

## DIREZIONE CENTRALE ACQUISTI E APPALTI

DETERMINAZIONE n. **RS30/503/2018**  
del **12/10/2018**

Oggetto: Procedura aperta in ambito comunitario, ai sensi dell'art. 60 D.lgs. n. 50/2016 per l'affidamento della "Gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS".

Importo complessivo di spesa di € 64.650.000 (Euro sessantaquattromilioniseicentocinquantamila/00) IVA inclusa, imputato sui seguenti capitoli di spesa e ripartito come segue sugli esercizi finanziari 2019, 2020, 2021:

CAPITOLI/VOCI	quota anno 2019	quota anno 2020	quota anno 2021	TOTALE CONTRATTO
8U1104045/01	920.000	920.000	920.000	2.760.000
8U1104045/03	150.000	150.000	150.000	450.000
8U1104045/04	250.000	250.000	250.000	750.000
8U1104045/06	200.000	200.000	200.000	600.000
8U1104045/07	995.000	995.000	995.000	2.985.000
8U1104045/08	130.000	130.000	130.000	390.000
8U1104045/09	210.000	210.000	210.000	630.000
8U1104045/10	50.000	50.000	50.000	150.000
8U1104045/11	50.000	50.000	50.000	150.000
8U1104045/45	350.000	350.000	350.000	1.050.000
<b>totale parziale NON CART GEST. EST.</b>	<b>3.305.000</b>	<b>3.305.000</b>	<b>3.305.000</b>	<b>9.915.000</b>
8U1104045/47	11.000	11.000	11.000	33.000
8U1104045/49	257.000	257.000	257.000	771.000
8U1104045/51	5.000	5.000	5.000	15.000
8U1104045/53	407.000	407.000	407.000	1.221.000
8U1104045/55	95.000	95.000	95.000	285.000
8U1104045/57	1.000	1.000	1.000	3.000
8U1104045/59	20.000	20.000	20.000	60.000
8U1104045/61	4.000	4.000	4.000	12.000
<b>totale parziale NON CART GEST. DIR.</b>	<b>800.000</b>	<b>800.000</b>	<b>800.000</b>	<b>2.400.000</b>
<b>TOTALE CAPITOLO NON CART</b>	<b>4.105.000</b>	<b>4.105.000</b>	<b>4.105.000</b>	<b>12.315.000</b>
8U1210017/01	850.000	850.000	850.000	2.550.000
8U1210017/02	5.800.000	5.800.000	5.800.000	17.400.000
8U1210017/11	50.000	50.000	50.000	150.000
8U1210017/12	125.000	125.000	125.000	375.000
8U1210017/13	50.000	50.000	50.000	150.000
8U1210017/15	220.000	220.000	220.000	660.000
<b>totale parziale GIA' CART</b>	<b>7.095.000</b>	<b>7.095.000</b>	<b>7.095.000</b>	<b>21.285.000</b>
8U1210017/06	1.000.000	1.000.000	1.000.000	3.000.000
<b>totale parziale GIA' CART GEST. EST.</b>	<b>8.095.000</b>	<b>8.095.000</b>	<b>8.095.000</b>	<b>24.285.000</b>
8U1210017/45	15.000	15.000	15.000	45.000
8U1210017/47	2.800.000	2.800.000	2.800.000	8.400.000
8U1210017/49	1.300.000	1.300.000	1.300.000	3.900.000
8U1210017/51	2.095.000	2.095.000	2.095.000	6.285.000
8U1210017/53	10.000	10.000	10.000	30.000
8U1210017/55	220.000	220.000	220.000	660.000



8U1210017/57 CPI	60.000	60.000	60.000	180.000
totale parziale GIA' CART GEST. DIR.	6.500.000	6.500.000	6.500.000	19.500.000
TOTALE CAPITOLO GIA' CART	14.595.000	14.595.000	14.595.000	43.785.000
8U2111007/01	800.000	800.000	800.000	2.400.000
8U2111007/04	650.000	650.000	650.000	1.950.000
8U2111007/07	300.000	300.000	300.000	900.000
8U2111007/08	1.100.000	1.100.000	1.100.000	3.300.000
TOTALE CAPITOLO MAN. STR.	2.850.000	2.850.000	2.850.000	8.550.000
TOTALE CONTRATTO GD	8.400.000	8.400.000	8.400.000	25.200.000
TOTALE CONTRATTO GE	13.150.000	13.150.000	13.150.000	39.450.000
TOTALE CONTRATTO GD + GE	21.550.000	21.550.000	21.550.000	64.650.000

