

Unità Proponente:	Sviluppo e Realizzazione Opere	
Proposta da:	Aila Mori	
Numero richiesta di acquisto:	200078100	
Data relazione:	27.02.2026	
Elenco unità organizzative coinvolte:		
Servizi al Business	Resp. Isidoro Fucci	Firma:
Chief Financial Officer	Resp. a.i. Anna Varriale	Firma:
Commerciale	Resp. Serenella Scalzi	Firma:
Operation	Resp. Sergio Rossi	Firma:
People & Organization	Resp. Luigi Mazzotta	Firma:

Relazione a Contrarre

Oggetto: Relazione a contrarre finalizzata all'acquisizione di un contratto sotto forma di Accordo Quadro per i lavori di "Manutenzione impianti di acquedotto, fognatura, depurazione riguardante interventi su apparecchiature elettromeccaniche, impianti elettrici, di terra e di telecontrollo e impianti di condizionamento", Lotto 1 Costa per la durata di 24 mesi – indizione gara

Premesso che

ADF SpA, in qualità di Gestore Unico dell'ATO n°6 Ombrone, ha tra le sue attività di istituto, quelle di assicurare una pronta ed efficace manutenzione ordinaria e straordinaria delle apparecchiature elettromeccaniche, degli impianti elettrici, dei sistemi di telecontrollo e del piping a servizio degli impianti di trattamento/trasporto idropotabile che degli impianti di trattamento/trasporto delle acque reflue;

L'attuale consistenza di risorse umane di ADF nonché la complessità delle attività manutentive richieste all'interno dei contesti di cui al punto precedente, fanno sì che una consistente aliquota di queste attività di manutenzione reattiva a guasto e programmata straordinaria venga svolta in appalto. Si riporta nel seguito un elenco sintetico delle attività:

- *manutenzione, trasformazione, adeguamento, rifacimento ed ampliamento di impianti elettrici esistenti sia MT che BT, a servizio degli impianti oggetto del presente appalto;*
- *manutenzione, verifica e costruzione di impianti di terra;*
- *manutenzione o Installazione di stazioni di rilevamento e trasmissione dati per sistemi di telecontrollo standard ADF;*
- *manutenzione o Installazione sistemi avvio pompe/motori (inverter, soft-start, ecc.);*

- o noleggio di gruppi elettrogeni per servizio di emergenza;
- o manutenzione e/o riparazione delle parti funzionali di apparecchiature meccaniche ed elettromeccaniche a servizio degli impianti, quali pompe (emerse e sommerse, per acque trattate, grezze e reflue), soffianti, compressori, mixer, misuratori di portata, sonde, misuratori di livello, pompe dosatrici, centrifughe, addensatrici, nastropresse, rotostacci;
- o estrazione, smontaggio, trasporto da e per l'officina, riparazione, revisione, fornitura dei ricambi e dei componenti, il relativo montaggio/assemblaggio ed il rimontaggio in sito dell'apparecchiatura nel relativo alloggiamento (sollevamenti fognari, pozzi, locali tecnici, ecc);
- o manutenzione e/o sostituzione di carpenterie metalliche idrauliche, di tubazioni idrauliche (piping) per prodotti chimici in materiale plastico (principalmente in PVC o PP), di carpenterie idrauliche (in ghisa, acciaio zincato, acciaio inox e altri materiali simili) e di carpenterie metalliche deteriorate o danneggiate;
- o esecuzione di opere edili accessorie alla manutenzione impiantistica;

gli affidamenti in essere di analoghi lavori hanno delle somme a disposizione tali che, considerato il carico di lavoro in corso, si prevede che si potrebbero verosimilmente esaurire anche prima della scadenza naturale dei relativi contratti;

al fine di rendere efficace l'attività in parola su un territorio così vasto e complesso come quello della Conferenza Territoriale n° 6 Ombrone, è stato necessario individuare un'organizzazione che prevedesse una ripartizione in aree il più possibile omogenee sia dal punto di vista infrastrutturale che logico ed operativo;

sulla base delle valutazioni compiute tenendo conto dell'impegno di spesa previsto e commisurato allo storico effettuato, il nuovo progetto di gara è stato organizzato - a differenza del precedente progetto in cui era suddiviso in quattro lotti - in due Lotti funzionali. Si è determinato procedere secondo la nuova articolazione considerato anche che, al fine di garantire continuità al servizio, nonostante la previsione di cui al comma 4 dell'art.58 del D.Lgs. 36/2023 - ovvero l'esclusione dell'impresa aggiudicataria di un lotto dall'aggiudicazione del successivo - l'aggiudicazione è stata disposta comunque all'aggiudicatario di un precedente lotto essendosi verificata l'ipotesi in cui per successivi lotti, fosse l'unica offerta valida presentata.

