



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 149 DEL 05/05/2022

NATP - Dip. Napoli - attività tecniche

OGGETTO: Accordo quadro servizi e lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria impianti ascensori per il quadriennio 2022/2026 nel Dipartimento ACER di NAPOLI – Lotti 1-1/A-2/A-2/B, da finanziarsi con fondi della Stazione Appaltante.

- Determinazione a contrarre

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

che l'Agenzia deve procedere all'affidamento del servizio di **gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti ascensori** a servizio degli edifici nel Dipartimento di NAPOLI - Comuni di **NAPOLI e Provincia** per il quadriennio **2022-2026** – Lotti **1-1/A-2/A-2/B**, da finanziarsi con fondi propri dell'Ente, per gli importi a base d'asta appresso indicati:

<i>Lotto</i>	<i>Dip.</i>	<i>Località</i>	<i>CIG</i>	<i>CUP</i>	<i>Importo a base d'asta</i>
1	NA	NAPOLI	92174765D2	F68J22000020005	3.642.042,96
1A	NA	NAPOLI e Provincia	92180363F3	F28J22000020005	977.079,48
2A	NA	Provincia di NAPOLI	92180775C8	F98J22000010005	2.040.600,16
2B	NA	Provincia di NAPOLI	92180997EF	F78J22000010005	2.040.402,87

che i relativi progetti-tipo di durata annuale sono stati approvati in linea tecnica con i provvedimenti dirigenziali dell'Area Tecnica appresso riportati:

<i>Lotto</i>	<i>Dipartimento</i>	<i>Località</i>	<i>n. impianti</i>	<i>Determina n.</i>	<i>Data</i>
1	NA	NAPOLI	418	486	31.03.22

1A	NA	NAPOLI e Provincia	123	492	01.04.22
2A	NA	Provincia di NAPOLI	282	491	01.04.22
2B	NA	Provincia di NAPOLI	282	480	31.03.22

che con i predetti provvedimenti – che costituiscono atti di programmazione su base annua – sono stati approvati i progetti relativi ai singoli lotti, ed è stato altresì autorizzato il relativo affidamento con la procedura di Accordo Quadro di cui all'art. 54 comma 3 D.to Leg.vo n. 50/2016, con un solo operatore economico per ciascun lotto;

che con nota della Direzione Generale ACER prot. **06329** in data **15.01.2021** è stato disposto che i capitolati per gli appalti di manutenzione sarebbero stati strutturati con riferimento all'art. 54 del Codice (appalto con "accordo quadro"), stante l'impossibilità di autorizzare impegni di spesa pluriennali nell'ambito del Bilancio ACER a causa del processo di incorporazione degli ex-II.AA.CC.PP. della Campania;

che per poter avviare le procedure di affidamento, si rende necessario adottare il provvedimento di determinazione a contrarre di cui all'art. 32 comma 2 del Decreto Leg.vo n. 50/2016;

che – in virtù di quanto riportato nei predetti provvedimenti – si procederà all'affidamento di cui trattasi mediante accordo quadro con un unico operatore per ciascun lotto, con utilizzo della procedura aperta di cui all'art. 60 comma 1 del Decreto Leg.vo n. 50/2016, anche al fine di consentire una più ampia partecipazione di operatori economici nel rispetto dei principi fissati dalle norme europee, e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2 del medesimo Decreto;

che inoltre l'adozione del predetto criterio consentirà alla Stazione Appaltante di conseguire un miglioramento di carattere qualitativo e prestazionale rispetto alle caratteristiche-base previste nei Capitolati dei singoli lotti;

che la suddivisione tra Lotto 1 e 1A è stata operata in modo "geografico", tenuto conto che gran parte degli impianti (418 su un totale di 541) sono dislocati in un circoscritto ambito territoriale (Napoli, Scampia, Marianella e Don Guanella) e caratterizzato da impianti elevatori di 13 piani di altezza (molti dei quali costituiti da doppio impianto), la qual cosa avrebbe reso poco funzionale qualsiasi suddivisione di tipo diverso;