Spesa per il versamento del contributo a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione pari a € 800,00, che trova capienza nel capitolo 5U1208005-06 del bilancio di esercizio 2018

Codice Identificativo di Gara (CIG): 76499255D0

#### IL DIRETTORE CENTRALE

VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante il «Codice dei contratti pubblici», pubblicato nella G.U. Serie Generale n. 91 del 19 aprile 2016 - Supplemento Ordinario n. 10;

VISTO il Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56, recante «Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, serie generale, n. 103, in data 05 maggio 2017;

VISTO l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, il quale prevede che la Stazione Appaltante, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, adotti un formale provvedimento nel quale venga manifestata la volontà di rivolgersi al mercato per la contrattazione, e vengano individuati gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VISTO il Regolamento di organizzazione dell'INPS approvato, con determinazioni nn. 89 del 30 giugno 2016, 100 del 27 luglio 2016 e 132 del 12 ottobre 2016, dal Presidente dell'Istituto;

VISTO l'Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'INPS approvato con la determinazione presidenziale n. 110 del 28 luglio 2016, come modificato dalle determinazioni presidenziali n. 170 del 28 dicembre 2016 e n. 13 del 24 gennaio 2017;

VISTO il Regolamento per l'amministrazione e la contabilità dell'INPS, approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Istituto a mezzo di Delibera n. 172 del 18 maggio 2005;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica del 16 febbraio 2015, con il quale il prof. Tito Boeri è stato nominato Presidente dell'Istituto Nazionale Previdenza Sociale (INPS), per la durata di un quadriennio, a decorrere dalla data del decreto medesimo;

VISTA la determinazione presidenziale n. 15 del 24 gennaio 2017, con la quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Direttore della Direzione Centrale, a decorrere dal 1° febbraio 2017;

VISTA la determinazione presidenziale n. 200 del 20/12/2017 con la quale il Presidente dell'INPS ha deliberato il progetto di bilancio preventivo per l'esercizio 2018;

VISTA la deliberazione n. 4 del 13 marzo 2018 con la quale il Consiglio di indirizzo e vigilanza ha approvato il Bilancio preventivo finanziario generale di competenza e cassa ed economico-patrimoniale generale dell'INPS per l'esercizio finanziario 2018;



VISTA la deliberazione n. 15 del 4 settembre 2018 con la quale il Consiglio di indirizzo e vigilanza ha approvato l'assestamento al bilancio preventivo finanziario generale - di competenza e di cassa - per l'anno 2018;

VISTA la Delibera n. 1300 del 20 dicembre 2017 dell'A.N.AC., recante «Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67 della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2018», con la quale è stato definito l'ammontare della contribuzione dovuta all'Autorità Nazionale Anticorruzione, da parte dei soggetti, pubblici e privati, sottoposti alla propria vigilanza nonché i termini e le modalità del versamento della contribuzione;

VISTA la Determinazione Presidenziale n. 97 del 7 giugno 2017 avente ad oggetto "Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e patrimonio mobiliare 2017-2019";

VISTA la Determinazione Presidenziale n. 120 del 18 luglio 2017 avente ad oggetto "Integrazione del piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e patrimonio mobiliare 2017-2019 adottato con la Determinazione Presidenziale n. 97 del 7 giugno 2017";

VISTA la Determinazione Presidenziale n. 131 del 2 agosto 2017 avente ad oggetto: "Adozione del regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari";

VISTA la Determinazione presidenziale n. 135 del 2 agosto 2017 avente ad oggetto "Fondo Comune di Investimento immobiliare chiuso I3 - INPS istituito da INVIMIT SGR Spa ai sensi dell'art. 33, comma 8-ter, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla L. 15 luglio 2011, n. 111. Autorizzazione alla partecipazione al fondo e alla sottoscrizione delle quote emesse con apporto di immobili";

VISTA la Determinazione Presidenziale n. 154 del 11 ottobre 2017 avente ad oggetto: "Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e patrimonio mobiliare 2018-2020"

VISTA la Determinazione Presidenziale n. 54 del 16 maggio 2018 avente ad oggetto: "Piano di investimento e disinvestimento del patrimonio immobiliare non strumentale e patrimonio mobiliare 2018-2020. Aggiornamento";