I lotti del nuovo progetto di gara sono composti come segue:

- **Lotto 1 - Area Costa:** Castiglione della Pescaia, Follonica, Gavorrano, Grosseto, Magliano in Toscana, Massa Marittima, Monterotondo Marittimo, Roccastrada, Scarlino, Capalbio, Isola del Giglio, Monte Argentario, Orbetello - **importo totale € 10.000.000,00 di cui € 600.000,00 per oneri inerenti alla sicurezza;**
- **Lotto 2 - Area Siena - Area Amiata Orcia :** Asciano, Buonconvento, Casole d'Elsa, Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Chiusdino, Colle di Val d'Elsa, Gaiole in Chianti, Montalcino, Monteriggioni, Monteroni d'Arbia, Monticiano, Montieri, Murlo, Radda in Chianti, Rapolano Terme, Siena, Sovicille, Manciano, Arcidosso, Semproniano, Campagnatico, Cinigiano, Civitella Paganico, Roccalbegna, Sorano, Pitigliano, Abbadia San Salvatore, Castel del Piano, Castell'Azzara, Cetona, Castiglion d'Orcia, Piancastagnaio, Pienza, Radicofani, Sarteano, San Casciano dei Bagni, San Quirico d'Orcia, Santa Fiora, Seggiano, Trequanda, Scansano, Seggiano - **importo totale € 7.000.000,00 di cui € 420.000,00 per oneri inerenti alla sicurezza;**

Dato atto che

per lotti 1 e 2 attualmente in corso di esecuzione - che nel nuovo progetto di gara sono ricondotti al lotto 1- si è rilevata un'erosione più importante di quanto previsto nell'originario progetto della gara pubblicata lo scorso giugno 2025, che determinava la scadenza naturale dei contratti, a fine 2027;

ad oggi gli importi residui dei lotti 1 e 2 sono tali da non garantire la copertura oltre giugno 2026;

diversamente per i lotti 3 e 4 attualmente in corso - che nel nuovo progetto sono ricondotti al lotto 2 - si constata un'erosione in linea con quanto previsto nel progetto dell'appalto originario, rilevando pertanto un residuo contrattuale in linea con la scadenza naturale prevista, ovvero fine 2027.

Dato atto altresì che

Al fine di dare continuità alle attività in argomento, per le motivazioni sopra riportate, si rende necessario ed urgente esperire una nuova procedura di gara per il lotto 1 stimando il seguente quadro economico, sulla base dell'analisi storica dei dati disponibili in ADF:

- LOTTO 1 => Area E.S.I.I. COSTA importo totale € 10.000.000,00 di cui € 600.000,00 per oneri inerenti alla sicurezza
categoria prevalente OS22 per € 6.900.000,00
categoria scorporabile OS30 per € 2.900.000,00
Autospurgo (Servizio) per € 200.000,00

Consegna dei lavori prevista presumibilmente per il mese di Giugno 2026.
Durata dell'appalto 24 mesi.

è opportuno inserire nel progetto di gara la seguente opzione ai sensi dell'art. 120 comma 1 del Dlgs 36/2023: ad insindacabile giudizio della SA prevedere l'ampliamento dell'importo contrattuale di importo fino ad un massimo del 50%, ovvero € 5.000.000,00 di cui 300.000,00 per oneri inerenti alla sicurezza, dei lavori, agli stessi prezzi e condizioni, al fine di consentire l'allineamento delle scadenze dei due lotti laddove dovesse verificarsi un'erosione imprevista del quadro economico determinato;

L'appalto è regolato dai rispettivi Capitolato Speciale, dall'Elenco Prezzi Unitari, dal D.U.V.R.I. e dagli Allegati redatti dalle competenti strutture della Società e conservati in atti;

Considerato che

il valore stimato di appalto per il nuovo progetto di gara, calcolato ai sensi dell'art. 14 del Dlgs 36/2026, e precisamente comma 9 e 12 è pari ad euro 22.000.000,00 (comprensivo dell'opzione come sopra determinata ed anche del valore del lotto 2 per il quale sarà pubblicata la procedura di gara, indicativamente a febbraio 2027)

Il valore stimato di appalto, come sopra calcolato, supera le soglie di rilevanza comunitaria;

