

MODULO DI AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISTO

Numero domanda	2023ACQ0043	Gestione acquisto	Gestione GO
Data richiesta	09/02/2023	Codice CUP	
Procedura	Procedura sottosoglia	Tipologia	D.L. 76/2020 - AFFIDAMENTO DIRETTO

Struttura richiedente	Direzione Generale	Persona di riferimento	GIACHINO PAOLO
-----------------------	---------------------------	------------------------	-----------------------

Progettazione acquisto

Avvio procedura	Indagine esplorativa di mercato – acquisizione di preventivi previo avviso sul profilo committente
Numero preventivi richiesti/ricevuti	1
Criterio aggiudicazione	Affidamento diretto

Descrizione acquisto	Servizio di gestione di immobili di proprietà di FINAOSTA S.p.A. (c.d. Building Manager)
----------------------	---

Motivazione	<p>In data 31/03/2023 risulta in scadenza il contratto per il "Servizio di Gestione immobili di proprietà di FINAOSTA", si rende quindi necessario procedere ad un nuovo affidamento al fine di garantire la continuità delle attività di gestione e di tutte le altre attività necessarie ad assicurare la funzionalità dell'edificio, nonché il rispetto normativo e il mantenimento valore dell'immobile destinato a sede legale e amministrativa di FINAOSTA e delle altre società ivi ospitate.</p> <p>E' inoltre necessario garantire la gestione delle problematiche tecniche generiche legate al funzionamento ed al mantenimento degli altri immobili di proprietà aziendale di seguito elencati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Complesso industriale ex "Verres S.p.A." di Verres locato all'Istituto Poligrafico Zecca dello Stato, • Complesso direzionale posto nel condominio "Carrefour" di Saint-Christophe locato alla Regione Autonoma Valle d'Aosta e sede dell'Assessorato Territorio e Ambiente, • n. 2 autorimesse poste nel condominio "Couronne 2" in Aosta. <p>Con riferimento a tutto quanto sopra, è stata avviata un'indagine esplorativa di mercato mediante acquisizione di preventivi tramite procedura telematica; le attività richieste, sopra indicate, sono state dettagliatamente descritte nel "Capitolato prestazionale" allegato alla richiesta di preventivo.</p> <p>Considerato l'esito infruttuoso dell'indagine (cfr. email del 09/03/2023 e 14/03/2023) e la necessità di garantire la continuità del servizio di gestione atto ad assicurare la funzionalità degli edifici di proprietà di Finaosta nonché il rispetto degli obblighi e delle scadenze previsti dalla normativa di settore, sentito il fornitore uscente GIERREVVU SRL, che si è dichiarato disponibile ed interessato a formulare un'offerta alle medesime condizioni previste dall'Avviso, è stata formulata richiesta di preventivo all'operatore sopra indicato.</p> <p>L'offerta pervenuta è risultata idonea a soddisfare le esigenze di FINAOSTA offrendo i servizi richiesti e l'utilizzo di strumenti e metodologie idonee ad assicurare l'esecuzione delle attività. In relazione al servizio in oggetto, si segnala che lo stesso sarà gestito in toto da GIERREVVU SRL con sede in Aosta, che si avvarrà, se del caso, di consulenze specialistiche mirate (per interventi specifici e straordinari) da parte delle altre consorziate Mythos (Tecnicaer e Progettisti Associati).</p> <p>Il servizio sarà garantito dall'arch. Edi Vuillermoz col supporto del geom Jean Paul Farcoz in caso di assenza e la continuità operativa sarà garantita dalla attivazione dell'indirizzo mail dedicato e dal numero di cellulare appositamente indicato.</p> <p>Il prezzo annuo offerto per la gestione ordinaria di tutti gli edifici è complessivamente pari</p>
-------------	--

a euro 16.600,00 (14.300,00 annui per edificio sede Finaosta+ 2.300,00 per altri edifici).

Per tutta la durata del contratto viene inoltre stimata una somma complessivamente **pari a euro 23.000,00 per eventuali attività straordinarie che si rendessero necessarie per assicurare la funzionalità degli edifici di proprietà di FINAOSTA, non previste dal "Capitolato Prestazionale"**. La percentuale applicata per determinare il compenso forfettario calcolato sul costo finale (a consuntivo) degli interventi di manutenzione straordinaria è **pari al 6,8%**.

L'attività straordinaria, poiché stimata, sarà riconosciuta considerando l'attività effettivamente prestata, nel limite di quanto sopra indicato.

Il **contratto avrà durata biennale** e il valore complessivo del contratto è **pari a euro 56.200,00** oltre IVA.

L'affidamento avviene pertanto a favore della ditta GIERRVU SRL, mediante affidamento diretto ex art. 1, comma 2, lettera a) del D.L. n. 76/2020, convertito nella legge n. 120/2020, come modificato dall' art. 51 del D.L. n. 77/2021, la cui offerta risulta adeguata e rispondente alle esigenze di FINAOSTA, il prezzo offerto è ritenuto congruo, restando nel complesso pressoché invariato rispetto al contratto attualmente in essere.

Il Servizio Appalti ha avviato la verifica della sussistenza in capo all'operatore, sopra identificato, dei requisiti di ordine generale e professionale mediante il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (in sigla FVOE), reso disponibile dall'ANAC.

