



Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio

XST030 Struttura Temporanea

Gestione del progetto "Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di gestione e conduzione"

palazzo.unico@regione.piemonte.it

palazzo.unico@cert.regione.piemonte.it

AVVISO ESPLORATIVO

ex art. 77, commi 1 e 2 del D.lgs. n. 36/2023 "Consultazioni preliminari di mercato", per la verifica di infungibilità/esclusività propedeutica alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara ai sensi dell'art. 76, comma 2, lett. b), n. 2 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. relativa all'acquisizione di Servizio di Manutenzione e delle connesse attività Presidio tecnologico degli impianti elevatori del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1.

Premessa

La Regione Piemonte Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio XST030 Struttura Temporanea Gestione del progetto "Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di gestione e conduzione" rende noto che ha necessità di procedere all'affidamento dei Servizi, in scadenza, di Manutenzione e di Presidio tecnologico degli impianti elevatori del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, **Piazza Piemonte, 1.**

Sulla base delle caratteristiche dei prodotti/servizi che necessitano a questa Stazione Appaltante, si hanno motivi di ritenere che si verta allo stato attuale nella fattispecie di prodotti/servizi infungibili, che determinano la necessità di negoziare con un unico fornitore, nello specifico con la Società -Schindler S.p.A. affidataria dei suddetti servizi in scadenza che conosce perfettamente le complesse logiche di funzionamento degli impianti elevatori dell'intero complesso regionale, avendoli forniti, installati e messi in funzione per conto dell'A.T.I. appaltatrice dei lavori di costruzione della Nuova Sede Unica, e può effettuare efficacemente e funzionalmente le operazioni manutentive e di presidio tecnologico, assicurando la continuità del servizio e, soprattutto, tutelando la sicurezza degli utenti, che un cambio di fornitore, di fatto, potrebbe non garantire. Tale impresa è in grado di offrire i servizi altamente specialistici richiesti, pienamente rispondenti alle concrete esigenze della Regione Piemonte e caratterizzati da elementi di unicità. Non si ha notizia di soluzioni alternative ragionevoli.

Le Linee Guida dell'ANAC. 8, *Ricorso a procedure negoziate senza previa pubblicazione di un bando nel caso di forniture e servizi ritenuti infungibili*, al punto 2.3 prevedono che in tali casi "....., la stazione appaltante deve informare il mercato, con congruo anticipo, circa le proprie intenzioni di acquisto, invitando gli operatori economici a suggerire e a dimostrare la praticabilità di soluzioni alternative a quelle che porterebbero a concludere per l'esistenza di un unico fornitore".

Secondo le previsioni delle richiamate Linee Guida, un "bene o servizio è infungibile se è l'unico che può garantire il soddisfacimento di un certo bisogno dell'Amministrazione" e "per ragioni di tipo tecnico o di privativa industriale, non esistono possibili sostituti degli stessi, (...)".

L'art. 76, comma 2 lett. b), n. 2 del D.lgs. n. 36/2023 dispone che, con riferimento ai casi in cui la concorrenza è assente per motivi tecnici, "le stazioni appaltanti possono ricorrere a una

procedura negoziata senza pubblicazione di un bando quando i lavori, le forniture o i servizi possono essere forniti unicamente da un determinato operatore economico”.

L'art. 77, commi 1 e 2 del D.lgs. n. 36/2023 rubricato “*Consultazioni preliminari di mercato*”, prevede che le stazioni appaltanti possono svolgere consultazioni di mercato per predisporre gli atti di gara, ivi compresa la scelta delle procedure di gara, e per informare gli operatori economici degli appalti da esse programmati e dei relativi requisiti richiesti e, per tali finalità, possono acquisire informazioni, consulenze, relazioni e ogni altra documentazione idonea, anche di natura tecnica, da parte di esperti, operatori di mercato, autorità indipendenti o altri soggetti idonei.

Tenuto conto di tutto quanto sopra, questa Amministrazione intende eseguire una consultazione preliminare di mercato a scopo puramente esplorativo attraverso idonee forme di pubblicità, nel rispetto dei principi di concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità.

