



Prot. N.

cl. 104249

D.D. n. 513

OGGETTO: Gara europea per l'affidamento del servizio integrato di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idrotermici sanitari e di riscaldamento, condizionamento, sollevamento e depurazione delle acque nere, antincendio, autoclavi, gas speciali ed aria compressa degli edifici di proprietà o in uso dell'Università del Salento. CIG: 7321983384. Esclusione offerta anomala, aggiudicazione, autorizzazione stipula contratto e approvazione bozza contratto.

IL DIRETTORE GENERALE

- VISTA** la deliberazione n. 255 in data 26.09.2017, con cui il Consiglio di Amministrazione:
- ha approvato i documenti tecnici (Capitolato Tecnico completo di allegati) relativi all'affidamento quadriennale del servizio integrato di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idrotermici sanitari e di riscaldamento, condizionamento, sollevamento e depurazione delle acque nere, antincendio, autoclavi, gas speciali ed aria compressa degli edifici di proprietà o in uso all'Università del Salento;
 - ha stabilito che tale servizio dovrà essere affidato previo svolgimento di procedura aperta da espletarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa con un peso dell'offerta tecnica pari al 70% e un peso per l'offerta economica pari al 30%;
 - ha fissato l'importo a base di gara, in € 2.149.336,19 oltre incentivi di cui all'art. 113 del D.lgs. n. 50/2016 ed IVA;
 - ha stabilito che l'importo graverà pro-quota sulla UPB RIT.RIT1 Spese contratti obbligatori voce 10303001 – Manutenzione ordinaria immobili ed impianti, degli anni 2018-2021;
 - ha delegato il Direttore Generale alla firma di tutti gli atti propedeutici e conseguenti e, ove se ne ravvisi la necessità, ha delegato il Rettore alla firma per uno stanziamento superiore in ragione del rinnovo prevedibile negli atti di gara;
 - ha approvato il rinnovo per sei mesi del contratto rep. n. 763/2014 in scadenza al 30.09.2017 ai sensi dell'art. 57, comma 5, lett. b) del D.lgs. 163/2006 trattandosi di ripetizione di servizi analoghi, per un importo complessivo compreso IVA pari a € 216.084,06;
- VISTO** il D.D. n. 525 del 21.12.2017, con cui è stato autorizzato l'espletamento, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2 del decreto medesimo, della procedura aperta per l'affidamento quadriennale del servizio integrato di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idrotermici sanitari e di riscaldamento, condizionamento, sollevamento e depurazione delle acque nere, antincendio, autoclavi, gas speciali ed aria compressa degli edifici di proprietà o in uso dell'Università del Salento, per un importo a base d'asta pari ad € 2.149.567,88 oltre IVA e comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- VISTO** il D. D. n. 71 del 26.02.2018 con il quale è stato nominato il Seggio di gara per lo svolgimento delle seguenti attività:

