

## PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE

**N. 98 DEL 16.08.2022**

**OGGETTO:** Servizio di copertura assicurativa “*All Risks Property*” per l’Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale di Gorizia.

Finanziamento: Fondi di bilancio aziendale

Approvazione del capitolato speciale di appalto e Determina a contrarre ai sensi dell’art. 32 del D.Lgs. 50/2016 per l’affidamento del servizio mediante procedura aperta di cui all’art. 60, comma 1, del D.Lgs. 50/2016.

Il Direttore dell’Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale di Trieste ing. Franco Korenika, nominato con delibera del Consiglio di amministrazione dell’Ater di Trieste n. 013/2020 p.º 5 del 17.12.2020, in conformità alla delibera della Giunta regionale n. 1756 del 20.11.2020, e svolgente le funzioni di Direttore anche per l’Ater di Gorizia in virtù di quanto previsto dall’art. 8, comma 2, della LR 14/2019, come preso atto con delibera del Consiglio di Amministrazione dell’Ater di Gorizia n. 11/6 del 22.12.2020, nell’ambito delle proprie competenze come definite dall’art. 8 della LR 14/2019;

PREMESSO CHE:

- il Programma biennale per l'acquisizione di forniture e servizi 2022/2023, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione di Ater n. 12 del 22.03.2022, prevede per l’anno 2022 l’avvio della procedura di affidamento per l’intervento in oggetto con CUI S00051390318202105821;
- con Provvedimento del Direttore n. 59 del 27.06.2022, in attuazione del neo approvato organigramma aziendale, è stato disposto, con riferimento all’affidamento in oggetto, di assegnare all’avv. Elena Travan, Dirigente dell’Area di Staff, la funzione di RUP, precedentemente attribuita nel Programma Biennale al Direttore ing. Franco Korenika;

DATO ATTO CHE:

- Ater è proprietario e/o gestore di numerosi immobili per i quali è necessario garantire una adeguata copertura assicurativa;
- le Polizze di Assicurazione attualmente in essere n. 169510814 e 169510817 emesse da UnipolSai Assicurazioni SpA per la copertura assicurativa incendio – furto – elettronica dei fabbricati di proprietà o gestiti dall’Azienda sono in scadenza alle ore 24.00 del 31.12.2022;
- a far data dal 01.07.2022 il servizio di consulenza e brokeraggio assicurativo è stato affidato alla AON SPA INSURANCE & REINSURANCE BROKERS (in breve AON SPA);

PRESO ATTO CHE:

- AON SPA, pertanto, ha provveduto ad esaminare tutti gli aspetti ed i profili tecnici di rilievo per la costruzione della nuova procedura di affidamento, sia con riferimento alla particolare situazione del mercato in tale fase storica sia con riferimento ai fabbisogni specifici di Ater di Gorizia, elaborando un dettagliato documento preliminare alla procedura di affidamento, allegato al presente

Provvedimento del quale costituisce parte integrante e sostanziale, che, sulla base delle criticità emerse, riassume tutti gli aspetti inerenti che la copertura assicurativa “All Risks Property” deve contenere per potersi interfacciare con il mercato di riferimento ed ottenere le condizioni migliori e più soddisfacenti per Ater;

- AON SPA, raccolti tutti i dati necessari, dunque, ha redatto il capitolato speciale d'appalto, allegato al presente Provvedimento, che è volto al perfezionamento di un contratto di assicurazione il più aderente possibile al fabbisogno ed alle esigenze aziendali, tenuto conto della storicità e della tipologia dei rischi da coprire e dei sinistri tipicamente riferibili al patrimonio da assicurare;
- AON SPA ha, altresì, provveduto ad indicare in una scheda, allegata al presente Provvedimento di cui è parte integrante e sostanziale, i possibili profili di miglioramento al capitolato che, unitamente al prezzo offerto sono meritevoli di valutazione da parte dell'Azienda ai fini del raggiungimento dei propri scopi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa;

**CONSIDERATO CHE:**

- è necessario continuare a garantire adeguata copertura assicurativa ai beni di proprietà o gestiti dall'Azienda senza soluzione di continuità;
- si ritiene opportuno procedere con l'affidamento del servizio per una durata di 24 mesi, con possibilità di rinnovo per ulteriori eventuali 24 mesi e con opzione di proroga tecnica come previsto dal comma 11 dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016;

