cui all'art. 8 del dPR 16.11.2018, n. 146, in corso di validità.

**III.1.3) Capacità professionale e tecnica**

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione:

Lotto I:

— regolare esecuzione, nel quadriennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, di un unico contratto (cosiddetto contratto di punta) relativo alla manutenzione di impianti elettrici di importo complessivo pari ad almeno 2 400 000,00 EUR IVA esclusa; per «unico contratto» si intende che il requisito non può essere dimostrato dalla somma di contratti di minore importo,

— regolare esecuzione, nel quadriennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, di un unico contratto (cosiddetto contratto di punta) relativo alla manutenzione di impianti antincendio di importo complessivo pari ad almeno 180 000,00 EUR IVA esclusa; per «unico contratto» si intende che il requisito non può essere dimostrato dalla somma di contratti di minore importo,

— regolare esecuzione, nel quadriennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, di un unico contratto (cosiddetto contratto di punta) relativo alla manutenzione di impianti elevatori di importo complessivo

pari ad almeno 210 000,00 EUR IVA esclusa; per «unico contratto» si intende che il requisito non può essere dimostrato dalla somma di contratti di minore importo,

— possesso della certificazione di qualità della serie UNI EN ISO 9001:2015 o equivalenti inerente l'attività oggetto dell'appalto e in corso di validità,

— possesso della certificazione di qualità della serie UNI EN ISO 14001:2015 o equivalenti inerente l'attività oggetto dell'appalto e in corso di validità.

Lotto II:

— regolare esecuzione, nel quadriennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, di un unico contratto (cosiddetto contratto di punta) relativo alla manutenzione di impianti meccanici di importo complessivo pari ad almeno 2 400 000,00 EUR IVA esclusa; per «unico contratto» si intende che il requisito non può essere dimostrato dalla somma di contratti di minore importo,

— possesso della certificazione di qualità della serie UNI EN ISO 9001:2015 o equivalenti inerente l'attività oggetto dell'appalto e in corso di validità,

— possesso della certificazione di qualità della serie UNI EN ISO 14001:2015 o equivalenti inerente l'attività oggetto dell'appalto e in corso di validità.

#### **Sezione IV: Procedura**

##### **IV.1) Descrizione**

###### **IV.1.1) Tipo di procedura**

Procedura aperta

###### **IV.1.3) Informazioni su un accordo quadro o un sistema dinamico di acquisizione**

###### **IV.1.8) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)**

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici: no

##### **IV.2) Informazioni di carattere amministrativo**

###### **IV.2.2) Termine per il ricevimento delle offerte o delle domande di partecipazione**

Data: 06/09/2021

Ora locale: 12:00

###### **IV.2.3) Data stimata di spedizione ai candidati prescelti degli inviti a presentare offerte o a partecipare**

###### **IV.2.4) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione:**

Italiano

###### **IV.2.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta**

Durata in mesi: 12 (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte)

###### **IV.2.7) Modalità di apertura delle offerte**

Data: 06/09/2021

Ora locale: 15:00

#### **Sezione VI: Altre informazioni**

##### **VI.1) Informazioni relative alla rinnovabilità**

Si tratta di un appalto rinnovabile: sì

##### **VI.3) Informazioni complementari:**

I due lotti in cui è suddivisa la presente procedura possono essere aggiudicati allo stesso operatore economico. Resta ferma la facoltà per gli operatori di presentare offerta per un solo lotto.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, con le modalità di cui agli artt. 47 e 48 del D.Lgs. 50/2016 che, alla data di scadenza del termine di presentazione delle

domande (e per l'intera durata della procedura) a pena di esclusione, siano in possesso dei requisiti meglio specificati nel disciplinare di gara.

Per la partecipazione in formazioni plurisoggettive si veda il disciplinare di gara.

Sul sito [www.quirinale.it](http://www.quirinale.it) e sul sito <https://eprocurement.quirinale.it> sono disponibili il disciplinare, il modello di domanda di partecipazione e il DGUE.

La procedura sarà svolta mediante piattaforma per l'espletamento delle negoziazioni telematiche.

Il valore dell'appalto di cui al punto II.1.5 è riferito ai tre anni di durata dell'appalto, tre anni di eventuale rinnovo e ad un anno di eventuale proroga. Considerata la natura dell'appalto i costi per la sicurezza da interferenze sono pari a 2 002,07 EUR oltre IVA per ciascun lotto. Ai fini di quanto previsto dall'art. 23, comma 16 del D.Lgs. n. 50/2016, relativamente al lotto 1, il costo della manodopera per le attività ricomprese nel canone è stimato in 2 318 430,84 EUR; relativamente al lotto 2, il costo della manodopera per le attività ricomprese nel canone è stimato in 1 785 126,48 EUR.

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa; saranno attribuiti 70 punti per l'offerta tecnica e 30 punti per l'offerta economica. I criteri di valutazione per l'offerta tecnica sono specificati nel disciplinare di gara.

Il CIG è: lotto 1, 879288021F; lotto 2, 8792903519.

La procedura è soggetta al pagamento di un contributo a favore dell'Autorità nazionale anticorruzione.

I concorrenti saranno tenuti, a pena di esclusione, ad effettuare un sopralluogo.

L'offerta per ciascun lotto dovrà essere corredata della garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 93 del codice e contenere l'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva. Si applica quanto previsto dall'art. 93, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016, in materia di riduzione dell'importo.

È consentito il subappalto in misura non superiore al 50 %

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica.

Nel caso sia ammessa una sola offerta per ciascun lotto, l'amministrazione si riserva di aggiudicare l'appalto in favore di essa ovvero di non aggiudicarlo; l'amministrazione si riserva di respingere tutte le offerte e di non procedere all'aggiudicazione nell'ipotesi di cui all'art. 95, co. 12 del D.Lgs. 50/2016.

Per la presente procedura si applicano: regolamento di amministrazione e contabilità del Segretariato generale della Presidenza della Repubblica; norme del decreto legislativo n. 50/2016 e s.m.i. e altre norme di legge e regolamento espressamente richiamate.

È prevista, a decorrere dal secondo anno, la revisione dei prezzi sulla base dell'inflazione nei 12 mesi precedenti (indice NIC dell'ISTAT, prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale).

Si applicano le disposizioni previste dalla contrattazione collettiva in materia di riassorbimento del personale dipendente dall'impresa cessante. In particolare si veda il paragrafo 13 del disciplinare.

L'amministrazione si riserva di recedere dal contratto nel proprio interesse. Il contratto non conterrà la clausola compromissoria secondo quanto previsto dall'art. 209 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il responsabile del procedimento è la dott.ssa Antonella Mangia, capo del Servizio amministrazione del SGPR.

#### VI.4) **Procedure di ricorso**

##### VI.4.1) **Organismo responsabile delle procedure di ricorso**

Denominazione ufficiale: TAR Lazio

Indirizzo postale: via Flaminia 189

Città: Roma

Codice postale: 00196

Paese: Italia

##### VI.5) **Data di spedizione del presente avviso:**

16/06/2021