VISTA la Determinazione presidenziale n. 88 del 2 agosto 2018 avente ad oggetto "Fondo Comune di Investimento immobiliare chiuso I3 - SILVER istituito da INVIMIT SGR Spa ai sensi dell'art. 33, comma 8-ter, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla L. 15 luglio 2011, n. 111. Autorizzazione alla partecipazione al fondo e alla sottoscrizione delle quote emesse con apporto di immobili";

VISTA la nota del Direttore Centrale Patrimonio e Archivi prot. INPS n. 3007 del 23 febbraio 2018 con cui è stata affidata alla Romeo Gestioni spa la gestione delle unità immobiliari e dei terreni già in carico alla IGEI spa in liquidazione con decorrenza 1° aprile 2018;

VISTA la comunicazione del Direttore Generale prot. INPS n. 11234 del 28 marzo 2018 che ha concordato con la richiesta della Direzione Centrale Patrimonio e Archivi circa l'opportunità di predisporre una procedura di gara avente ad oggetto l'intero patrimonio immobiliare da reddito dell'Istituto, comprendendo il patrimonio Ex INPDAl, attualmente gestito dalla Romeo gestioni s.p.a., il patrimonio originario INPS ed ex IPOST, già affidato al gestore esterno IGEI s.p.a. in liquidazione e preso in carico dal 1° aprile 2018 e il patrimonio ex INPDAP, attualmente in carico alle Direzioni Regionali;

VISTA la relazione finale prot. INPS n. 0051. 18/12/2017.0017987 del Gruppo di lavoro interdisciplinare ed interdirezionale, costituito con Ordine di Servizio n. 10 del 20 settembre 2017, relativa alla predisposizione degli atti di gara per la procedura di appalto pubblico volta all'affidamento dei "Servizi di gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS";

CONSIDERATO che il predetto gruppo di lavoro ha predisposto la traccia del nuovo capitolato tecnico dei servizi di gestione amministrativa, gestione tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare;

CONSIDERATO altresì che il gruppo di lavoro ha proceduto alla stima del valore di gara sulla base di dati consuntivi e preventivi, ha ipotizzato per la selezione del gestore una procedura di tipo aperto e, con riferimento alla durata dell'affidamento, ha proposto una durata triennale



con possibilità di ripetizione, ai sensi dell'art. 63, comma 5 del Codice del contratto e la conferma di una gara a lotto unico;

VISTO il parere del Coordinamento Generale Legale n. 0007.15/03/2018.0005763 con cui, inter alia, è stata confermata la proposta della Direzione Centrale Patrimonio e Archivi circa la scelta del lotto unico di gara, ritenendola coerente con il dettato normativo e giurisprudenziale;

RITENUTO, pertanto, ai sensi dell'art. 51, comma 1 del Codice, che il lotto unico di gara risponda, nel caso di specie, alla garanzia di una gestione secondo standard prestazionali omogenei e modalità operative uniformi su tutto il territorio nazionale, alla garanzia di un'efficace, razionale ed unitaria attuazione del processo di dismissione immobiliare dell'Istituto, diversamente compromessa dalla frammentazione del patrimonio in lotti gestionali di immobili distribuiti sul territorio in modo eterogeneo, all'opportunità di costituire una banca dati unitaria del patrimonio immobiliare da reddito, necessaria per un'efficace ed efficiente attività di pianificazione delle iniziative di gestione/interventi e di valorizzazione, programmazione finanziaria e rendicontazione economico-contabile, all'interdipendenza tra le prestazioni richieste per lo svolgimento delle tre tipologie principali di servizi che è funzionale alla massimizzazione degli obiettivi di redditività del processo in atto di dismissione immobiliare;

CONSIDERATO altresì che il citato parere legale ha confermato la possibilità per l'Amministrazione di prevedere una durata contrattuale di tre anni con facoltà di ripetizione di servizi analoghi, nei limiti di cui all'art. 63, comma 5, del Codice dei contratti, da attivarsi nei tre anni successivi alla stipula del contratto, unitamente, in via del tutto eventuale e opzionale, alla proroga di cui all'art. 106, comma 11, del Codice limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente;

