



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale  
della Provincia di Verona

Oggetto: Servizio di portierato presso la sede dell'Ater di Verona. **Attivazione procedimento**

## DECRETO N.5955

Il giorno 06 luglio 2022 il sottoscritto Ing. Franco Falcieri, Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona, premesso che con nota in data odierna il Responsabile del procedimento Rag. Nadia Mazzilli, nominata con decreto n. 5933 del 08/6/2022, comunica quanto segue:

Premesso che:

- è in scadenza il prossimo 31/08/2022 l'affidamento del servizio di portierato della sede dell'Ater di Verona, attualmente affidato all'operatore economico CIVIS SPA giusto atto Prot. 12827 del 23/06/2022;
- ai sensi di quanto disposto ai commi 14 e 15 dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. è stato elaborato il progetto per il servizio di cui all'oggetto. Il progetto si compone della relazione tecnico-illustrativa del contesto di svolgimento del servizio e del prospetto economico redatto al solo scopo di determinare gli oneri complessivi necessari per l'acquisizione, del capitolato descrittivo e prestazionale e dello schema di contratto.

L'importo a base di gara è stato calcolato ai sensi del D.M 21/03/2016 (costo medio orario per il personale dipendente da istituti ed imprese di vigilanza privata e servizi fiduciari - servizio fiduciario livello D) in € 162.822,24 di cui € 1.000,00 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e pertanto ricorre la previsione di cui all'art. 1 c. 2 lett b D.L. 76/2020 come modificato dall'art 51 D.L. 77/2021 in deroga all'art 36 D.Lgs 50/2016 che recita *“Fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, ..... di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità: ..... b) **procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture ....di importo pari o superiore a 139.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016.....”*** anche come indicato nel “Regolamento affidamenti dell'Azienda adottato con delibera CDA n. 2/17040 del 23/11/2021 approvato con delibera del CDA N. 4/17081 del 22/02/2022”.

Per tutto quanto sopra, poiché l'Azienda dispone di un elenco di operatori economici solo per lavori di manutenzione, occorre procedere avviare la scelta degli operatori economici da invitare mediante indagine di mercato.

Tutto ciò premesso e considerato

### decreta

- di pubblicare l'avviso di indagine di mercato sul sito istituzionale [www.ater.vr.it](http://www.ater.vr.it); l'avviso sarà pubblicato per un periodo di 20 giorni al fine di rispettare i principi indicati all'art. 30 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i (economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non

discriminazione, trasparenza, proporzionalità nonché pubblicità). L'avviso sarà finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per l'Ater, con l'unico scopo di comunicare agli stessi la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta. Non verrà quindi indetta alcuna procedura concorsuale e non saranno previste graduatorie di merito od attribuzione di punteggi, trattandosi di una mera indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'ATER di Verona. L'Ater si riserva in qualsiasi momento, di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente manifestazione di interesse senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti dal partecipante e suoi aventi causa;

- che l'avviso di manifestazione di interesse conterrà i seguenti elementi:
  1. **OGGETTO:** servizio di portierato presso l'immobile sede dell'ATER di Verona
  2. **PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** Affidamento con procedura negoziata senza bando, previa indagine di mercato, ai sensi di quanto disposto all'art. 1 c. 2 lett b della D.L. 76/2020 rivolta a tutti gli operatori economici partecipanti all'indagine di mercato in possesso dei requisiti minimi di partecipazione. L'aggiudicazione del servizio avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	85
Offerta economica	15
TOTALE	<b>100</b>

