

**Italy-Florence: Repair and maintenance services of building installations**

OJ S 136/2022 18/07/2022

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](mailto:soggetto.aggregatore@regione.toscana.it)

Telephone: +39 0554384026/+39 0556560174

Fax: +39 0554385005

**Internet address(es):**Main address: [www.regione.toscana.it](http://www.regione.toscana.it)Address 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**

Affidamento ex art. 63, comma 5, di servizi analoghi riferiti alla procedura 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: 87 000 000,00 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 alla ASL Centro per immobili che insistono nella provincia di Firenze, ad eccezione degli immobili ubicati nell'area di Empoli CIG 9234879F38

#### **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:

- 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.

### **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**

Lotto 2 Area Centro 2 - Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti  
Lot No: 2

##### **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: Province di Empoli, Prato, Pistoia

##### **II.2.4. Description of the procurement**

Lotto 2 Area Centro 2 - rivolto alla ASL Centro per immobili che insistono nell'area di Empoli e nelle provincie di Prato e Pistoia, ad eccezione degli altri immobili ubicati nella provincia di Firenze. CIG 9258024B15

##### **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:

- 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.

### **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**

Award of a contract without prior publication of a call for competition in the Official Journal of the European Union in the cases listed below

- New works/services, constituting a repetition of existing works/services and ordered in accordance with the strict conditions stated in the directive

Explanation:

Il Bando di gara della procedura "Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili impianti in uso a Regione Toscana, Agenzie regionali, Enti dipendenti ed Enti del Servizio Sanitario Regionale" prevedeva espressamente la possibilità per Regione Toscana Soggetto aggregatore, limitatamente ai lotti 1 e 2 e comunque entro 3 anni dalla stipula dei rispettivi accordi quadro, di ricorrere alla procedura di cui all'articolo 63 comma 5 del DLgs 50 /2016, per un importo non superiore al valore massimo di ciascun Accordo quadro. In particolare è stato previsto che le Amministrazioni di seguito indicate, potranno utilizzare gli Accordi quadro stipulati relativamente alla ripetizione dei servizi e prestazioni analoghe per una durata pari al periodo ancora residuo degli Accordi quadro stipulati per i lotti 1 e 2, dando atto che l'affidamento di cui all'art. 63 comma 5 citato, interessa servizi e prestazioni conformi al progetto iniziale aggiudicato mediante procedura aperta.

Le amministrazioni che potranno affidare appalti specifici, a seguito della procedura di cui sopra sono:

i. ASL Centro per immobili che insistono nella provincia di Firenze, ad eccezione degli immobili ubicati nell'area

di Empoli, per un importo di Euro 53.650.000,00 a valere sul Lotto 1 Area Centro 1;

ii. ASL Centro per immobili che insistono nell'area di Empoli e nelle provincie di Prato e Pistoia, ad eccezione

degli altri immobili ubicati nella provincia di Firenze, per un importo di Euro 33.350.000,00 a valere sul Lotto 2  
– Area Centro 2.

**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**

15/06/2022

**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: IT114 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: IT114 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: 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**

---

**Lot No: 2**

**Title:**

Area Centro 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**

29/06/2022

**V.2.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 8  
The contract has been awarded to a group of economic operators: yes

**V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: SIRAM SPA  
Town: MILANO  
NUTS code: ITC4C Milano  
Country: Italy  
The contractor is an SME: no

**V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: IMPRESA EDILE STRADALE F.LLI MASSAI S.R.L.  
Town: GROSSETO  
NUTS code: IT11A Grosseto

Country: Italy  
The contractor is an SME: yes

**V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: C.M.B. società cooperativa  
Town: CARPI  
NUTS code: ITH54 Modena  
Country: Italy  
The contractor is an SME: no

**V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: SIRE - SOCIETA' ITALIANA RESTAURI EDILI SPA  
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: HYDEA SPA  
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: OPLONDE S.R.L.  
Town: CAMPI BISENZIO  
NUTS code: ITI14 Firenze  
Country: Italy  
The contractor is an SME: yes

**V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: IES S.R.L.  
Town: NAPOLI  
NUTS code: ITF33 Napoli  
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:  
Opere edili e smaltimento Acqua – OG1, Restauro e manutenzione beni immobili sottoposti a tutela – OG2, Strade – OG 3, Impianti elettrici e speciali – OG 11, Impianti fluido meccanici e idricosanitari – OG 11, Trattamento acqua, Impianti elevatori, Impianti antincendio, Aree verdi

---

**Section VI: Complementary information**

**VI.3. Additional information**

Relativamente al Lotto 1 Decreto di aggiudicazione efficace n. 10040 del 17/05/2022  
certificato il 25/05/2022

Relativamente al Lotto 2 Decreto di aggiudicazione efficace n. 11922 del 14/06/2022  
certificato il 17/06/2022

**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**

13/07/2022