



consip

CONSIP S.P.A. A SOCIO UNICO

Bando di gara

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) Denominazione e indirizzi

Denominazione ufficiale: Consip S.p.A. a socio unico

Indirizzo postale: via Isonzo, 19/E, Roma 00198, Italia, **Codice Nuts:** ITI43, Tel. 06/854491, Fax 06/85449288

Persona di contatto: Sourcing Energy, Building Management e MePA - Ing. Renato Di Donna in qualità di Responsabile del Procedimento

Indirizzi internet:

indirizzo principale: www.consip.it, www.acquistinretepa.it, www.mef.gov.it

indirizzo del profilo di committente: www.consip.it

I.2) Appalto congiunto: L'appalto è aggiudicato da una centrale di committenza

I.3) Comunicazione: I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: www.consip.it, www.acquistinretepa.it e www.mef.gov.it

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: l'indirizzo sopra indicato

Le offerte e le domande di partecipazione vanno inviate in versione elettronica al seguente indirizzo: www.acquistinretepa.it

I.4) Tipo di amministrazione aggiudicatrice: Organismo di diritto pubblico

I.5) Principali settori di attività: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

Sezione II: Oggetto

II.1) Entità dell'appalto

II.1.1) Denominazione: Accordo Quadro, suddiviso in 24 lotti, ai sensi dell'art. 54 comma 4 lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016, avente ad oggetto i Servizi di Facility Management da eseguirsi nei Grandi Immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni e agli altri soggetti legittimati ad utilizzare l'Accordo Quadro, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, nonché nei Grandi Immobili in



uso a qualsiasi titolo alle Istituzioni Universitarie Pubbliche ed agli Enti ed Istituti di Ricerca -ID Sigef 2077.

Alla presente procedura si applica l'art. 133, comma 8, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

| Numero Lotto | Oggetto del Lotto | CIG |
|--------------|---|------------|
| 1 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Aosta, Biella, Novara, Vercelli e Verbano-Cusio-Ossola. | 8127572C94 |
| 2 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Alessandria, Asti e Cuneo, nei territori comunali della Città Metropolitana di Genova e nei territori comunali delle Province della Liguria. | 812758467D |
| 3 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali della Città Metropolitana di Torino. | 81276003B2 |
| 4 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province della Lombardia e nei territori comunali della Città Metropolitana di Milano. | 8127613E69 |
| 5 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Padova, Rovigo, Verona e Vicenza e nei territori comunali delle Province autonome del Trentino Alto Adige. | 81276236AC |
| 6 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Belluno e Treviso e nei territori comunali della Città Metropolitana di Venezia. | 812763723B |
| 7 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province del Friuli Venezia Giulia. | 8127647A79 |
| 8 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province dell'Emilia Romagna e nei territori comunali della Città Metropolitana di Bologna. | 812765838F |
| 9 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province della Toscana e nei territori comunali della Città Metropolitana di Firenze. | 8127665954 |
| 10 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province delle Marche e nei territori comunali della Provincia di Perugia. | 8127673FEC |
| 11 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Frosinone, Latina, Rieti, Viterbo e Terni e nei territori comunali della Città Metropolitana di Roma Capitale (ad eccezione del Comune di Roma). | 8127681689 |
| 12 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province dell'Abruzzo e del Molise. | 8127694145 |
| 13 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Avellino, Benevento e Caserta e patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali della Città Metropolitana di Napoli che presentano una superficie lorda superiore a 80.000 mq. | 81277130F3 |
| 14 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Avellino, Benevento e Caserta e patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali della Città Metropolitana di Napoli che presentano una superficie lorda inferiore o uguale a 80.000 mq. | 812785996C |
| 15 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali della Provincia di Salerno e delle Province della Basilicata. | 8127889230 |