che in ogni caso l'articolazione della procedura di gara in 4 lotti separati favorirà l'accesso alla gara anche alle medie e piccole imprese, e consentirà di rispettare i principi di rotazione dettati dal Decreto Leg.vo n. 50/2016, tenuto conto che il concorrente aggiudicatario di ciascun lotto verrà escluso dalle graduatorie relative ai lotti successivi;

che le prestazioni costituenti l'importo a base d'asta di ciascun lotto sono dettagliatamente descritte all'art. 11 del Capitolato Speciale di Appalto di ciascun lotto;

che - al fine di garantire un adeguato livello di capacità economico-finanziaria e tecnica-professionale - i concorrenti interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. Fatturato globale negli ultimi tre esercizi (2018-2020) non inferiore a 1,5 volte l'importo dei servizi posto a base di gara;
2. Fatturato per prestazioni analoghe a quelle oggetto della gara realizzate per conto di soggetti pubblici o privati negli ultimi tre esercizi (2018-2020) di importo complessivo non inferiore ad una volta l'importo dei servizi posti a base di gara;
3. Svolgimento – per ciascun anno del triennio antecedente la data di pubblicazione del bando – di prestazioni analoghe a quelle oggetto della gara per un importo non inferiore a 0,5 l'importo annuo dei servizi posto a base di gara;

I limiti di importo richiesti per ciascun lotto sono quindi quelli riportati nella seguente tabella:

<i>Lotto</i>	<i>Dipartimento</i>	<i>Località</i>	<i>Fatturato globale triennio 2018-2020</i>	<i>Fatturato specifico 2018-2020</i>	<i>Prestazioni per ciascun anno del triennio antecedente</i>
1	NA	NAPOLI	5.463.064,44	3.642.042,96	455.255,37

1A	NA	NAPOLI e Provincia	1.465.619,22	977.079,48	122.134,94
2A	NA	Provincia di NAPOLI	3.060.900,24	2.040.600,16	255.075,02
2B	NA	Provincia di NAPOLI	3.060.604,31	2.040.402,87	255.050,36

4. Chiusura in attivo risultante dagli ultimi tre bilanci (2018-2020) approvati e depositati

5. Possesso del sistema di qualità aziendale conforme allo standard UNI EN ISO 9001 relativo all'attività prevista dal bando;

6. Possesso del sistema di gestione ambientale conforme alla norma UNI EN ISO 14001 relativo all'attività prevista dal bando;

che, nel caso di incompletezza della documentazione amministrativa prodotta dai concorrenti, sarà consentito il ricorso al soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del DLgs 50/2016 e s.m.i.;

che l'impresa aggiudicataria dell'appalto relativo all'Accordo Quadro di ciascun lotto non potrà concorrere all'aggiudicazione riguardante i lotti successivi, in base a quanto previsto dall'art. 51 comma 3 del D.to Leg.vo n. 50/2016, a condizione che il numero degli operatori economici in gara sia superiore a quello dei lotti già aggiudicati;

che la durata massima di ciascun Accordo Quadro è fissata in mesi **48 (quarantotto)** decorrenti dalla data di sottoscrizione del medesimo;

che l'attribuzione del punteggio complessivo previsto per l'offerta tecnica verrà effettuata mediante valutazione delle proposte migliorative formulate dai concorrenti in relazione ai sub-criteri indicati nella seguente tabella:

		<i>misura di valutazione</i>	<i>punteggio parziale</i>	<i>punteggio totale</i>
	<i>s sub-criterio</i>			
1.1	Merito tecnico dei servizi offerti			30
1.1.1	Strutture logistiche a disposizione della commessa	D	8	
1.1.2	Organigramma del personale a disposizione della commessa	D	8	
1.1.3	Modalità organizzative del servizio di manutenzione programmata	D	7	
1.1.4	Modalità organizzative del servizio di manutenzione a guasto	D	7	
	TOTALE PUNTEGGIO CAPITOLO 1.		Punti	30
1.2	Misure per la tutela dell'ambiente			20
1.2.1	Proposte migliorative per la riduzione degli impatti ambientali del servizio	D	6	
1.2.2	Proposte migliorative per l'efficiamento energetico degli impianti	T	10	
1.2.3	Possesso della certificazione ambientale ISO 14001	T	2	
1.2.4	Certificazione energetica ISO 50001	T	2	