#### **Criteria di valutazione dell'offerta tecnica:**

##### ***Tabella dei criteri discrezionali (D) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica***

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	ID	SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	COLONNA D MAX	COLONNA T MAX
1	Certificazioni In corso di validità	20	1.1	UNI EN ISO 9001:2015 Sistema di gestione della qualità		Si = 10 No = 0
			1.2	UNI EN ISO 45001:2018 Sicurezza e salute sul lavoro		Si = 10 No = 0
2	Codice Etico	5	2	Adozione MOG Codice Etico – ex D.Lgs. 231/2001		Si = 6 No = 0
3	Formazione professionale in tema di primo soccorso	10	3.1	Formazione professionale in tema di corsi di primo soccorso per il personale addetto		Si = 7 No = 0
			3.2	Illustrazione del piano di formazione e aggiornamento professionale previsto in tema di corsi di primo soccorso, per tutto il periodo di durata del contratto per il	3	

				personale addetto, anche neo assunto, dettagliando per ciascun intervento formativo finalità, obiettivi, formatori impiegati, n.ro di ore di formazione		
4	Formazione professionale in tema di antincendio	10	4.1	Formazione professionale in tema di antincendio per il personale addetto		Si = 7 No = 0
			4.2	Illustrazione del piano di formazione e aggiornamento professionale previsto in tema di corsi di antincendio, per tutto il periodo di durata del contratto per il personale addetto, anche neo assunto, dettagliando per ciascun intervento formativo finalità, obiettivi, formatori impiegati, n.ro di ore di formazione	3	
5	Formazione professionale in tema di utilizzo del PC	15	5	Formazione professionale in tema di utilizzo del PC (pacchetti Microsoft Office Word) per il personale addetto		Si = 15 No = 0
4	Organizzazione in materia di gestione del personale	25	4	Modalità di gestione del personale con particolare riferimento alle modalità turnazione in caso di assenza per ferie, malattia o imprevisti	24	
Totale		MAX 85			MAX 30	MAX 55

Per ciascun criterio discrezionale “colonna D” deve essere fornita una **relazione descrittiva** di numero massimo di 1 (una) facciata in formato A4 (interlinea singola, carattere Times new Roman 12).

**Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell’offerta tecnica D**

Ogni commissario attribuisce a ciascuno degli elementi un coefficiente, variabile tra 0 e 1, in base ai diversi livelli di valutazione, come indicato di seguito:

*ottimo = 1; distinto = 0,90; buono = 0,8; discreto = 0,7; sufficiente = 0,6; insufficiente = 0,3; non valutabile = 0.*

La commissione calcola il coefficiente unico per ogni elemento esaminato sulla base della media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all’offerta in relazione al sub-criterio in esame

**Metodo per il calcolo dei punteggi**

La commissione, terminata l’attribuzione dei coefficienti, procederà in relazione a ciascuna offerta all’attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo:

$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{ai} \times P_a + \dots$
---

dove

$P_i$  = punteggio totale attribuito al concorrente *i*-esimo;

$C_{ai}$  = coefficiente criterio di valutazione del singolo sub criterio attribuito al concorrente *i*-esimo;

$P_a$  = peso dei singoli sub criteri di valutazione

**Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica**

Metodo bilineare

$$C_i \text{ (per } A_i \leq A_{soglia}) = X * \frac{A_i}{A_{soglia}}$$

$$C_i \text{ (per } A_i > A_{soglia}) = X + (1 - X) * \left[ \frac{(A_i - A_{soglia})}{(A_{max} - A_{soglia})} \right]$$

dove

$C_i$  = **coefficiente** attribuito al concorrente *i*-esimo

$A_i$  = **valore** dell'offerta (ribasso) del concorrente *i*-esimo

$A_{soglia}$  = **media aritmetica** dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti

$X$  = **0,85**

$A_{max}$  = **valore** dell'offerta (ribasso) più conveniente

- 3. IMPORTO A BASE DI GARA:** Il valore massimo stimato, ai sensi di quanto disposto all'art.35 c. 4 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. risulta essere di € 162.822,24 di cui € 1.000,00 quali oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso.  
Ai sensi dell'art. 23, comma 16 del D. Lgs. 50/2016 il costo stimato per la manodopera è pari ad € 134.851,86. calcolato secondo il D.M 21/03/2016 - costo medio orario per il personale dipendente da istituti ed imprese di vigilanza privata e servizi fiduciari - servizio fiduciario livello D.
- 4. FINANZIAMENTO:** fondi di bilancio dell'Azienda con imputazione della spesa nelle singole annualità.
- 5. DURATA DEL CONTRATTO:** La durata dell'appalto è stabilita in anni 2 (due)  
*Rinnovo del contratto.* La stazione appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari ad anni 2 (due). La stazione appaltante esercita tale facoltà comunicandola all'appaltatore mediante posta elettronica certificata almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto originario.  
*Opzione di proroga tecnica.* La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, c. 11 del Codice per una durata non superiore a mesi 6 (sei). In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle

prestazioni oggetto del contratto agli stessi patti e condizioni.

E' escluso ogni tacito rinnovo.

6. **REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE:** i soggetti che intendono manifestare interesse all'esecuzione del servizio, preliminarmente devono rientrare in una delle categorie di soggetti individuate dall'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 e non devono rientrare nella sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016. Devono altresì essere in possesso dei seguenti requisiti:

***Requisiti di idoneità professionale:***

- a) iscrizione nel registro della C.C.I.A.A., per attività di portierato.

Al cittadino di altro Stato membro non residente in Italia è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI del D.Lgs. 50/2016, mediante dichiarazione giurata, o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui si è residenti.

***Requisiti di capacità economica e finanziaria***

- b) possesso, ai sensi dell'art. 83, comma 4 lett. c) del Codice, della seguente copertura assicurativa di responsabilità civile verso terzi o per danni a persone o cose con massimale almeno pari ad € 4.000.000,00 stipulata con primaria compagnia di assicurazione.

***Requisiti di capacità tecnica e professionale***

- c) aver eseguito nel triennio antecedente la data di pubblicazione della manifestazione di interesse servizi di portierato in favore di soggetti pubblici o privati per un importo complessivo non inferiore all'importo complessivo a base di gara e almeno uno dei servizi eseguiti, deve essere di importo non inferiore ad € 40.000,00/anno IVA esclusa (servizio di punta).

Per gli operatori economici che hanno costituito o iniziato la propria attività professionale da meno di tre anni, ai fini della verifica il requisito deve essere rapportato al periodo di attività secondo la seguente formula:  $[(\text{importo richiesto} / 3) \times \text{anni di attività}]$ .

7. **SUBAPPALTO:** secondo le modalità e condizioni previste dall'art. 105 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i..

8. **CAUZIONE DEFINITIVA:** Nel termine che verrà indicato dall'Azienda, l'aggiudicatario sarà tenuto a costituire cauzione definitiva ai sensi dell'art.103 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i..

- che l'analisi delle manifestazioni di interesse pervenute allo scadere del termine di presentazione delle stesse, avvenga a cura del RUP assistito da un testimone;
- che il RUP assistito da un testimone, provveda a stilare l'elenco delle manifestazioni di interesse risultate ammissibili rispetto alle prescrizioni indicate nell'avviso e dalla normativa vigente;
- che sia sottoposto al Direttore, per Suo successivo provvedimento, l'operato dei lavori relativi all'analisi delle manifestazioni di interesse, al fine di procedere all'invio della lettera d'invito agli operatori economici individuati nell'ambito della procedura di cui all'oggetto.

- di approvare il progetto del servizio che si compone:
  1. della relazione tecnico-illustrativa del contesto di svolgimento del servizio contenente il prospetto economico finalizzato esclusivamente alla determinazione degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio;
  2. del capitolato descrittivo e prestazionale;
  3. dello schema di contratto
- di approvare i criteri e di autorizzare l'affidamento del servizio come indicati nelle premesse, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di dare atto che il presente provvedimento sarà soggetto agli obblighi di trasparenza di cui al D.Lgs.33/2013 e all'art. 29 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.. A tal fine il responsabile dei dati/documenti/informazioni oggetto di pubblicazione è la Rag. Nadia Mazzilli.

IL DIRETTORE

Ing. Franco Falcieri