PRESO ATTO che sulla piattaforma CONSIP non sono presenti Convenzioni per l'affidamento dei servizi di gestione amministrativa e giuridica (Property management), di gestione e conduzione tecnica (Facility management) e di supporto ai processi di valorizzazione del patrimonio oggetto della presente procedura considerati nella loro interdipendenza e globalità;

CONSIDERATO che il patrimonio immobiliare da reddito, oggetto dell'affidamento, è costituito da circa n. 28.500 unità immobiliari, di cui il 60% ubicato nelle regioni del Centro Italia (in particolare Lazio e Toscana), e per la residua parte al Nord (30% circa) e nel Sud/Isole (10% circa);

CONSIDERATO che, in base alla destinazione d'uso, il totale complessivo delle unità immobiliari a reddito si può suddividere in due principali categorie, quella delle unità principali (abitazioni, uffici, locali commerciali, negozi, magazzini) pari a circa n. 15.600 unità, che rappresentano il 55% del totale delle unità immobiliari dell'Istituto e quella delle unità secondarie (box, cantine, soffitte, posti auto coperti e scoperti) pari a circa n. 12.900 unità, che rappresentano il 45% del totale delle unità. In particolare, nell'ambito della categoria delle unità principali, quelle con destinazione abitativa rappresentano circa il 36% del totale delle unità immobiliari, mentre quelle con destinazione uffici, commerciale e logistica rappresentano circa il 16% del totale; alle unità immobiliari descritte si aggiungono circa n. 1.755 Particelle Immobiliari di Terreni (comprendenti di particelle costituenti aziende e tenute agricole), localizzate per il 60% nelle regioni del Centro-Sud Italia e per il 40% al Nord;

RITENUTO pertanto di affidare i servizi di cui sopra per l'intero patrimonio immobiliare da reddito di proprietà dell'Istituto, affidandolo ad un unico gestore scelto a seguito di procedura ad evidenza pubblica;

PRESO ATTO della prossima scadenza del contratto triennale di affidamento del servizio di gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito stipulato con la Romeo Gestioni spa in data 18 dicembre 2015;

CONSIDERATO di prevedere una durata contrattuale pari a 36 (trentasei) mesi e l'inserimento della facoltà di ripetizione del contratto, ai sensi dell'art. 63, comma 5, per una durata ulteriore massima di 3 anni, alle medesime condizioni, per un importo annuale di € 18.000.000,00 (diciottomilioni/00), al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge,



per un importo triennale complessivo pari ad € 54.000.000,00 (cinquantaquattromilioni/00), al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge;

TENUTO CONTO altresì della necessità di prevedere la facoltà, in via del tutto eventuale e opzionale, previa insindacabile valutazione interna di questa Direzione, di prorogare la durata del contratto in corso di esecuzione, nella misura massima di 12 (dodici) mesi e per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente;

CONSIDERATO che in tal caso l'appaltatore sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originario, o a condizioni economiche più favorevoli per l'Istituto

CONSIDERATO che, tra i criteri di selezione, è stata prevista *inter alia* una soglia minima di fatturato, la quale, ai sensi dell'art. 83, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016, è funzionale a selezionare un operatore economico dotato di esperienza comprovata e continuativa nel settore di riferimento, dotato quindi della capacità di eseguire le prestazioni oggetto degli Appalti Specifici un fatturato globale, conseguito negli ultimi tre esercizi finanziari non inferiore all'importo a base d'asta pari a € 54.000.000,00 e un fatturato specifico, maturato per servizi di gestione integrata immobiliare erogata in modo unitario negli ultimi tre esercizi non inferiore all'importo di € 27.000.000,00 (Euro ventisettemilioni/00), al netto dell'IVA;

VISTO il d.m. 24 maggio 2012 del Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare recante "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene*", le cui prescrizioni sono state recepite nel capitolato di gara;

VISTO il d.m. 21 gennaio 2016 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.16 e successivamente modificato con decreto del 11 gennaio 2017, con riguardo alle norme in materia di riduzione dell'impatto ambientale relative alla progettazione e all'esecuzione dei lavori;

VISTI altresì, relativamente alle attività di svolgimento delle attività di manutenzione a canone e per i servizi di pulizie e di manutenzione delle aree a verde, i "*Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento dei servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici pubblici*" pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6/11/2017, i "*Criteri Ambientali minimi per l'affidamento del servizio di gestione del verde pubblico*" pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale n. 13 del 17/14/2014. n. 259 del 6/11/2017 e, infine, i "*Criteri Ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura dei prodotti per l'igiene*" pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale n. 142 del 20/06/2012;

