

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

OJ S 239/2022 12/12/2022

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**

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: 91 350 000,00 EUR

### **II.2. Description**

#### **II.2.1. Title**

Lotto 4 Area Nord Ovest 2 - Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

Lot No: 4

#### **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 Livorno, Pisa, Massa-Carrara, Lucca

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

Lotto 4 – Area Nord Ovest 2 che potrà essere utilizzato da: Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana; Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (ARPAT) per le sedi ubicate nelle province di Livorno, Pisa, Massa-Carrara, Lucca; ; CIG 7722394121

#### **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.

#### **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 7 Area Sud Est 3 - Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

Lot No: 7

###### **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 e Siena

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

Lotto 7 – Area Sud Est 3 che potrà essere utilizzato da: Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Universitario (ARDSU) per le sedi ubicate nelle province di Arezzo e Siena; Azienda Unità Sanitaria Locale Sud-Est (AUSL SUD-EST) per le sedi ubicate nella Provincia di Arezzo.  
CIG 77224520FE

###### **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.

#### **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: 4**

**Title:**

Lotto 4 – Area Nord Ovest 2

A contract/lot is awarded: yes

**V.2. Award of contract****V.2.1. Date of conclusion of the contract**

28/11/2022

**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: Rekeep spa con unico socio

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: Consorzio Innova società 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: Consorzio stabile C.I.T.E.A. Parma Consorzio Impianti Termici Elettrici e Affini

Town: Parma

NUTS code: ITH52 Parma

Country: Italy

The contractor is an SME: yes

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

Official name: CSPE 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: Pegaso s.r.l

Town: Roma

NUTS code: ITI43 Roma

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: 50 750 000,00 EUR

Total value of the contract/lot: 50 750 000,00 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 aree esterne, Impianti fluidomeccanici, idrosanitari e affini, Impianti elettrici, telefonici, rete dati, Impianti elevatori, Impianti speciali e antincendio, Lavorazioni Cat. OG1 – OG2 – OG3, Lavorazioni Cat. OG11

## **Section V: Award of contract**

---

**Lot No: 7**

**Title:**

Lotto 7 – Area Sud Est 3 - 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**

28/11/2022

#### **V.2.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 6

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

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

Official name: Rekeep spa

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: Consorzio Innova società 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: Consorzio stabile C.I.T.E.A. Parma Consorzio Impianti Termici Elettrici e Affini

Town: Parma

NUTS code: ITH52 Parma

Country: Italy

The contractor is an SME: yes

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

Official name: CSPE s.r.l.

Town: FIRENZE

NUTS code: IT114 Firenze

Country: Italy

The contractor is an SME: yes

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

Official name: Pegaso s.r.l

Town: Roma

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: 40 600 000,00 EUR

Total value of the contract/lot: 40 600 000,00 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 aree esterne, Impianti fluidomeccanici, idrosanitari e affini, Impianti elettrici, telefonici, rete dati, Impianti elevatori, Impianti speciali e antincendio, Lavorazioni Cat. OG1 – OG2 – OG3, Lavorazioni Cat. OG11.

**Section VI: Complementary information**

---

**VI.3. Additional information**

Decreto di aggiudicazione efficace n. 20993 del 17/10/2022 certificato il 25/10/2022

**VI.4. Procedures for review**

**VI.4.1. Review body**

Official name: Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana

Town: Firenze

Country: Italy

**VI.5. Date of dispatch of this notice**

07/12/2022