

Italy-Florence: Repair and maintenance services of building installations

OJ S 56/2022 21/03/2022

Contract award notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Regione Toscana - Soggetto Aggregatore

Postal address: Via di Novoli n. 26

Town: Firenze

NUTS code: IT114 Firenze

Postal code: 50127

Country: Italy

Contact person: Ivana Malvaso/Gestore sistema telematico: Gestore Sistema Telematico/mail: start.oe@accenture.com

E-mail: soggetto.aggregatore@regione.toscana.it

Telephone: +39 0554384026/+39 0556560174

Fax: +39 0554385005

Internet address(es):Main address: www.regione.toscana.itAddress of the buyer profile: <http://www.regione.toscana.it/profilocommittente>**I.2. Information about joint procurement**

The contract is awarded by a central purchasing body

I.4. Type of the contracting authority

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti in uso a Regione Toscana, Agenzie regionali, Enti dipendenti ed Enti del Servizio Sanitario Regionale.

II.1.2. Main CPV code

50700000 Repair and maintenance services of building installations

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Il presente appalto è finalizzato a stipulare un accordo quadro, unico operatore, avente ad oggetto i "Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti in uso a Regione Toscana, Agenzie regionali, Enti dipendenti ed Enti del Servizio Sanitario Regionale". I servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione (manutenzione preventiva, correttiva e verifiche tecniche); prestazioni extracanone (interventi di miglioramento, di riqualificazione e di efficientamento); servizi accessori (servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria e affini, anagrafica tecnica, manutenzione su beni mobili, presidio aggiuntivo).

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 129 050 000,00 EUR

II.2. Description

II.2.1. Title

Area Centro 1 Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

50700000 Repair and maintenance services of building installations

II.2.3. Place of performance

NUTS code: IT11 Toscana

Main site or place of performance: Firenze e provincia

II.2.4. Description of the procurement

Lotto 1 - Area Centro 1 rivolto a: Azienda ospedaliero Universitaria di Careggi (AOUC); Istituto per lo Studio, la Prevenzione e la Rete Oncologica (ISPRO); Ente di Supporto Tecnico-Amministrativo Regionale (ESTAR) sedi di Firenze e provincia. I Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti comprendono i servizi di manutenzione, conduzione e gestione (manutenzione preventiva, correttiva, verifiche tecniche), le prestazioni extracanone (interventi di miglioramento, di riqualificazione e di efficientamento), i servizi accessori (servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria e affini, manutenzione su beni mobili, presidio aggiuntivo) - CIG: 772232475B.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Offerta tecnica / Weighting: 70

Price - Weighting: 30

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Regione Toscana Soggetto Aggregatore si riserva la possibilità:

- ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del Codice, di incrementare l'importo massimo dell'Accordo quadro fino alla concorrenza del 30% del suddetto importo.

- di concedere la revisione prezzi ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. a) decorsi i primi dodici mesi dalla stipula dell'Accordo quadro. La revisione dei prezzi verrà applicata esclusivamente al solo costo del personale impiegato per il servizio S2 (prestazioni a canone), per il presidio aggiuntivo e presidio antincendio per elisuperficie e verrà determinato sulla base della contrattazione collettiva nazionale di lavoro (art. 11.1 del Capitolato).

-ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett d), punto 1) nei casi in cui le amministrazioni contraenti non approvino la Fase di Mobilitazione e/o la Fase di Start-up e/o nelle ipotesi di risoluzione dei contratti specifici, le Amministrazioni contraenti che utilizzano l'Accordo Quadro relativo ad un determinato lotto, potranno essere autorizzate a soddisfare i propri fabbisogni mediante utilizzazione di Accordo quadro stipulato per il lotto territorialmente più vicino e il cui aggiudicatario sia comunque operatore economico diverso dall'originario Fornitore. L'importo dell'Accordo quadro stipulato per il lotto di prima utilizzazione viene ridotto e contestualmente viene incrementato l'importo dell'Accordo quadro di nuova utilizzazione. In ogni caso l'incremento o la diminuzione del valore complessivo dell'Accordo quadro del lotto non deve superare un terzo del valore originario del relativo Accordo quadro

- ai sensi dell'art. 106,co. 1, lett. e) del Codice, di richiedere nuove tipologie servizi e conseguenti componenti, rispetto a quelle previste nei documenti di gara, che saranno ricomprese nel limite del 10% dell'importo massimo dell'Accordo Quadro del Valore S1, S2, S3.