| Numero Lotto | Oggetto del Lotto | CIG |
|--------------|--|------------|
| 16 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province della Puglia e nei territori comunali della Città Metropolitana di Bari. | 812789464F |
| 17 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province della Calabria e nei territori comunali della Città Metropolitana di Reggio Calabria. | 8127900B41 |
| 18 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Nuoro, Oristano e Sassari. | 8127905F60 |
| 19 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Sud Sardegna e nei territori comunali della Città Metropolitana di Cagliari. | 81279135FD |
| 20 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali dei Liberi Consorzi comunali di Agrigento, Caltanissetta e Trapani e nei territori comunali della Città Metropolitana di Palermo. | 8127920BC2 |
| 21 | Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali dei Liberi Consorzi comunali di Enna, Ragusa e Siracusa e nei territori comunali delle Città Metropolitane di Catania e Messina. | 812792718C |
| 22 | Patrimoni immobiliari ubicati nel Comune di Roma, che presentano una superficie lorda complessiva superiore a 80.000 mq. | 8127934751 |
| 23 | Patrimoni immobiliari ubicati nel Comune di Roma, che presentano una superficie lorda complessiva inferiore o uguale a 80.000 mq e superiore a 25.000 mq. | 8127940C43 |
| 24 | Patrimoni immobiliari ubicati nel Comune di Roma, che presentano una superficie lorda complessiva inferiore o uguale a 25.000 mq. | 8127944F8F |

II.1.2) Codice CPV principale: 79993000-1, 50700000-2, 90910000-9

Codice CPV supplementare: 63100000-0, 77310000-6, 79992000-4, 90510000-5, 90923000-3, 98392000-7, 50000000-5.

II.1.3) Tipo di appalto: ☒ Servizi **II.1.4) Breve descrizione:** La procedura è finalizzata alla conclusione di un **Accordo Quadro**, suddiviso in 24 Lotti, ai sensi dell'art. 54, comma 4, lett. a, del D.Lgs. n. 50/2016, avente ad oggetto i servizi di Facility Management da eseguirsi nei Grandi Immobili, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni e adibiti prevalentemente ad uso ufficio, nonché nei Grandi Immobili in uso a qualsiasi titolo alle Istituzioni Universitarie Pubbliche ed agli Enti ed Istituti di Ricerca. Per maggiori dettagli, si rinvia alla documentazione di gara.

II.1.5) Valore totale stimato: Valore, IVA esclusa: 1.016.600.000,00 Valuta: Euro

II.1.6) Informazioni relative ai lotti: Questo appalto è suddiviso in lotti ☒ sì ☐ no

L'appalto è suddiviso in 24 lotti.

Le offerte vanno presentate per un numero massimo di lotti: 8

II.2) Descrizione

II.2.1) Denominazione:

Lotto 1: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Aosta, Biella, Novara, Vercelli e Verbano-Cusio-Ossola.



Lotto 2: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Alessandria, Asti e Cuneo, nei territori comunali della Città Metropolitana di Genova e nei territori comunali delle Province della Liguria.

Lotto 3: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali della Città Metropolitana di Torino.

Lotto 4: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province della Lombardia e nei territori comunali della Città Metropolitana di Milano.

Lotto 5: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Padova, Rovigo, Verona e Vicenza e nei territori comunali delle Province autonome del Trentino Alto Adige.

Lotto 6: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Belluno e Treviso e nei territori comunali della Città Metropolitana di Venezia.

Lotto 7: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province del Friuli Venezia Giulia.

Lotto 8: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province dell'Emilia Romagna e nei territori comunali della Città Metropolitana di Bologna.

Lotto 9: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province della Toscana e nei territori comunali della Città Metropolitana di Firenze.

Lotto 10: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province delle Marche e nei territori comunali della Provincia di Perugia.

Lotto 11: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Frosinone, Latina, Rieti, Viterbo e Terni e nei territori comunali della Città Metropolitana di Roma Capitale (ad eccezione del Comune di Roma).

Lotto 12: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province dell'Abruzzo e del Molise.

Lotto 13: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Avellino, Benevento e Caserta e patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali della Città Metropolitana di Napoli, che presentano una superficie lorda superiore a 80.000 mq.

Lotto 14: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Avellino, Benevento e Caserta e patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali della Città Metropolitana di Napoli, che presentano una superficie lorda inferiore o uguale a 80.000 mq.

Lotto 15: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali della Provincia di Salerno e delle Province della Basilicata.

Lotto 16: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province della Puglia e nei territori comunali della Città Metropolitana di Bari.

Lotto 17: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province della Calabria e nei territori comunali della Città Metropolitana di Reggio Calabria.

Lotto 18: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Nuoro, Oristano e Sassari.



Lotto 19: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Sud Sardegna e nei territori comunali della Città Metropolitana di Cagliari.

Lotto 20: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali dei Liberi Consorzi comunali di Agrigento, Caltanissetta e Trapani e nei territori comunali della Città Metropolitana di Palermo.

Lotto 21: Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali dei Liberi Consorzi comunali di Enna, Ragusa e Siracusa e nei territori comunali delle Città Metropolitane di Catania e Messina.