L'obiettivo del presente Avviso è quello di verificare la praticabilità di eventuali soluzioni alternative disponibili sul mercato, con equivalenza prestazionale/migliorativa, al fine di accertare esclusività e infungibilità delle prestazioni da acquisire tramite procedura negoziata, ai sensi dell'art. 76, comma 2, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023, relativamente ai suddetti servizi.

Il presente Avviso esplorativo è infatti funzionale ad una indagine conoscitiva del mercato al fine di confermare l'esistenza dei presupposti che consentano il ricorso a procedura negoziata, senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 76, comma 2 lett. b), n. 2 del D.lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei servizi in parola alla suddetta Società, ovvero di individuare l'esistenza di ulteriori operatori economici in grado di offrire la stessa tipologia di prestazioni richieste.

Tenuto conto che, con riferimento a beni e/o servizi di cui trattasi, si ritiene che un bene o servizio è infungibile se è l'unico che può garantire il soddisfacimento di un certo bisogno dell'Amministrazione, questa Struttura intende sondare il mercato così da verificare quali siano le eventuali soluzioni effettivamente disponibili per soddisfare il proprio fabbisogno e, se del caso, confermare che i servizi possano essere forniti unicamente da un determinato operatore economico per assenza di concorrenza per motivi tecnici (cfr. art. 76, c. 2, lett b) n. 2). Il tutto conformemente a quanto previsto dagli artt. 77 e 78 del D.Lgs. n. 36/2023 ed in ossequio ai principi di trasparenza, *favor participationis* e concorrenza.

1. Oggetto

Il servizio di manutenzione e presidio tecnologico dei collegamenti verticali dell'intero complesso ha a oggetto n. 34 impianti elevatori, di cui:

- nell'edificio Torre **12 ascensori passeggeri**, che si sviluppano dal livello -2 al livello 41 con una corsa di m 183,61 (tre dei quali raggiungono il livello 43 con una corsa di m 193,25) posti all'interno del nucleo centrale, **1 ascensore riservato ai vigili del fuoco**, che si sviluppa dal livello -2 al livello 41, **1 ascensore di soccorso** antincendio equipaggiato per essere utilizzato in emergenza, che si sviluppa dal livello -2 al livello 43 e **2 ascensori di emergenza** equipaggiati come ascensori antincendio posizionati nei due filtri, n. 1 a nord e n. 1 a sud;
- nella Corte **4 ascensori**, che servono 3 piani, situati in corrispondenza delle 4 edicole nord e sud e **2 ascensori che fungono da montacarichi**;
- nel Centro Servizi **4 ascensori**, che servono 6 piani;
- nel Parcheggio sotterraneo **8 ascensori** che collegano il giardino esterno a ovest con i vari piani, 2 servono 4 piani e 6 servono 3 piani.

Per quanto riguarda le caratteristiche tecniche oggetto del servizio, si rimanda al documento tecnico allegato.

L'importo presunto complessivo del servizio della durata di mesi dodici è di € **660.000,00 (euro seicentosessantamila/00) oltre IVA** oltre oneri aggiuntivi per la sicurezza che verranno quantificati a mezzo apposito DUVRI a cura della Regione Piemonte. Tale importo è stimato in

maniera meramente presuntiva e senza alcun valore impegnativo per l'Amministrazione Regionale.

2. Condizioni generali

Il presente Avviso esplorativo non vincola la Regione Piemonte all'aggiudicazione.

La partecipazione alla consultazione preliminare di mercato è ininfluente (ossia: non assicura e non preclude) rispetto alla partecipazione ad eventuale successiva gara di appalto.

La partecipazione non costituisce condizione di accesso, né impegno alcuno circa il prosieguo della procedura. In particolare, la partecipazione alla consultazione preliminare di mercato non determina alcuna aspettativa nei confronti della stazione appaltante e gli interessati non possono rivendicare alcun diritto al riguardo.