7976



- verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.
- verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel Disciplinare di gara;
- attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al punto 14 del Disciplinare;
- redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì agli adempimenti di cui all'art. 29, comma 1, del Codice;
- VISTO** il D.D. n. 198 del 14.05.2018 con il quale sono stati approvati i verbali redatti dal Seggio di Gara, da cui si evince che le Ditte ammesse alle fasi successive della procedura di gara, all'esito della verifica del possesso dei requisiti soggettivi, economico – finanziari e tecnico – professionali sulla base della documentazione amministrativa prodotta da ciascuna di esse, sono le seguenti:
- Costituendo R.T.I. MODUS FM S.p.A. (Impresa Mandataria) corrente in Pescara, alla via Lungomare Papa Giovanni XXIII n. 22, e Soc. Coop. Trefiammelle (Impresa Mandante) corrente in Foggia, alla Via delle Casermette S.n.c.;
 - Consorzio Nazionale Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" corrente in Ravenna, alla Via Pier Traversari n. 63;
 - Siram S.p.A corrente in Milano alla via Bisceglie, 95;
 - Manutencoop Facility Management S.p.A. "Società a Socio Unico" corrente in Zola Predosa (BO) alla Via Poli n. 4;
 - Engie Servizi S.p.A. corrente in Roma, alla Via Giorgio Ribotta, 31;
 - S.a.c.c.i.r. S.p.A. corrente in Roma alla Via delle Ande, 39;
 - Meit Multiservices S.r.l., corrente in Bari, alla Via Bottalico, 43.
- VISTO** il D.D. n. 292 dell'11.07.2018, con cui si è proceduto alla nomina, ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. n. 50/2016, della Commissione giudicatrice per lo svolgimento degli adempimenti previsti dall'art. 21 del Disciplinare della Gara Europea per l'affidamento del servizio integrato di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idrotermici sanitari e di riscaldamento, condizionamento, sollevamento e depurazione delle acque nere, antincendio, autoclavi, gas speciali ed aria compressa degli edifici di proprietà o in uso dell'Università del Salento (CIG: 7321983384);
- VISTI** i verbali della Commissione giudicatrice aventi ad oggetto la valutazione delle offerte tecniche presentate e segnatamente i verbali n. 1 del 30.07.2018, n. 2 del 06.08.2018, n. 3 del 07.08.2018, n. 4 del 27.08.2018, n.5 del 28.08.2018, n. 6 del 31.08.2018;
- VISTO** il verbale della Commissione giudicatrice n. 7 del 10.09.2018, avente ad oggetto la valutazione delle offerte economiche presentate e l'assegnazione del punteggio complessivo a ciascuna ditta concorrente;
- CONSIDERATO** che, come emerge dal predetto verbale, all'esito dell'assegnazione dei punteggi tecnici ed economici, la Commissione giudicatrice ha verificato la sussistenza di offerte anormalmente basse ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.lgs. 50/2016, ed in particolare delle offerte presentate rispettivamente dalla ditta Meit Multiservices S.p.A. (prima classificata) e dalla ditta Engie Servizi S.p.A. (seconda classificata), avendo le stesse totalizzato, sia per l'elemento di valutazione "prezzo" che per l'elemento di valutazione "qualità", un punteggio rispettivamente superiore ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi assegnabili;
- CONSIDERATO** che, pertanto, il RUP ha avviato il procedimento di verifica dell'anomalia delle offerte avvalendosi del supporto da parte della Commissione giudicatrice così come previsto dall'art. 22 del Disciplinare di Gara, nonché ai sensi delle Linee Guida n. 3/2016 dell'ANAC;