	TOTALE PUNTEGGIO CAPITOLO 2.		Punti	20
1.3	Misure per la tutela della sicurezza			15
1.3.1	Proposte migliorative volte al miglioramento della sicurezza degli impianti	D	10	
1.3.2	Possesso della certificazione della sicurezza ISO 45001	T	4	
1.3.3	Possesso della certificazione etica SA 8000	T	1	
	TOTALE PUNTEGGIO CAPITOLO 3.		Punti	15
1.4	Esperienza ed affidabilità del concorrente			15
1.4.1	Numero degli impianti gestiti e numero di mesi di gestione	T	7	
1.4.2	Importo complessivo dei servizi	T	6	
1.4.3	Rating di legalità	T	2	
	TOTALE PUNTEGGIO CAPITOLO 4.		Punti	15
	TOTALE OFFERTA TECNICA			80

che la stazione appaltante valuterà la congruità delle offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, siano entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara, ai sensi dell'art. art. 97, comma 3 del D.to Leg.vo n. 50/2016;

che in conseguenza di quanto sopra è stato predisposto lo schema del bando di gara, che si allega al presente provvedimento e ne costituisce parte integrante;

che – in base a quanto disposto dall'art. 40 comma 2 e dall'art. 58 del Decreto Leg.vo n. 50/2016 e s.m.i. - la procedura di gara verrà interamente gestita in via telematica tramite la piattaforma di e-procurement TUTTOGARE, già operativa all'indirizzo web <https://acercampania.tuttogare.it>

che i documenti di gara verranno resi disponibili sul sito web della stazione appaltante, ai sensi dell'art. 74 del decreto leg.vo 18.4.2016 n. 50, nonché sulla piattaforma telematica di e-procurement;

che, a norma dell'art. 72 del D.to Leg.vo n. 50/2016 e del D.M. 2.12.2016 pubblicato sulla G.U. n. 20 del 25.01.2017, il bando dovrà essere pubblicato (secondo la seguente cronologia):

- sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea;
- sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- sul profilo di committenza della stazione appaltante: www.acercampania.it (SEZIONE TRASPARENZA)
- sulla piattaforma di e-procurement TUTTOGARE
- sul sito informatico www.serviziocontrattipubblici.it presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
- su n. 2 quotidiani nazionali
- su n. 2 quotidiani locali
- sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (B.U.R.C.);

che le procedure di pubblicazione verranno esperite dalla Società **LEXMEDIA S.r.l.** affidataria del servizio triennale di coordinamento editoriale per conto dell'Ente ;

che l'importo presunto dei costi di pubblicazione del bando – determinato in base ai costi unitari offerti dalla Società **LEXMEDIA S.r.l.** in sede di gara – ammonta a complessivi Euro **2.966,50** oltre IVA al 22%, e verrà liquidato alla predetta

Società a presentazione fattura, con successivo recupero del relativo importo nei confronti dell'operatore economico aggiudicatario dell'accordo quadro, a norma dell'art. 5 comma 2 del D.M. del 2 dicembre 2016 pubblicato sulla G.U. n. 20 del 25 gennaio 2017;

che il predetto importo complessivo di Euro **3.651,13** comprensivo di IVA e bolli farà capo provvisoriamente – fino all'avvenuto recupero – al Cap. **530.1 (Spese per gare d'appalto - Ufficio Tecnico)** del Bilancio ACER;

che per l'espletamento della presente procedura di gara non verranno effettuate sedute pubbliche del Seggio di Gara, in base a quanto disposto dall'art. 58 del D.to Leg.vo 50/2016 e s.m.i., che non contempla alcuna fase pubblica di gara;

che tale orientamento trae inoltre origine da un consolidato principio giurisprudenziale, secondo il quale l'utilizzo di una piattaforma informatica e di strumenti di comunicazione digitali (firma digitale e pec) rendono l'iter di gara più sicuro garantendo l'inviolabilità e la segretezza delle offerte, nonché l'immodificabilità delle stesse.