- di modificare la durata del contratto per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice.

L'importo massimo del lotto comprensivo delle opzioni è di euro 69.650.000,00.

Regione Toscana Soggetto aggregatore, nei limiti di cui all'art. 63, comma 5 del Codice, può affidare all'aggiudicatario, nei successivi 3 anni dalla stipula dell'Accordo quadro nuovi servizi consistenti nella ripetizione di servizi analoghi a favore dell' ASL Centro per immobili che insistono nella provincia di Firenze, ad eccezione degli immobili ubicati nell'area di Empoli, secondo quanto previsto nel progetto posto alla base del presente affidamento, indicati come Servizi di manutenzione, conduzione e gestione immobili impianti, prestazioni di miglioramento riqualificazione ed efficientamento e servizi accessori, per una durata pari al periodo ancora residuo dell' Accordo quadro e per un importo non superiore ad € 53.650.000,00 al netto di Iva. L'importo del lotto, comprensivo delle opzioni e dei servizi analoghi è di 123.300.000,00

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

II.2. Description

II.2.1. Title

Area Nord Ovest 1 - Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
Lot No: 3

II.2.2. Additional CPV code(s)

50700000 Repair and maintenance services of building installations

II.2.3. Place of performance

NUTS code: IT11 Toscana

Main site or place of performance: Livorno, Pisa, Massa-Carrara, Lucca

II.2.4. Description of the procurement

Lotto 3 - Area Nord Ovest 1 rivolto a: Azienda Unità Sanitaria Locale Nord-Ovest (AUSL NORD); Fondazione Toscana G.Monasterio (FTGM); Ente di Supporto Tecnico-Amministrativo Regionale Regionale (ESTAR) sedi di Pisa e provincia; Regione Toscana

Giunta regionale per le sedi ubicate nelle province di Livorno, Pisa, Massa-Carrara, Lucca; terre Regionali Toscane sedi di Pisa e Provincia; Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Universitario (ARDSU) per le sedi ubicate nelle province di Pisa e Massa-Carrara; altri enti ed amministrazioni (comprese società in house partecipate da Regione Toscana) - esclusi enti locali e loro associazioni, consorzi o società - che hanno sede nelle province di Livorno, Pisa, Massa-Carrara, Lucca. I Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti comprendono i servizi di manutenzione, conduzione e gestione (manutenzione preventiva, correttiva, verifiche tecniche), le prestazioni extracanonone (interventi di miglioramento, di riqualificazione e di efficientamento), i servizi accessori (servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria e affini, manutenzione su beni mobili, presidio aggiuntivo). CIG: 77223794BF

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Offerta tecnica / Weighting: 70

Price - Weighting: 30

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Regione Toscana Soggetto Aggregatore si riserva la possibilità:

- ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del Codice, di incrementare l'importo massimo fino alla concorrenza del 30% dell'importo massimo dell'Accordo quadro.
- di concedere la revisione prezzi ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. a) decorsi i primi dodici mesi dalla stipula dell'Accordo quadro. La revisione dei prezzi verrà applicata esclusivamente al solo costo del personale impiegato per il servizio S2 (prestazioni a canone), per il presidio aggiuntivo e presidio antincendio per elisuperficie e verrà determinato sulla base della contrattazione collettiva nazionale di lavoro (art. 11.1 del Capitolato).
- ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett d), punto 1) nei casi in cui le amministrazioni contraenti non approvino la Fase di Mobilitazione e/o la Fase di Start-up e/o nelle ipotesi di risoluzione dei contratti specifici, le Amministrazioni contraenti che utilizzano l'Accordo Quadro relativo ad un determinato lotto, potranno essere autorizzate a soddisfare i propri fabbisogni mediante utilizzazione di Accordo quadro stipulato per il lotto territorialmente più vicino e il cui aggiudicatario sia comunque operatore economico diverso dall'originario Fornitore. L'importo dell'Accordo quadro stipulato per il lotto di prima utilizzazione viene ridotto e contestualmente viene incrementato l'importo dell'Accordo quadro di nuova utilizzazione. In ogni caso l'incremento o la diminuzione del valore complessivo dell'Accordo quadro del lotto non deve superare un terzo del valore originario del relativo Accordo quadro
- ai sensi dell'art. 106,co. 1, lett. e) del Codice, di richiedere nuove tipologie servizi e conseguenti componenti, rispetto a quelle previste nei documenti di gara, che saranno ricomprese nel limite del 10% dell'importo massimo dell'Accordo Quadro del Valore S1, S2, S3.
- di modificare la durata del contratto per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice.