29/8



- VISTI i verbali in data 11.10.2018 e in data 24.10.2018, da cui emergono i pareri non vincolanti formulati dalla Commissione giudicatrice a supporto del RUP, nell'ambito del subprocedimento di valutazione dell'anomalia dell'offerta;
- CONSIDERATO che, come emerge dal verbale in data 24.10.2018, il RUP ha fatto proprio il parere negativo della Commissione giudicatrice reso in ordine all'offerta della ditta Meit Multiservices S.p.A. ed ha pertanto disposto l'esclusione della ditta medesima, poiché le spiegazioni fornite non giustificano il basso livello dei prezzi o dei costi proposti oltre a risultare violative della lex specialis e pertanto l'offerta non appare caratterizzata da attendibilità e serietà, oltre a non garantire l'effettiva possibilità dell'impresa di eseguire correttamente l'appalto alle condizioni proposte;
- CONSIDERATO altresì che, come emerge dal citato verbale in data 24.10.2018, il RUP ha preso atto del parere positivo della Commissione giudicatrice reso in ordine all'offerta della ditta Engie Servizi S.p.A. a tenore del quale essa risulta complessivamente attendibile e seria e, conseguentemente, tale da rendere possibile l'esecuzione corretta dell'appalto alle condizioni proposte, riservandosi di assumere le conseguenti determinazioni;
- VISTA la relazione in data 13.11.2018, con cui il RUP, facendo proprio il parere reso dalla Commissione di gara nella seduta del 24.10.2018 in ordine alla congruità e alla sostenibilità dell'offerta presentata dalla ditta Engie Servizi S.p.A. alla luce delle giustificazioni fatte pervenire, ha proposto di aggiudicare la gara di che trattasi in favore della ditta medesima;
- RITENUTO di aggiudicare la gara in favore della ditta Engie Servizi S.p.A., corrente in Roma, via Giorgio Ribotta, 31 che ha conseguito il punteggio complessivo pari a 86,99, di cui punti 61,25 a seguito della valutazione dell'offerta tecnica e punti 25,74 a seguito della valutazione dell'offerta economica, avendo offerto un prezzo di € 1.503.018,84 - corrispondente ad una percentuale di ribasso del 30,03% - (oltre IVA al 22% + € 1.520,00 oltre IVA al 22% per oneri di sicurezza per rischi di natura interferenziale non soggetti a ribasso);
- CONSIDERATO che la comprova dei requisiti in capo alla ditta Engie Servizi S.p.A. non risulta ancora ultimata e pertanto l'efficacia del provvedimento di aggiudicazione deve intendersi sospensivamente condizionata al completamento della verifica dei requisiti di partecipazione;
- CONSIDERATO che con il citato D.D. n. 525 del 21.12.2017 è stato approvato, fra gli altri, lo schema di contratto da sottoscrivere con l'aggiudicatario del servizio;
- VISTA l'allegata bozza di contratto da sottoscrivere in forma pubblico-amministrativa con la ditta Engie Servizi S.p.A. redatta in conformità al predetto schema di contratto (**Al. 1**);
- VISTA l'allegata bozza di avviso di aggiudicazione (**Al. 2**) da pubblicarsi:
- Sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, 5° Serie Speciale - Contratti Pubblici, nelle more della messa in funzione della piattaforma digitale ANAC di cui all'art. 29, comma 2 del d.lgs. n. 50/2016;
 - Sul sito web dell'Università del Salento nella pagina internet dedicata alla procedura (URL diretto: <https://www.unisalento.it/gare-appalti/-/gare/view/64104566>)
 - Sul sito www.serviziocontrattipubblici.it del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- VISTA l'allegata bozza di avviso di aggiudicazione per estratto (**Al. 3**) da pubblicarsi;
- Sui quotidiani a diffusione nazionale "La Repubblica Ed. Nazionale" e "Italia Oggi";
 - Sui quotidiani a diffusione regionale "La Gazzetta del Mezzogiorno" e "Nuovo Quotidiano di Puglia";
- RITENUTO necessario pubblicare gratuitamente sulla GUUE l'Avviso di Appalto Aggiudicato relativo alla gara di che trattasi, mediante compilazione a cura del RUP dell'Avviso medesimo sull'apposita piattaforma digitale messa a disposizione dell'Unione Europea;



- VISTA** l'allegata bozza di relazione unica finale (**All. 4**) ex art. 99 del d.lgs. n. 50/2016 da trasmettersi alla Cabina di Regia di cui all'articolo 212 medesimo decreto legislativo per la successiva comunicazione alla Commissione europea, alle autorità, agli organismi o alle strutture competenti, quando tale relazione sia richiesta.
- CONSIDERATO** che la spesa occorrente per la pubblicazione dell'Avviso di Aggiudicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, 5° serie speciale - Contratti Pubblici, è pari presuntivamente € 1.000,00 IVA esclusa e graverà sul programma RIAF RIAF.1 Voce di Spesa 10301005 "Spese per avvisi su giornali e riviste connessi a procedimenti amministrativi" del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario;
- CONSIDERATO** che la spesa occorrente per la pubblicazione dell'Avviso di Aggiudicazione sui quotidiani a diffusione nazionale "Italia Oggi" e "La Repubblica" è pari presuntivamente ad € 3.000,00 IVA esclusa e graverà sul programma RIAF RIAF.1 Voce di Spesa 10301005 "Spese per avvisi su giornali e riviste connessi a procedimenti amministrativi" del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario;
- CONSIDERATO** che la spesa occorrente per la pubblicazione dell'Avviso di aggiudicazione sui quotidiani a diffusione locale "Il Nuovo Quotidiano di Puglia" e "La Gazzetta del Mezzogiorno" è pari presuntivamente ad € 4.000,00 IVA esclusa e graverà sul programma RIAF RIAF.1 Voce di Spesa 10301005 "Spese per avvisi su giornali e riviste connessi a procedimenti amministrativi" del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario
- VISTA** la deliberazione n. 278 del 30.10.2018, con cui il Consiglio di Amministrazione ha autorizzato, nelle more della definitiva conclusione della procedura a evidenza pubblica per l'affidamento del nuovo servizio, la proroga tecnica di due mesi - a decorrere dal 01.11.2018 e fino al 31.12.2018 - del contratto rep. n.763/2014, in scadenza al 31.10.2018, avente ad oggetto il servizio integrato di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idrotermici sanitari e di riscaldamento, condizionamento, sollevamento e depurazione delle acque nere, antincendio, autoclavi, gas speciali ed aria compressa degli edifici di proprietà o in uso all'Università del Salento;
- RITENUTO** necessario ed urgente procedere ad aggiudicare la gara di che trattasi atteso che, a decorrere dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione decorrerà il termine dilatorio di 35 giorni ai sensi dall'art. 32, comma 10, d.lgs. n. 50/2016, prima del quale non è consentito procedere con la stipula del contratto e tenuto conto che alla data del 31.12.2018 scadrà il contratto rep. n. 763/2014, relativo al precedente servizio;
- VISTA** la richiesta del RUP, contenuta all'interno della citata relazione in data 13.11.2018 e avente ad oggetto la nomina del Direttore dell'Esecuzione del contratto, in ragione della particolare complessità dell'appalto;
- VISTO** il D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici";
- VISTO** il vigente Statuto di Autonomia dell'Ateneo modificato con D.D. 597 del 07.11.2017;
- VISTO** il Regolamento di Amministrazione, Finanza e Contabilità emanato con D.R. n. 382 del 19.05.2016;