VISTA la PEI del Coordinamento generale Tecnico Edilizio INPS.0020.09/08/2018.0004482 che ha riscontrato le richieste relative ai Criteri Ambientali Minimi, all'elenco prezzi e listini per i ribassi di gara, al costo della manodopera e oneri della sicurezza, integrazione dell'offerta tecnica e verifica coerenza dati relativi alla manutenzione a canone, requisiti di partecipazione tecnici e organizzativi;

CONSIDERATO che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 81 e 216, comma 13, del D.Lgs. n. 50/2016 e dalla Deliberazione dell'A.N.AC. n. 111 del 20 dicembre 2012, come aggiornata dalla successiva Deliberazione n. 157 del 17 febbraio 2016, questa Direzione procederà all'acquisizione della documentazione comprovante il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale ed economico e finanziario, per la partecipazione alla presente procedura, attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass, reso disponibile dall'A.N.AC., salvo che nei casi di cui all'art. 5, comma 3, della suddetta Deliberazione 111/2012 nonché in tutti gli altri casi in cui non fosse possibile ricorrere a tale sistema;

DATO ATTO che la procedura sarà governata dal criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, commi 3 e 6, del D.Lgs. n. 50/2016, al fine di selezionare l'operatore economico che meglio risponda alle esigenze dell'Istituto;

RITENUTI adeguati, per l'assegnazione del punteggio relativo all'offerta tecnica, i criteri qualitativi indicati nel disciplinare di gara;

RITENUTE altresì adeguate le modalità di attribuzione dei punteggi economici indicate nel disciplinare di gara e nella scheda dell'offerta economica;



RITENUTO necessario prevedere l'inserimento negli atti di gara della c.d. clausola sociale di cui all'art. 50 del D.Lgs. 50/2016, al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti;

CONSIDERATO che, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016, per la partecipazione alla procedura si rende necessario il versamento di una garanzia provvisoria pari al 2% (due per cento) del valore del contratto posto a base di gara, fatta salva la possibilità di riduzione del predetto importo, prevista qualora l'offerente sia in possesso delle specifiche certificazioni registrazioni, marchi, impronte o attestazioni di cui all'art. 93, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016;

CONSIDERATO che all'aggiudicatario sarà richiesta, ai sensi e nelle forme di cui all'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, la prestazione di una cauzione definitiva;

VISTO l'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, il quale prescrive che l'amministrazione aggiudicatrice nomini un Responsabile Unico del Procedimento selezionato tra i dipendenti di ruolo o gli altri dipendenti in servizio, dotati del necessario livello di inquadramento giuridico in relazione alla struttura della pubblica amministrazione e di competenze professionali adeguate in relazione ai compiti per cui è nominato;

VISTA la PEI INPS. 0051.09/10/2018.0015060 con cui la Direzione Centrale Patrimonio e Archivi ha individuato il dott. Stefano Di Felice, elevata professionalità, Area gestione e razionalizzazione patrimonio strumentale, programmazione lavori e mutui a cooperative edilizie, quale Responsabile Unico del procedimento dell'affidamento in questione;

VISTI gli artt. 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241, introdotto dall'art. 1, comma 41, della Legge 6 novembre 2012, n. 190, e 42 del D.Lgs. 50/2016, relativi agli obblighi di astensione e comunicazione dei conflitti di interesse da parte, tra l'altro, del Responsabile Unico del Procedimento;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 31, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, l'ufficio di Responsabile Unico del Procedimento è obbligatorio e non può essere rifiutato;

ATTESO che ai fini dell'esecuzione contrattuale è stato individuato, quale Direttore dell'esecuzione del contratto ai sensi degli artt. 101 e 111 del D.Lgs. n. 50/2016, il dr. Francesco Ricci, Dirigente dell'Area Gestione esternalizzata del patrimonio immobiliare da reddito e contenzioso;

CONSIDERATO che, ai sensi della Legge n. 136/2010 in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari, è stato richiesto il Codice Identificazione Gare (CIG) e che l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) ha assegnato il seguente Codice Identificativo di Gara (CIG): 76499255D0;