**ATTESO CHE:**

- ai sensi dell'art. 35, comma 4 del D.Lgs. 50/2016, il valore stimato complessivo dell'affidamento è pari a € 1.170.000,00;
- Ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L. n. 120/2020, come novellata con D.L. n. 77/2021 convertito con L. n. 108/2021, il valore complessivo stimato dell'affidamento come sopra riportato comporta il ricorso alla procedura aperta di cui all'art. 60 del D.Lgs. 50/2016;

**RITENUTO CHE:**

- ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. 50/2016, è opportuno affidare il servizio secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa mediante utilizzo di criteri predeterminati secondo le indicazioni fornite dal broker, attribuendo valori proporzionali alle soluzioni ritenute migliorative dall'Azienda;
- appare opportuno che il rapporto qualità – prezzo in sede di attribuzione dei punteggi sia così suddiviso:

Offerta Tecnica:                      punti 70/100

Offerta Economica:                    punti 30/100;

- si ritiene opportuno attribuire il punteggio a ciascuna offerta tecnica secondo i seguenti criteri oggettivi di valutazione, senza alcuna riparametrazione:

<b>Offerta Tecnica</b>			
<b>Criteri di valutazione</b>			<b>Peso ponderale</b>
	<b>Sub-criteri di valutazione</b>	<b>Sub-peso ponderale</b>	<b>Punteggio MAX</b>

1)	<b>Recesso anticipato annuale (Sez. II art. 2 CSA)</b>		<b>3</b>
2)	<b>Assicurazione parziale (Sez. V art. 46 CSA)</b>		<b>4</b>
3)	<b>Gelo e ghiaccio (Sez. V art. 53 CSA)</b>		<b>3</b>
4)	<b>Stop Loss (Sez. VIII art. 86 CSA)</b>		<b>8</b>
5)	<b>Rottura tubazioni gas (Sez. VIII art. 86 CSA)</b>		<b>4</b>
6)	<b>Oneri di urbanizzazione - adeguamento normativa (Sez. VIII art. 86 CSA)</b>		<b>7</b>
7)	<b>Spese onorari professionali (Sez. VIII art. 86 CSA)</b>		<b>4</b>
8)	<b>Spese onorari periti e consulenti (Sez. VIII art. 86 CSA)</b>		<b>3</b>
9	<b>TERREMOTO (Sez. VIII art. 86 CSA)</b>		<b>11</b>
9.1)	TERREMOTO (Sez. VIII art. 86 CSA)	5	
9.2)	TERREMOTO (Sez. VIII art. 86 CSA) <i>in alternativa a 9.1)</i>	11	
10)	<b>Inondazioni, alluvioni (Sez. VIII art. 86 CSA)</b>		<b>10</b>
10.1)	Inondazioni, alluvioni (Sez. VIII art. 86 CSA)	5	
10.2)	Inondazioni, alluvioni (Sez. VIII art. 86 CSA) <i>in alternativa a 10.1)</i>	10	
11)	<b>Guasti macchina (Sez. VIII art. 86 CSA)</b>		<b>5</b>
12)	<b>Survey</b>		<b>8</b>
12.1)	Survey Sono a carico della Società le spese, nessuna esclusa, per effettuare ispezioni tecniche finalizzate a indentificare almeno 2 degli immobili di maggiore dimensione e/o valore e/o quello dove viene svolta l'attività peculiare fino alla concorrenza di € 10.000 una tantum per l'intera durata contrattuale. Tale ispezione, svolta per il tramite di Soggetti qualificati appositamente incaricati allo scopo dalla Società, dovrà essere effettuate con la finalità di consegnare la documentazione all'Ente entro il xx.xx. 2023 (ndr fine polizza senza rinnovo). Le risultanze di detta ispezione tecnica dovranno essere trascritte in un rapporto di ispezione, che resterà nelle disponibilità del Contraente, così come da schema di seguito riportato, i cui elementi di analisi sono da considerarsi basilari ai fini della assoluzione dell'impegno	4	
12.2)	Survey Sono a carico della Società le spese, nessuna esclusa, per effettuare ispezioni tecniche finalizzate a indentificare almeno 4 degli immobili di maggiore dimensione e/o valore e/o quello dove viene svolta l'attività peculiare fino alla concorrenza di € 10.000 una tantum per l'intera durata contrattuale. Tale ispezione, svolta per il tramite di Soggetti qualificati appositamente incaricati allo scopo dalla Società, dovrà essere effettuate con la finalità di consegnare la documentazione all'Ente entro il xx.xx. 2023 (ndr fine polizza senza rinnovo). Le risultanze di detta ispezione tecnica dovranno essere trascritte in un rapporto di ispezione, che resterà nelle disponibilità del Contraente, così come da schema di seguito riportato, i cui elementi di analisi sono da considerarsi basilari ai fini della assoluzione dell'impegno. <i>in alternativa a 12.1)</i>	8	
<b>Totale Offerta Tecnica</b>			<b>70</b>