che i gruppi di lavoro per le fasi di affidamento ed esecuzione degli appalti di cui al presente provvedimento – nei termini di cui al Regolamento di attuazione di cui all'art. 113 del Decreto Leg.vo 18.4.2016 n. 50 approvato con Delibera del C.d.A. dell'ACER n. 25/46 in data 14.12.2020 – sono stati già costituiti con Determinazione Dirigenziale dell'Area Tecnica n. **271** di R.U. in data **01.03.2022** ;

che l'avvio della procedura di affidamento riveste carattere di urgenza, tenuto conto che gli appalti triennali in corso a suo tempo affidati dall' ex-I.A.C.P. del Dipartimento di NAPOLI – al quale è subentrata l'ACER Campania a far data dal 01.01.2020 – risultano essere di prossima scadenza;

che – a norma dell'art. 60 commi 1 del D.to Leg.vo 50/2016 e s.m.i. – occorre prevedere un termine minimo di gg. **30** tra la data di invio del bando alla G.U.C.E. ed il termine per la ricezione delle offerte, che pertanto può essere fissato al **20.06.2022** alle ore **12,00** ;

che in conseguenza di quanto sopra può ritenersi plausibile fissare la data di esperimento della prima seduta di gara in data **22.06.2022** alle ore **9,30**;

D E T E R M I N A

1. Autorizzare l'espletamento della gara di appalto con procedura aperta di cui all'art. 60 comma 1 del Decreto Leg.vo n. 50/2016, per l'affidamento di un **accordo quadro** riguardante **servizi di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti ascensori** a servizio degli immobili ACER del Dipartimento di **NAPOLI - Comuni di NAPOLI e Provincia Lotti1-1/A-2/A-2/B** per il quadriennio **2022-2026** , da finanziarsi con fondi di Bilancio, per gli importi a base d'asta indicati in narrativa, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2 del D.to Leg.vo n. 50/2016;
2. Approvare il bando di gara e il relativo disciplinare che si allegano al presente provvedimento e ne costituiscono parte integrante;
3. Affidare alla Ditta **LEXMEDIAS.r.l.** con sede in **ROMA Via Ferruccio Zambonini 26** (C.F. **09147251004**) l'incarico di espletare le procedure di pubblicazione previste dagli artt. 72 e 73 del D.to Leg.vo n. 50/2016, nonché dal Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti pubblicato sulla G.U n. 20 in data 25.1.2017, per l'importo complessivo di Euro **2.966,50** oltre IVA, che verranno rimborsate da parte degli aggiudicatari a norma dell'art. 5 comma 2 del D.M. del 2 dicembre 2016;
4. Imputare l'importo dei costi di pubblicazione pari a complessivi Euro **3.651,13** compreso IVA al cap. **530.1** (Spese per gare d'appalto - Ufficio Tecnico) del Bilancio ACER approvato con Delibera del C.d.A. n. 14/18 in data 21.02.2020;
5. Autorizzare l'espletamento della prima seduta di gara per l'ammissione delle offerte in data **22.06.2022** alle ore **9,30**;
6. Disporre la pubblicazione del presente atto sul profilo informatico dell'Istituto nella Sezione AMMINISTRAZIONE

TRASPARENTE, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Decreto Leg.vo n. 50/2016;

7. Demandare alle Aree competenti gli adempimenti consequenziali.-

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Giuliano Palagi

Napoli, 05/05/2022



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

ANNI	2021	2022	2023
CAPITOLO		530	
ARTICOLO			
N.IMPEGNO		440	
IMPORTO		3.651,13	

IL DIRETTORE

manca il cig avv. Giuliano Palagi