DECRETA

Per le motivazioni indicate in premessa,
Art. 1 Approvare:

- i verbali della Commissione giudicatrice aventi ad oggetto la valutazione delle offerte tecniche presentate e segnatamente i verbali n. 1 del 30.07.2018, n. 2 del 06.08.2018, n. 3 del 07.08.2018, n. 4 del 27.08.2018, n.5 del 28.08.2018, n. 6 del 31.08.2018;

29/11



- il verbale della Commissione giudicatrice n. 7 del 10.09.2018, avente ad oggetto la valutazione delle offerte economiche presentate e l'assegnazione del punteggio complessivo a ciascuna ditta concorrente;
 - i verbali in data 11.10.2018 e in data 24.10.2018, da cui emergono i pareri non vincolanti formulati dalla Commissione giudicatrice a supporto del RUP, nell'ambito del subprocedimento di valutazione dell'anomalia dell'offerta e l'esclusione della ditta MeIT Multiservices S.r.l. corrente in Bari dalla gara da parte del RUP;
 - la relazione in data 13.11.2018 con cui il RUP, facendo proprio il relativo parere della Commissione Giudicatrice, ha proposto di aggiudicare la gara di che trattasi in favore della ditta Engie Servizi S.p.A. corrente in Roma;
- Art. 2 Per l'effetto escludere la Ditta MEIT Multiservices S.r.l. ed aggiudicare alla ditta Engie Servizi S.p.A., corrente in Roma alla via Giorgio Ribotta, 31, la procedura aperta per l'affidamento del servizio integrato di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idrotermici sanitari e di riscaldamento, condizionamento, sollevamento e depurazione delle acque nere, antincendio, autoclavi, gas speciali ed aria compressa degli edifici di proprietà o in uso dell'Università del Salento per la durata di 4 anni per un importo complessivo pari ad € 1.503.018,84 IVA esclusa ed oltre € 1.520,00 al netto d'IVA per oneri di sicurezza per rischi di natura interferenziale non soggetti a ribasso;
- Art. 3 Subordinare l'efficacia dell'aggiudicazione all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti auto dichiarati dalla Ditta Engie Servizi S.p.A.;
- Art. 4 Autorizzare la stipula del contratto con la ditta Engie Servizi S.p.A. e per gli effetti, approvare l'allegata bozza di contratto (**All. 1**) redatta in conformità allo schema di contratto approvato con D.D. n. 525 del 21.12.2017;
- Art. 5 Approvare l'allegata bozza di avviso di aggiudicazione (**All. 2**) e disporre la pubblicazione:
- a) Sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, 5° Serie Speciale - Contratti Pubblici, nelle more della messa in funzione della piattaforma digitale ANAC di cui all'art. 29, comma 2 del d.lgs. n. 50/2016;
 - b) Sul sito web dell'Università del Salento nella pagina internet dedicata alla procedura (URL diretto: <https://www.unisalento.it/gare-appalti/-/gare/view/64104566b>);
 - c) Sul sito www.serviziocontrattipubblici.it del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- Art. 6 Approvare l'allegata bozza di avviso di aggiudicazione per estratto (**All. 3**) e disporre la pubblicazione:
- a) Sui quotidiani a diffusione nazionale "La Repubblica Ed. Nazionale" e "Italia Oggi";
 - b) Sui quotidiani a diffusione regionale "La Gazzetta del Mezzogiorno" e "Nuovo Quotidiano di Puglia";
- Art. 7 Disporre la pubblicazione gratuita dell'Avviso di appalto aggiudicato ex art. 98 d.lgs. n. 50/2016 sulla GUUE, mediante compilazione dell'Avviso medesimo sulla piattaforma online messa a disposizione dell'Unione Europea a cura del RUP;
- Art. 8 Approvare l'allegata bozza di relazione unica finale ex art. 99 del d.lgs. n. 50/2016 (**All. 4**);
- Art. 9 Far gravare la spesa occorrente per la pubblicazione dell'Avviso di Aggiudicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, presumibilmente pari ad € 1.000,00 IVA esclusa, sul programma RIAF RIAF.1 Voce di Spesa 10301005 "Spese per avvisi su giornali e riviste connessi a procedimenti amministrativi" del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario;
- Art. 10 Far gravare la spesa per la pubblicazione dell'Avviso di aggiudicazione per estratto sui quotidiani a diffusione nazionale "La Repubblica Ed. Nazionale" e "Italia Oggi", pari presuntivamente ad € 3.000,00 IVA esclusa, sul programma RIAF RIAF.1 Voce di Spesa 10303005 "Spese per avvisi su giornali e riviste connessi a procedimenti amministrativi" del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario.