Richiamati

il D.Lgs 36/2023 "Codice dei Contratti Pubblici";

l'art. 14 comma 2 lettera a) del medesimo codice che individua le soglie di rilevanza comunitaria per i settori speciali lavori in € 5.538.000,00;

l'art. 59 del Codice che disciplina l'Accordo Quadro;

il "Regolamento Unico Sistema di Qualificazione U.E - Settori Speciali - Beni e servizi", istituito ai sensi dell'art. 141 comma 4 lettera a) approvato con determinazione dell'Amministratore Delegato Prot. N° 19412 del 29.06.2023;

l'art. 108 comma 4 che individua la modalità di scelta del contraente tramite offerta economicamente più vantaggiosa;

l'art. 120 comma D.Lgs 36/2023 che disciplina la modifica dei contratti in corso di esecuzione;

Richiamato altresì

il comma 6 del medesimo art. 168 del D.Lgs. 36/2023 che recita "I contratti specifici per i lavori, le forniture e i servizi contemplati dal sistema di qualificazione sono aggiudicati con procedure ristrette o procedure negoziate cui possono partecipare o presentare offerta gli operatori iscritti nel sistema di qualificazione".

Dato atto che

il "Regolamento del Sistema di Qualificazione di AdF spa" essendo stato istituito previa adeguata pubblicità europea, e pertanto sulla GUCE, sulla GURI e sul sito informatico presso l'Osservatorio dei contratti pubblici, consente l'esperimento di procedure di gara anche sopra soglia comunitaria, come risulta dal valore stimato complessivo di appalto della procedura in oggetto.

l'iscrizione al medesimo regolamento degli o.e. può avvenire in qualsiasi momento e per tutta la durata dello stesso.

Ritenuto pertanto

procedere mediante procedura negoziata in ottemperanza al sopra richiamato art. 168 comma 6 del D.Lgs. 36/2023, con invito rivolto a tutti gli o.e. qualificati, nelle classi e categorie oggetto di affidamento per il lotto 1;

rimandare l'indizione del lotto 2 ad un successivo momento, ad oggi stimabile in febbraio 2027, al fine di garantire continuità del servizio ed altresì coerenza e attualità dei costi derivanti dal medesimo affidamento;

Individuare quale criterio di selezione dell'offerta quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del Dlgs 36/2023;

Individuare per l'affidamento del lotto 2 le medesime modalità di scelta del contraente e di selezione dell'offerta, in considerazione del valore stimato d'appalto come sopra richiamato;

Procedere individuando la base di gara, per il lotto sopra individuato 1, in euro di € 10.000.000,00 per lavori e propri e di cui oneri inerenti alla sicurezza non soggetti a ribasso per € 600.000,00

Procedere, al fine di garantire la continuità della fornitura, con la consegna anticipata ai sensi dell'art.17 comma 9 del D.Lgs.36/2023 una volta proceduto con l'aggiudicazione definitiva;

in linea con quanto già disciplinato nella procedura antecedente, articolare l'aggiudicazione della nuova gara avvalendosi dell'art.58 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, ovvero l'impresa aggiudicataria di un lotto sarà esclusa dalla procedura per l'aggiudicazione degli altri lotti, prevedendo la disciplina, nella documentazione di gara, sia per l'affidamento del lotto 1, che per il successivo affidamento del lotto 2, delle seguenti modalità.

inserire un vincolo di aggiudicazione, ovvero non potrà aggiudicarsi l'appalto l'o.e. che abbia, alla data di aggiudicazione provvisoria, un contratto in essere per il medesimo servizio - quindi relativamente al lotto 1, 2, 3 o 4 - in corso di esecuzione con un residuo economico maggiore o uguale al 30% dell'importo totale del lotto;

prevedere per l'esecuzione dei lavori una durata di 24 (ventiquattro) mesi, da intendersi pari a 730 (settecentotrenta) giorni naturali e consecutivi a far data dalla data di consegna degli stessi.

inserire nella documentazione di gara l'opzione ai sensi dell'art. 120 comma 1 del Dlgs 36/2023: ad insindacabile giudizio della SA prevedere l'ampliamento dell'importo contrattuale di importo fino ad un massimo del 50%, ovvero € 5.000.000,00 di cui 300.000,00 per oneri inerenti alla sicurezza, dei lavori, agli stessi prezzi e condizioni, al fine di consentire l'allineamento delle scadenze dei due lotti laddove dovesse verificarsi un'erosione imprevista del quadro economico determinato;

Tutto ciò premesso
L'Amministratore Delegato
In virtù dei poteri conferiti con delibera del CdA del 04.08.2025