CONSIDERATO che, ai sensi di quanto previsto dalla delibera A.N.AC. n. 1300 del 20 dicembre 2017, il contributo è pari a € 800,00;

TENUTO CONTO che, ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.Lgs. n. 50/2016 nei contratti di servizi la stazione appaltante, al fine di determinare l'importo posto a base di gara, individua i costi della manodopera sulla base di tabelle emanate dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali;

CONSIDERATO che, a tal fine, in virtù del combinato disposto degli artt. 23, comma 16 e 216, comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016, fino all'adozione di nuove tabelle da parte del Ministero del lavoro e delle politiche sociali continuano ad applicarsi le disposizioni di cui ai decreti ministeriali già emanati in materia;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice, l'importo complessivo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la Stazione Appaltante ha stimato in € 7.947.500,00 l'anno, pari a € 23.842.500,00, IVA esclusa, calcolati sulla base del CCNL di riferimento;

PRESO ATTO che l'attività è ricompresa nel report dei contratti pluriennali allegato all'assestato al bilancio di previsione 2018;

CONSIDERATO che è stata acquisita l'autorizzazione della Direzione Centrale Patrimonio e Archivi con nota n. 0051.11.04.2018.0006067 all'utilizzo dei fondi da imputare sui capitoli 8U1104045, 8U1210017, 8U2111007 e 8U1210008 per la procedura di affidamento in questione;



PRESO ATTO che l'Istituto soddisfa i requisiti di qualificazione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 50/2016, mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti di cui all'art. 33-ter del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221 (codice AUSA 0000247876) come previsto dall'art. 216, comma 10, del medesimo decreto;

VISTI gli atti di gara allegati al presente provvedimento;

VISTO il parere del Coordinamento Generale Legale prot. INPS.0007.09/10/2018.0020079 che ha dato atto della complessiva conformità delle previsioni contenute negli atti di gara alle disposizioni del D.Lgs. n. 50/2016, come interpretate ed applicate dalla giurisprudenza pronunciata in materia di procedure selettive;

VISTA la relazione dell'Area competente;

#### DETERMINA

– di autorizzare l'espletamento di una procedura aperta in ambito comunitario, ai sensi dell'art. 60 D.lgs. n. 50/2016 per l'affidamento della "Gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio Immobiliare da reddito dell'INPS" per la durata di 36 mesi con facoltà di ripetizione per ulteriori 36 mesi, ai sensi dell'art. 63, comma 5, del d.lgs. n. 50/2016;

– di autorizzare la spesa complessiva per l'acquisizione dei servizi oggetto di procedura  
 Importo complessivo di spesa di € 64.650.000 (Euro sessantaquattromilioniseicentocinquantamila/00) IVA inclusa, imputato sui seguenti capitoli di spesa e ripartito come segue sugli esercizi finanziari 2019, 2020, 2021:

CAPITOLI/VOCI	quota anno 2019	quota anno 2020	quota anno 2021	TOTALE CONTRATTO
8U1104045/01	920.000	920.000	920.000	2.760.000
8U1104045/03	150.000	150.000	150.000	450.000
8U1104045/04	250.000	250.000	250.000	750.000
8U1104045/06	200.000	200.000	200.000	600.000
8U1104045/07	995.000	995.000	995.000	2.985.000
8U1104045/08	130.000	130.000	130.000	390.000
8U1104045/09	210.000	210.000	210.000	630.000
8U1104045/10	50.000	50.000	50.000	150.000
8U1104045/11	50.000	50.000	50.000	150.000
8U1104045/45	350.000	350.000	350.000	1.050.000
<b>totale parziale NON CART GEST. EST.</b>	<b>3.305.000</b>	<b>3.305.000</b>	<b>3.305.000</b>	<b>9.915.000</b>
8U1104045/47	11.000	11.000	11.000	33.000
8U1104045/49	257.000	257.000	257.000	771.000
8U1104045/51	5.000	5.000	5.000	15.000
8U1104045/53	407.000	407.000	407.000	1.221.000
8U1104045/55	95.000	95.000	95.000	285.000
8U1104045/57	1.000	1.000	1.000	3.000
8U1104045/59	20.000	20.000	20.000	60.000
8U1104045/61	4.000	4.000	4.000	12.000
<b>totale parziale NON CART GEST. DIR.</b>	<b>800.000</b>	<b>800.000</b>	<b>800.000</b>	<b>2.400.000</b>
<b>TOTALE CAPITOLO NON CART</b>	<b>4.105.000</b>	<b>4.105.000</b>	<b>4.105.000</b>	<b>12.315.000</b>
8U1210017/01	850.000	850.000	850.000	2.550.000
8U1210017/02	5.800.000	5.800.000	5.800.000	17.400.000
8U1210017/11	50.000	50.000	50.000	150.000