- Art. 11 Far gravare la spesa per la pubblicazione dell'estratto dell'Avviso di aggiudicazione sui quotidiani a diffusione locale "Il Nuovo Quotidiano di Puglia" e "La Gazzetta del Mezzogiorno", pari presuntivamente ad € 4.000,00 IVA esclusa sul programma RIAF RIAF.1 Voce di Spesa 10303005 "Spese per avvisi su giornali e riviste connessi a procedimenti amministrativi" del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario.
- Art. 12 Far gravare la spesa complessiva del servizio di che trattasi pari ad € 1.835.537,38, Iva ed oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso compresi, sul programma RIT.RIT1.SPESE CONTRATTI OBBLIGATORI, voce di bilancio 10303001 – manutenzione ordinaria immobili ed impianti così suddivisa:
- € 458.884,34 per l'esercizio 2019;
 - € 458.884,34 per l'esercizio 2020;
 - € 458.884,35 per l'esercizio 2021;
 - € 458.884,35 per l'esercizio 2022.
- Art. 13 Nominare Direttore dell'Esecuzione del contratto l'ing. Raffaele Tommasi, Capo Area Manutenzione e Patrimonio Immobiliare presso la Ripartizione Tecnica e Tecnologica dell'Università e suoi assistenti il geom. Luciano Carluccio, Capo Ufficio Manutenzione Polo Extraurbano e il geom. Lucio Perrone, Capo Ufficio Manutenzione Polo Urbano;
- Art. 14 Pubblicare il presente provvedimento, in ossequio al principio di trasparenza e fatto salvo quanto previsto dall'art. 1, co. 32, della Legge 190/2012 e dal D.lgs. n. 33/2013, ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. 50/2016, sul sito web www.unisalento.it ai fini della generale conoscenza.

Lecce,

15 NOV. 2018



IL DIRETTORE GENERALE
Dot. Donato DE BENEDETTO

Alla Raccolta
Al Direttore della Ripartizione Finanziaria e Negoziale
Al Capo Area Negoziale
Al Capo Ufficio Appalti
Al Direttore della Ripartizione Tecnica e Tecnologica
Al Capo Ufficio Uscite