Dato atto che il contratto conterrà la clausola, che prevede, in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti, la risoluzione dello stesso ed il pagamento in tal caso del corrispettivo pattuito solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti dell'utilità ricevuta, e l'applicazione di una penale in misura non inferiore al 10% del valore del contratto, si dispone, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lett. a), del D.L. n. 76/2020, convertito in Legge n. 120/2020, l'esecuzione anticipata per ragioni di urgenza nelle more della verifica dei requisiti in capo all'affidatario.

Considerata la tipologia dell'incarico e la riduzione del prezzo rispetto al contratto in corso, non sarà richiesta la cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103, comma 11, del d.lgs. 50/2016.

Il presente affidamento è stato inserito nel "Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2022/2023" n. CUI S00415280072202100008.

Si ritiene altresì, di valutare non sussistente l'obbligo di redazione del DUVRI ai sensi del comma 3-bis dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008 (e s.m.i.). I costi della sicurezza sono stimati pari a zero.

Categoria principale di spesa	Servizi di consulenza
RUP di nomina specifica	GIACHINO PAOLO
Direttore Esecuzione (se nominato)	

Fornitore	GIERRVU SRL
-----------	--------------------

Importo acquisto	56.200,00	IVA	12.364,00	Totale	68.564,00
------------------	------------------	-----	------------------	--------	------------------

Data prevista inizio contratto	01/04/2023	Data prevista fine contratto	31/03/2025
--------------------------------	-------------------	------------------------------	-------------------

Modalità di pagamento	Bonifico	Modo di effettuazione pagamento	Rateizzato
-----------------------	-----------------	---------------------------------	-------------------

Pubblicazione Incarichi Società Trasparente	Sì
---	-----------

Rotazione	Non valutata - Avvio procedura
-----------	---------------------------------------

Note	<p>1) Conflitto di interesse- E' stato individuato un potenziale conflitto di interesse in relazione al rapporto di parentela della Sig.ra Isa Robbin (rapporto di parentela oltre il secondo grado) con l'arch Edi Vuillermoz.</p> <p>misura preventiva di tipo organizzativo: la Sig.ra Robbin non ricopre il ruolo di RUP in nessuno dei processi interessati dal contratto per il "Servizio di gestione di immobili di proprietà di FINAOSTA S.p.A. (c.d. Building Manager)"</p> <p>2) Attività, processi e/o servizi non tipici dell'intermediario, i quali, per essere svolti internamente, richiedono uno sforzo economico/organizzativo molto importante</p>
Allegati	<ul style="list-style-type: none"> • Esiti avviso email • Preventivo • Capitolato prestazionale • Due diligence

No esternalizzazione		Attività, processi e/o servizi non tipici dell'intermediario, i quali, per essere svolti internamente, richiedono uno sforzo economico/organizzativo molto importante	
		Produzione energia elettrica e assimilati	
		Providers di dati e informazioni	
		Contratto di consulenza, prestazione professionale, ricorso a legali esterni	
		Fornitura di software con caratteristiche standardizzate o le cui condizioni sono definite dal mercato	
		Altro (da inserire in nota)	
Esteralizzazione aziendale/operativa importante	funzione non	X	Attività, processi e/o servizi dell'intermediario non pluriennali di importo inferiore ai 40.000,00 euro che non attengono alle funzioni di controllo o a componenti critiche del sistema informativo
			Possibilità di reinternalizzare entro 2 mesi dalla data di termine servizio
			Non necessaria la richiesta di livelli di servizio da parte del fornitore
			Non necessaria la continuità operativa dell'attività, processo e/o servizio
			Altro (cfr. nota 2)
Esteralizzazione funzione aziendale di controllo			
Esteralizzazione funzione aziendale/operativa importante			
Esteralizzazione di componente critica del sistema informativo			

Responsabile esterno ai sensi dell'art. 28 del Reg. UE 679/2016	SI	L'oggetto dell'acquisto prevede da parte del fornitore il trattamento di dati personali per conto di Finaosta S.p.A. (informazioni riguardanti una persona fisica identificata o identificabile, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nome cognome, codice fiscale, dati relativi all'ubicazione, identificativo online, numeri di telefono, ecc)	
	X NO	L'oggetto dell'acquisto NON prevede il trattamento di dati personali da parte del fornitore	
		Il fornitore si configura titolare autonomo (soggetto verso il quale si ritiene incompatibile l'imposizione di istruzioni circa le modalità di organizzazione e gestione della sua attività, compresa quella relativa al trattamento dei dati personali, ad esempio: avvocati, consulenti o liberi professionisti o soggetti tenuti al rispetto di norme deontologiche professionali)	X <input type="checkbox"/>
		L'oggetto dell'acquisto prevede il trattamento di dati pubblici	<input type="checkbox"/>

Struttura che sottoscrive	Direzione Generale	Soggetto che sottoscrive	GIACHINO PAOLO
Data	22/03/2023	Firma	

Visto del RUP

GIACHINO PAOLO	Data	22/03/2023	Firma	
-----------------------	------	------------	-------	---

Autorizzazione

Struttura che autorizza	Direttore Generale	Soggetto che autorizza	GIACHINO PAOLO
Data	22/03/2023	Firma	