La Regione Piemonte si riserva di utilizzare le consulenze, relazioni o altre documentazioni raccolte nell'ambito della consultazione preliminare di mercato per la pianificazione e lo svolgimento delle procedure successive, nei limiti del rispetto dei diritti di proprietà intellettuale e sempre a condizione che ciò non abbia l'effetto di falsare la concorrenza e non comporti una violazione dei principi di non discriminazione e di trasparenza, secondo quanto previsto dall'art. 77, comma 2 del D.lgs. n. 36/2023.

La Stazione appaltante può interrompere, sospendere o revocare la consultazione preliminare di mercato, senza incorrere in alcun tipo di responsabilità e senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento o indennizzo.

La partecipazione alla consultazione preliminare non dà diritto ad alcun compenso e/o rimborso.

3. Operatori Economici partecipanti - Requisiti di partecipazione

Si fa presente fin d'ora che possono prendere parte alla consultazione i soggetti di cui all'art. 65 del D.lgs n. 36/2023, in possesso dei seguenti requisiti:

• Requisiti generali di ordine morale:

Assenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94-95 del D. Lgs. n. 36/2023;

• Requisiti di idoneità professionale:

a) Iscrizione nel Registro delle Imprese C.C.I.A.A. oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto del presente Avviso. Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia l'iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice.

b) Abilitazione presso la C.C.I.A.A. o registri di cui al punto a), ai sensi dell'art. 3, Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n° 37 del 22 gennaio 2008, all'esercizio delle attività di installazione/manutenzione degli impianti all'interno degli edifici di cui all'art. 1, comma 2, lett. f **“impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili”** del medesimo Decreto.

Nel caso di società cooperative o consorzi di cooperative oltre all'iscrizione alla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura è necessaria l'iscrizione nell'apposito Albo.

Per i consorzi ordinari, i raggruppamenti temporanei, le aggregazioni di imprese e i GEIE (Gruppo Europeo di Interesse Economico) i requisiti di cui ai punti precedenti devono essere posseduti da ciascuna delle imprese consorziate/consorziate, raggruppate/raggruppande o GEIE.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

• Requisiti di capacità economica e finanziaria:

Fatturato globale minimo annuo non inferiore all'importo annuo del valore stimato dell'appalto (€ 660.000,00 IVA esente) conseguito in almeno uno degli ultimi tre esercizi documentabili nell'ultimo triennio (2021 – 2022 – 2023).

Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, il requisito di fatturato è rapportato al periodo di attività effettivamente svolto.

Tale requisito è richiesto in ragione del valore dell'appalto, della necessità di una solida organizzazione progettuale e operativa di elevato livello professionale e imprenditoriale. Il requisito è determinato secondo canoni di ragionevolezza e proporzionalità, al fine di favorire l'accesso delle medie e piccole imprese.

• Requisiti generali di capacità tecnica e professionale:

Gli operatori economici devono possedere adeguata capacità tecnica ed organizzativa all'effettuazione ed in particolare dovranno:

- aver eseguito servizi analoghi effettuati nel triennio 2021- 2023, per committenti pubblici o privati pari all'importo presunto indicato nel presente Avviso **pari a € 660.000,00 I.V.A. esclusa.**
- essere in possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 nel settore oggetto dell'Avviso (IAF28), idonea, pertinente e proporzionata al seguente oggetto: manutenzione e installazione ascensori.

• **Requisiti specifici di capacità tecnica e professionale:**

Detti requisiti, dettagliati nell'Allegato Specifiche tecniche del Servizio, sono da intendersi tutti necessari e inderogabili.

4. Modalità di partecipazione

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara.

Esso è finalizzato esclusivamente alla comprova della sussistenza dei presupposti di infungibilità ai fini della successiva aggiudicazione dell'appalto con la procedura di cui all'art. 76, comma 2 lett. b) del Codice.