L'importo massimo del lotto comprensivo delle opzioni è di euro 43.350.000,00.

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

II.2. Description

II.2.1. Title

Area Sud Est 2 - Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
Lot No: 6

II.2.2. Additional CPV code(s)

50700000 Repair and maintenance services of building installations

II.2.3. Place of performance

NUTS code: IT11 Toscana

Main site or place of performance: Arezzo, Grosseto e Siena

II.2.4. Description of the procurement

Lotto 6 - Area Sud Est 2 rivolto a: Azienda Unità Sanitaria Locale Sud-Est (AUSL SUD-EST) per le sedi ubicate nelle province di Siena e Grosseto; Regione Toscana Giunta regionale per le sedi ubicate nelle province Arezzo, Grosseto e Siena; altri enti ed amministrazioni (compresi società in house partecipate da Regione Toscana) - esclusi enti locali e loro associazioni, consorzi o società - che hanno sede nelle province di Arezzo, Grosseto e Siena. I Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti comprendono i servizi di manutenzione, conduzione e gestione (manutenzione preventiva, correttiva, verifiche tecniche), le prestazioni extracanone (interventi di miglioramento, di riqualificazione e di efficientamento), i servizi accessori (servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria e affini, manutenzione su beni mobili, presidio aggiuntivo). CIG: 77224363C9

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Offerta tecnica / Weighting: 70

Price - Weighting: 30

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Regione Toscana Soggetto Aggregatore si riserva la possibilità:

- ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del Codice, di incrementarne l'importo massimo fino alla concorrenza del 30% dell'importo massimo dell'Accordo quadro.

- di concedere la revisione prezzi ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. a) decorsi i primi dodici mesi dalla stipula dell'Accordo quadro. La revisione dei prezzi verrà applicata esclusivamente al solo costo del personale impiegato per il servizio S2 (prestazioni a canone), per il presidio aggiuntivo e presidio antincendio per elisuperficie e verrà determinato sulla base della contrattazione collettiva nazionale di lavoro (art. 11.1 del Capitolato).

- ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett d), punto 1) nei casi in cui le amministrazioni contraenti non approvino la Fase di Mobilitazione e/o la Fase di Start-up e/o nelle ipotesi di risoluzione dei contratti specifici, le Amministrazioni contraenti che utilizzano l'Accordo Quadro relativo ad un determinato lotto, potranno essere autorizzate a soddisfare i propri fabbisogni mediante utilizzazione di Accordo quadro stipulato per il lotto territorialmente più vicino e il cui aggiudicatario sia comunque operatore economico diverso dall'originario Fornitore. L'importo dell'Accordo quadro stipulato per il lotto di prima utilizzazione viene ridotto e contestualmente viene incrementato l'importo dell'Accordo quadro di nuova utilizzazione. In ogni caso l'incremento o la diminuzione del valore complessivo dell'Accordo quadro del lotto non deve superare un terzo del valore originario del relativo Accordo quadro

- ai sensi dell'art. 106,co. 1, lett. e) del Codice, di richiedere nuove tipologie servizi e conseguenti componenti, rispetto a quelle previste nei documenti di gara, che saranno

ricomprese nel limite del 10% dell'importo massimo dell'Accordo Quadro del Valore S1, S2, S3.

- di modificare la durata del contratto per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice.

L'importo massimo del lotto comprensivo delle opzioni è di euro 54.550.000,00.

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Open procedure

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

The procurement involves the establishment of a framework agreement

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2018/S 247-569331](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Lot No: 1

Title:

Area Centro 1 Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

23/02/2022

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 7

The contract has been awarded to a group of economic operators: yes

V.2.3.

Name and address of the contractor

Official name: CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA

Town: BOLOGNA

NUTS code: ITH55 Bologna

Country: Italy

The contractor is an SME: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: COSTRUZIONI & PROGETTI S.R.L.