- si ritiene opportuno attribuire il punteggio a ciascuna offerta economica ammessa con formula lineare;
- appare, altresì, opportuno procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché

ritenuta valida e congrua ad insindacabile giudizio dell'Azienda;

DATO ATTO CHE:

- si procederà pertanto alla nomina di una Commissione Giudicatrice la quale, utilizzando i criteri predeterminati, si limiterà, con riferimento alla valutazione dell'offerta tecnica, alla semplice acquisizione del corrispondente dato numerico senza esercizio di alcuna discrezionalità tecnica;
- le modalità di svolgimento della procedura e le condizioni di svolgimento del contratto saranno definite nel Bando di Gara, nel Disciplinare di gara e relativi allegati;

PRESO ATTO CHE:

- l'art.105 prevede al comma 1 che non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto d'appalto e al comma 2 che le stazioni appaltanti, previa adeguata motivazione, indicano le prestazioni oggetto di appalto che devono essere eseguite dall'aggiudicatario in ragione delle specifiche caratteristiche della prestazione;

CONSIDERATO CHE:

- nello specifico, stante la natura del presente appalto, la previsione della possibilità di affidare la prestazione oggetto del contratto ad operatore economico che non svolga direttamente il servizio, affidandolo per una consistente parte – e non residuale - in subappalto, comporterebbe per l'Azienda un maggiore ed effettivo rischio di una gestione non omogenea delle prestazioni con conseguenti maggiori oneri in termini organizzativi ed economici nella chiusura dei numerosi sinistri;

RITENUTO CHE:

- sulla scorta di quanto sopra evidenziato, al fine di affidare il servizio ad operatore economico che svolga il servizio pressoché interamente in maniera diretta, si ritiene opportuno prevedere che l'affidatario svolga direttamente almeno l'80% della prestazione oggetto del servizio;

VISTO:

- l'art. 60 del D.Lgs. 50/2016;
- l'art. 77 del D.Lgs. 50/2016;
- il "Regolamento per la nomina delle Commissioni giudicatrici" (d'ora in avanti Regolamento) nelle procedure di gara da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa indette da Ater di Gorizia approvato con Delibera del consiglio di Amministrazione n. 2/5 del 18.10.2019;

Per quanto sopra premesso e considerato, sulla scorta della proposta del Responsabile Unico del Procedimento, come redatta dall'Ufficio Appalti e Contratti Pubblici,

#### **DISPONE**

- di nominare Responsabile del Procedimento l'avv. Elena Travan;
- di approvare il Capitolato Speciale d'Appalto allegato al presente Provvedimento di cui è parte integrante;
- di procedere all'affidamento del servizio di copertura assicurativa All Risks Property mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016;
- di procedere all'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa con valutazione del rapporto qualità prezzo sulla base

- di elementi oggettivi, mediante utilizzo di criteri predeterminati;
- di approvare l'attribuzione del punteggio dell'offerta tecnica secondo criteri oggettivi di valutazione, come suggeriti dal broker, senza alcuna riparametrazione;
  - di approvare l'attribuzione del punteggio dell'offerta economica mediante formula lineare;
  - di predisporre il Bando di gara con la previsione dell'esecuzione diretta del servizio da parte dell'aggiudicatario in misura non inferiore all'80% della prestazione;
  - di provvedere alla nomina della commissione Giudicatrice nei tempi e secondo le modalità previste dal relativo "Regolamento";
  - di dare mandato all'Ufficio Appalti e Contratti Pubblici di provvedere a tutti gli adempimenti relativi alla pubblicazione del Bando di gara nonché alla pubblicità del medesimo;

IL DIRETTORE

*ing. Franco Korenika*

ALLEGATI

n. 3 conservati in Arxivar