Ciò premesso, l'operatore economico dovrà inviare la propria proposta mediante la presentazione di una relazione – che non costituisce offerta tecnica - composta da un massimo di 10 cartelle, dalla quale si evinca il possesso dei requisiti specifici di capacità tecnica e professionale, con riguardo a quanto riportato nel paragrafo 2 dell'allegato Specifiche tecniche ovvero soluzioni alternative atte a soddisfare le esigenze descritte dall'Ente nelle allegate Specifiche tecniche descrittive, necessari per la partecipazione ad un eventuale procedura di evidenza pubblica e alla esecuzione del relativo servizio.

In materia di avvalimento e subappalto si fa rimando a quanto disciplinato nel capitolo 2.5.

N.B. Gli operatori economici sono tenuti ad indicare se i contributi forniti contengano informazioni, dati o documenti protetti da diritti di privativa o comunque rivelatori di segreti aziendali, commerciali o industriali. Ciò al fine di consentire alla stazione appaltante di operare, ove necessario, le opportune omissioni per tutelare i diritti di privativa.

La documentazione suddetta dovrà essere inoltrata all'indirizzo di posta elettronica certificata: palazzo.unico@cert.regione.piemonte.it entro le **ore 12.00 del 10.07.2024**, riportando nell'oggetto la dicitura: *“Risposta a consultazione preliminare di mercato propedeutica all'indizione di una procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara per l'acquisto di Servizio di Manutenzione e delle connesse attività Presidio tecnologico degli impianti elevatori del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1.”*

Non saranno prese in considerazione proposte redatte in maniera difforme da quanto prescritto o pervenute oltre il termine di scadenza sopra individuato, né saranno ammesse proposte aggiuntive o sostitutive inoltrate dopo la data predetta. A tal fine, farà fede l'orario di ricezione delle PEC.

Questa Struttura, ove acclarata l'esistenza dell'infungibilità, anche a seguito della mancata ricezione di risposte, potrà dare seguito all'affidamento dell'appalto alla Società specificata in premessa mediante la procedura di cui all'art. 76, comma 2, lett b) n. 2 del D.lgs. n. 36/2023, fermo restando che, in caso di presentazione di proposte da parte di più operatori economici, queste saranno sottoposte alla valutazioni dei competenti uffici tecnici di questa Struttura che, al termine dell'istruttoria, potrà confermare o meno la presenza delle condizioni di infungibilità delle prestazioni che legittimano il ricorso alla procedura negoziata richiamata.

5. Responsabile del procedimento e richieste di chiarimenti

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Fulvia ZUNINO Dirigente responsabile della Struttura Temporanea Gestione del progetto “Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di gestione e conduzione” .

Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere inoltrate al RUP utilizzando l'indirizzo di posta elettronica indicato al punto precedente, entro e non oltre le **ore 12.00 del 5.07.2024**.

6. Trattamento dei dati personali

Come meglio dettagliato nell'informativa Privacy allegata al presente Avviso, ai sensi dell'art. 13 GDPR 2016/679 i dati personali e le informazioni comunicate a quest'Amministrazione

saranno trattati secondo quanto previsto dal citato art. 13 del Regolamento 2016/679/UE (G.D.P.R.), esclusivamente ai fini del procedimento di cui trattasi.

7. Pubblicità ed ulteriori informazioni

Il presente Avviso verrà pubblicato sul portale della Regione Piemonte nella sezione Amministrazione Trasparente (Bandi di gara e contratti) per 15 giorni naturali e consecutivi.

Tutte le informazioni in merito al presente Avviso ed all'espletamento dell'eventuale successiva procedura negoziata ex art. 76, comma 2, lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 ovvero di procedura di evidenza pubblica per l'affidamento dell'appalto mediante confronto competitivo saranno rese note sul sito della Regione Piemonte nella predetta Sezione.

Il presente Avviso non è vincolante per questa Amministrazione la quale si riserva di non procedere all'avvio di alcuna procedura di acquisto ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. n. 36/2023.

IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA XST030
Arch. Fulvia ZUNINO
(firmato digitalmente)

Allegati:

- Specifiche tecniche e allegati;
- Informativa Privacy.

Partenza: AOO A11000, N. Prot. 00041003 del 25/06/2024