Town: FIRENZE

NUTS code: ITI14 Firenze

Country: Italy

The contractor is an SME: yes

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: FUTURA TECHNOLOGIES S.R.L.

Town: FORMIA

NUTS code: ITI44 Latina

Country: Italy

The contractor is an SME: yes

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: SOF S.P.A.

Town: FIRENZE

NUTS code: ITI14 Firenze

Country: Italy

The contractor is an SME: no

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Initial estimated total value of the contract/lot: 53 650 000,00 EUR

Total value of the contract/lot: 53 650 000,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

The contract is likely to be subcontracted Value or proportion likely to be subcontracted to third parties Proportion: 30 % Short description of the part of the contract to be subcontracted:

Prestazioni su cui l'operatore si riserva la facoltà di subappaltare:

Manutenzione Impianti; Trattamento Acque; Impianti elevatori; Servizi integrati di manutenzione programmata e correttiva presso aree esterne; Attività rientranti nella categoria OG1; Attività rientranti nella categoria OG2; Attività rientranti nella categoria OG3; Attività rientranti nella categoria OG11.

Section V: Award of contract

Contract No: 2

Lot No: 3

Title:

Area Nord Ovest 1 - Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

23/02/2022

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 7

The contract has been awarded to a group of economic operators: yes

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA

Town: BOLOGNA

NUTS code: ITH55 Bologna

Country: Italy

The contractor is an SME: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: FUTURA TECHNOLOGIES S.R.L.

Town: FORMIA

NUTS code: ITI44 Latina

Country: Italy

The contractor is an SME: yes

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: SOF S.P.A.

Town: FIRENZE

NUTS code: ITI14 Firenze

Country: Italy

The contractor is an SME: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: COSTRUZIONI & PROGETTI S.R.L.

Town: FIRENZE

NUTS code: ITI14 Firenze

Country: Italy

The contractor is an SME: yes

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Initial estimated total value of the contract/lot: 33 350 000,00 EUR

Total value of the contract/lot: 33 350 000,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

The contract is likely to be subcontracted Value or proportion likely to be subcontracted to third parties Proportion: 30 % Short description of the part of the contract to be subcontracted:

Prestazioni su cui l'operatore si riserva la facoltà di subappaltare:

Manutenzione Impianti; Trattamento Acque; Impianti elevatori; Servizi integrati di manutenzione programmata e correttiva presso aree esterne; Attività rientranti nella categoria OG1; Attività rientranti nella categoria OG2; Attività rientranti nella categoria OG3; Attività rientranti nella categoria OG11.

Section V: Award of contract

Contract No: 3

Lot No: 6

Title:

Area Sud Est 2 - Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

23/02/2022

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 5

The contract has been awarded to a group of economic operators: yes

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA

Town: BOLOGNA

NUTS code: ITH55 Bologna

Country: Italy

The contractor is an SME: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: SOF S.P.A.

Town: FIRENZE

NUTS code: ITI14 Firenze

Country: Italy

The contractor is an SME: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: COSTRUZIONI & PROGETTI S.R.L.

Town: FIRENZE

NUTS code: ITI14 Firenze

Country: Italy

The contractor is an SME: yes

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: FUTURA TECHNOLOGIES S.R.L.

Town: FORMIA

NUTS code: ITI44 Latina

Country: Italy

The contractor is an SME: yes

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Initial estimated total value of the contract/lot: 42 050 000,00 EUR

Total value of the contract/lot: 42 050 000,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

The contract is likely to be subcontracted Value or proportion likely to be subcontracted to third parties Proportion: 30 % Short description of the part of the contract to be subcontracted:

Prestazioni su cui l'operatore si riserva la facoltà di subappaltare:

Manutenzione Impianti; Trattamento Acque; Impianti elevatori; Servizi integrati di

manutenzione programmata e correttiva presso aree esterne; Attività rientranti nella categoria

OG1; Attività rientranti nella categoria OG2; Attività rientranti nella categoria OG3; Attività rientranti nella categoria OG11.

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

Decreto di aggiudicazione efficace n. 23409 del 31/12/2021 certificato il 11/01/2022

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana

Town: Firenze

Country: Italy

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

30 giorni decorrenti dalla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

VI.5. Date of dispatch of this notice

16/03/2022