8U1210017/12	125.000	125.000	125.000	375.000
8U1210017/13	50.000	50.000	50.000	150.000
8U1210017/15	220.000	220.000	220.000	660.000
<b>totale parziale GIA' CART</b>	<b>7.095.000</b>	<b>7.095.000</b>	<b>7.095.000</b>	<b>21.285.000</b>
8U1210017/06	1.000.000	1.000.000	1.000.000	3.000.000
<b>totale parziale GIA' CART GEST. EST.</b>	<b>8.095.000</b>	<b>8.095.000</b>	<b>8.095.000</b>	<b>24.285.000</b>
8U1210017/45	15.000	15.000	15.000	45.000
8U1210017/47	2.800.000	2.800.000	2.800.000	8.400.000
8U1210017/49	1.300.000	1.300.000	1.300.000	3.900.000
8U1210017/51	2.095.000	2.095.000	2.095.000	6.285.000
8U1210017/53	10.000	10.000	10.000	30.000
8U1210017/55	220.000	220.000	220.000	660.000
8U1210017/57	60.000	60.000	60.000	180.000
<b>totale parziale GIA' CART GEST. DIR.</b>	<b>6.500.000</b>	<b>6.500.000</b>	<b>6.500.000</b>	<b>19.500.000</b>
<b>TOTALE CAPITOLO GIA' CART</b>	<b>14.595.000</b>	<b>14.595.000</b>	<b>14.595.000</b>	<b>43.785.000</b>
8U2111007/01	800.000	800.000	800.000	2.400.000
8U2111007/04	650.000	650.000	650.000	1.950.000
8U2111007/07	300.000	300.000	300.000	900.000
8U2111007/08	1.100.000	1.100.000	1.100.000	3.300.000
<b>TOTALE CAPITOLO MAN. STR.</b>	<b>2.850.000</b>	<b>2.850.000</b>	<b>2.850.000</b>	<b>8.550.000</b>
<b>TOTALE CONTRATTO GD</b>	<b>8.400.000</b>	<b>8.400.000</b>	<b>8.400.000</b>	<b>25.200.000</b>
<b>TOTALE CONTRATTO GE</b>	<b>13.150.000</b>	<b>13.150.000</b>	<b>13.150.000</b>	<b>39.450.000</b>
<b>TOTALE CONTRATTO GD + GE</b>	<b>21.550.000</b>	<b>21.550.000</b>	<b>21.550.000</b>	<b>64.650.000</b>

- di porre a base d'asta l'importo complessivo di € 54.000.000,00 (*Euro cinquantaquattromilioni/00*) al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge, di cui € 23.842.500,00 complessivi, IVA esclusa, per costi per la manodopera calcolati sulla base del CCNL di riferimento.

Gli importi sopra esposti, relativi agli anni 2019, 2020, 2021, saranno ricompresi nei rispettivi bilanci di previsione e l'attività è prevista nel *report* contratti pluriennali da stipulare allegato all'assestato al bilancio preventivo 2018.

- di assumere che, ai fini della selezione dell'offerta migliore, venga applicato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, commi 3 e 6, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di autorizzare il pagamento del contributo a favore dell'A.N.AC. pari a € 800,00 (Euro ottocento/00) che andrà a gravare sul capitolo 5U1208005-06 dell'esercizio finanziario 2018;
- di nominare RUP della procedura il dott. Stefano Di Felice, elevata professionalità, Area gestione e razionalizzazione patrimonio strumentale, programmazione lavori e mutui a cooperative edilizie;
- di nominare quale Direttore dell'esecuzione del contratto, ai sensi degli artt. 101 e 111 del D.Lgs. n. 50/2016 il dr. Francesco Ricci, Dirigente dell'Area Gestione esternalizzata del patrimonio immobiliare da reddito e contenzioso.

f.to l'originale

IL DIRETTORE CENTRALE

Vincenzo Caridi