Approva

- la relazione in premessa, proposta dal Responsabile dell'Unità Sviluppo e realizzazione opere e RUP, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- In considerazione del valore stimato di appalto come sopra calcolato e per le motivazioni descritte, procedere mediante l'indizione di una procedura negoziata in ottemperanza al sopra richiamato art. 168 comma 6 del D.Lgs. 36/2023, con invito rivolto a tutti gli o.e. qualificati, nelle classi e categorie oggetto di affidamento per il lotto 1;
- rimandare l'indizione del lotto 2 ad un successivo momento, ad oggi stimabile in febbraio 2027, al fine di garantire continuità del servizio ed altresì coerenza e attualità dei costi derivanti dal medesimo affidamento;
- Individuare il criterio di selezione dell'offerta quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del Dlgs 36/2023;
- Individuare per l'affidamento del lotto 2 le medesime modalità di scelta del contraente e di selezione dell'offerta, in considerazione il valore stimato d'appalto come sopra richiamato;

- Approvare il seguente quadro economico per l'indizione di gara relativamente al Lotto 1 (l'importo relativo all'incidenza della manodopera sarà allegato negli elaborati di gara):

importo totale di spesa complessivo pari a € 10.000.000,00 di cui € 600.000,00 oltre IVA come per Legge

Lotto	Importo totale Appalto	Costi Sicurezza	Durata Appalto (mesi)
1 - Area E.S.I.I. COSTA - Castiglione della Pescaia, Follonica, Gavorrano, Grosseto, Magliano in Toscana, Massa Marittima, Monterotondo Marittimo, Roccastrada, Scarlino, Capalbio, Isola del Giglio, Monte Argentario, Orbetello	€ 10.000.000,00	€ 600.000,00	24

- Procedere, al fine di garantire la continuità del servizio, con la consegna anticipata ai sensi dell'art.17 comma 9 del D.Lgs.36/2023 una volta proceduto con l'aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art. 17 comma 5;
- Avvalersi dell'art.58 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, ovvero l'impresa aggiudicataria di un lotto sarà automaticamente esclusa dalla procedura per l'aggiudicazione dell'altro lotto in gara secondo le modalità sopra descritte;
- inserire nel progetto di gara la seguente opzione ai sensi dell'art. 120 comma 1 del Dlgs 36/2023: ad insindacabile giudizio della SA prevedere l'ampliamento dell'importo contrattuale di importo fino ad un massimo del 50%, ovvero € 5.000.000,00 di cui 300.000,00 per oneri inerenti alla sicurezza, dei lavori, agli stessi prezzi e condizioni, al fine di consentire l'allineamento delle scadenze dei due lotti laddove dovesse verificarsi un'erosione imprevista del quadro economico determinato;
- il Capitolato Speciale d'Appalto ancorché non materialmente allegato al presente atto.
- di individuare quale RUP Ing. Aila MORI con nomina prot. n. 5071 del 26/02/2026.

Il costo di € 10.000.000,00 euro oltre IVA come per Legge, grava sul budget di costo dell'Unità Operation

WBS: varie

ID PIANIFICAZIONE: 202601_ID2_FIOR_240_00000012

**Anna Varriale
Amministratore Delegato**

Tipologia proposta:

(barrare una delle due tipologie di interesse)



Proposta d'ordine di tipologia "Consulenza"



Altra proposta d'ordine per importi maggiori di € 150.000

Le autorizzazioni dei suddetti punti saranno raccolte mediante il workflow autorizzativo.

Allegati:

- ✓ Elaborato 1.1 Capitolato Speciale di Appalto COSTA
- ✓ Elaborato 1.2 Livelli di servizio e penalità
- ✓ Elaborato 1.3 Specifica tecnica sistema informatico
- ✓ Elaborato 1.4 Schemi tipo quadri elettrici
- ✓ Elaborato 1.5 Specifiche telecontrollo ed automazione
- ✓ Elaborato 2.1 Elenco Prezzi manodopera, noli, provviste e opere compiute
- ✓ Elaborato 2.2 Elenco Prezzi Sicurezza
- ✓ Elaborato 3.1 Piano di Sicurezza e Coordinamento - COSTA
- ✓ Elaborato 3.2 MOD PS-06-SGAI-37_DUVRI_ COSTA
- ✓ Elaborato 3.3 Stima costi sicurezza- COSTA

Inoltare per competenza alle Unità:

- Unità Operation
- Unità Tutela e Sviluppo
- Unità Procurement
- Unità Gare e Contratti
- Unità Pianificazione costi e investimenti
- Unità Sviluppo e Realizzazione Opere
- Unità Contract
- Unità Esercizio