Lotto 22: Patrimoni immobiliari ubicati nel Comune di Roma, che presentano una superficie lorda complessiva superiore a 80.000 mq.

Lotto 23: Patrimoni immobiliari ubicati nel Comune di Roma, che presentano una superficie lorda complessiva inferiore o uguale a 80.000 mq e superiore a 25.000 mq.

Lotto 24: Patrimoni immobiliari ubicati nel Comune di Roma, che presentano una superficie lorda complessiva inferiore o uguale a 25.000 mq.

II.2.3) Luogo di esecuzione:

Lotto 1 codice NUTS ITC;
Lotto 2 codice NUTS ITC;
Lotto 3 codice NUTS ITC;
Lotto 4 codice NUTS ITC;
Lotto 5 codice NUTS ITH;
Lotto 6 codice NUTS ITH;
Lotto 7 codice NUTS ITH;
Lotto 8 codice NUTS ITH;
Lotto 9 codice NUTS ITI;
Lotto 10 codice NUTS ITI;
Lotto 11 codice NUTS ITI;
Lotto 12 codice NUTS ITF;
Lotto 13 codice NUTS ITF;
Lotto 14 codice NUTS ITF;
Lotto 15 codice NUTS ITF;
Lotto 16 codice NUTS ITF;
Lotto 17 codice NUTS ITF;
Lotto 18 codice NUTS ITG;
Lotto 19 codice NUTS ITG;
Lotto 20 codice NUTS ITG;
Lotto 21 codice NUTS ITG;
Lotto 22 codice NUTS ITI;
Lotto 23 codice NUTS ITI;
Lotto 24 codice NUTS ITI.

Luogo principale di esecuzione: presso gli immobili delle Pubbliche Amministrazioni sull'intero territorio nazionale

II.2.4) Descrizione dell'appalto: vedi precedente punto II.2)

II.2.5) Criteri di aggiudicazione: I criteri indicati di seguito

Criterio di qualità: tutti i criteri e sub-criteri di valutazione delle offerte tecniche sono indicati nel



Capitolato d'Oneri, Ponderazione 70

Prezzo, Ponderazione 30

II.2.6) Valore stimato:

- Lotto 1: Valore, IVA esclusa: 12.600.000 Valuta: Euro
- Lotto 2: Valore, IVA esclusa: 10.000.000 Valuta: Euro
- Lotto 3: Valore, IVA esclusa: 16.400.000 Valuta: Euro
- Lotto 4: Valore, IVA esclusa: 42.400.000 Valuta: Euro
- Lotto 5: Valore, IVA esclusa: 31.600.000 Valuta: Euro
- Lotto 6: Valore, IVA esclusa: 24.000.000 Valuta: Euro
- Lotto 7: Valore, IVA esclusa: 26.400.000 Valuta: Euro
- Lotto 8: Valore, IVA esclusa: 22.000.000 Valuta: Euro
- Lotto 9: Valore, IVA esclusa: 24.800.000 Valuta: Euro
- Lotto 10: Valore, IVA esclusa: 14.400.000 Valuta: Euro
- Lotto 11: Valore, IVA esclusa: 21.600.000 Valuta: Euro
- Lotto 12: Valore, IVA esclusa: 55.600.000 Valuta: Euro
- Lotto 13: Valore, IVA esclusa: 94.400.000 Valuta: Euro
- Lotto 14: Valore, IVA esclusa: 36.000.000 Valuta: Euro
- Lotto 15: Valore, IVA esclusa: 38.800.000 Valuta: Euro
- Lotto 16: Valore, IVA esclusa: 30.000.000 Valuta: Euro
- Lotto 17: Valore, IVA esclusa: 46.400.000 Valuta: Euro
- Lotto 18: Valore, IVA esclusa: 24.400.000 Valuta: Euro
- Lotto 19: Valore, IVA esclusa: 25.600.000 Valuta: Euro
- Lotto 20: Valore, IVA esclusa: 29.200.000 Valuta: Euro
- Lotto 21: Valore, IVA esclusa: 9.200.000 Valuta: Euro
- Lotto 22: Valore, IVA esclusa: 226.400.000 Valuta: Euro
- Lotto 23: Valore, IVA esclusa: 114.400.000 Valuta: Euro
- Lotto 24: Valore, IVA esclusa: 40.000.000 Valuta: Euro

II.2.7) Durata dell'accordo quadro: Durata in mesi: 36

Gli Ordini di Fornitura affidati tramite i singoli Appalti Specifici hanno durata di 4 anni, come meglio indicato nella documentazione di gara.

Il contratto d'appalto è oggetto di rinnovo: NO

II.2.10) Informazioni sulle varianti: Sono autorizzate varianti X NO

II.2.11) Informazioni relative alle opzioni: Opzioni X SI

La durata dell'Accordo Quadro può essere prorogata fino ad un massimo di ulteriori 12 mesi, qualora alla scadenza del termine non sia esaurito il valore dell'Accordo Quadro, come meglio precisato nella documentazione di gara.

Nella documentazione di gara sono previste clausole di revisione dei prezzi. Si precisa che per gli



Appalti Specifici trova applicazione l'art. 106, comma 11 del D.Lgs. n. 50/2016.

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

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) Condizioni di partecipazione

III.1.1) È ammessa la partecipazione dei soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 con le modalità di cui agli artt. 47 e 48 del D.Lgs. n. 50/2016 alle seguenti condizioni:

- a) i requisiti di ordine generale sono indicati al paragrafo 6 del Capitolato d'oneri;
- b) i requisiti di idoneità sono indicati al paragrafo 7.1 del Capitolato d'Oneri;

III.1.2) Capacità economica e finanziaria:

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione:

- a) i requisiti di capacità economico finanziaria sono indicati al paragrafo 7.2 del Capitolato d'Oneri

III.1.3) Capacità professionale e tecnica

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione:

- b) i requisiti di capacità tecnico professionale sono indicati al paragrafo 7.3 del Capitolato d'Oneri

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1) DESCRIZIONE

IV.1.1) Tipo di procedura:

- ☒ Procedura aperta

IV.1.3) Informazioni su un accordo quadro

- ☒ Accordo quadro con diversi operatori

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

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici: SI

IV.2) Informazioni di carattere amministrativo

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

Data: 25/02/2020

Ora locale: 16:00



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

L'offerta deve essere valida per 360 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte

IV.2.7) Modalità di apertura delle offerte

Data: 26/02/2020 Ora locale: 15:00 Luogo: punto I.1

Informazioni relative alle persone ammesse e alla procedura di apertura: sono indicate nella documentazione di gara.

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

VI.1) Informazioni relative alla rinnovabilità

Si tratta di un appalto rinnovabile: NO

VI.3) Informazioni complementari:

Qualora, anteriormente alla scadenza del termine di durata dell'Accordo Quadro di ogni Lotto, anche eventualmente prorogata, il valore relativo ad un Ordine Principale di Fornitura o ad un Ordine Aggiuntivo di un'Amministrazione raggiunga il valore stimato dell'Accordo Quadro medesimo oppure lo ecceda (comunque fino a una soglia massima del 20%), Consip considererà quest'ultimo come giunto a scadenza e di conseguenza le Amministrazioni non potranno emettere ulteriori Ordini, secondo quanto specificato al paragrafo 22 del Capitolato d'Oneri.

Ciascun operatore elegge domicilio, anche ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 50/2016, nell'area del Sistema ad esso dedicata e all'indirizzo di posta elettronica indicato nella domanda di partecipazione.

Come meglio chiarito nel Capitolato d'Oneri, agli operatori sarà chiesto di produrre per ciascun Lotto:

i) garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016, la cui quantificazione è indicata nella documentazione di gara; ii) garanzie definitive ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 di cui al paragrafo 22.2 del Capitolato d'Oneri; iv) garanzia per le verifiche ispettive.

Sono previsti, per ogni Lotto, prezzi unitari soggetti a ribasso, come meglio precisato nella documentazione di gara.

La gara sarà aggiudicata sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità - prezzo.

E' consentito il subappalto con le modalità indicate nel D.Lgs. n. 50/2016 e nel Capitolato d'oneri.

La gara si svolgerà tramite Sistema informatico sul quale dovranno essere inserite le "OFFERTE".

VI.4) Procedure di ricorso

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Denominazione ufficiale: Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio – Roma, Via Flaminia, 189 - 00196



Roma, Tel. 06 328721

VI.4.3) Procedure di ricorso

Informazioni dettagliate sui termini di presentazione dei ricorsi: avverso il presente Bando è proponibile ricorso avanti il T.A.R. Lazio – Roma entro 30 giorni dalla data di pubblicazione sulla GURI.

VI.5) Data di spedizione del presente avviso: 12/12/2019

Ing. Cristiano Cannarsa
(L'Amministratore Delegato)