



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 74 DEL 05/12/2024

APEC – APPALTI E CONTRATTI

OGGETTO: Procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del d. lgs. n. 36/2023 finalizzata alla sottoscrizione di un Accordo Quadro ai sensi dell’art. 59 del d. lgs. n. 36/2023, con un unico operatore economico, della durata massima di 48 mesi, per l’affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere murarie degli immobili di proprietà e/o gestiti da ACER nel Dipartimento di NAPOLI, nei Comuni di Napoli e Provincia “Zona Est 2 sub zone E3-E4, Zona Ovest 2 sub zone W3–W4”, finanziati con fondi della stazione appaltante per il quadriennio 2025-2028, con l’applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, a norma dell'art. 108 del d. lgs. 36/2023.
Determinazione a contrarre e indizione di gara.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTI

il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 recante “*Codice dei Contratti pubblici*” in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici, pubblicato sulla G.U.R.I. n. 77 in data 31/03/2023;

in particolare, l’art. 59 del *Codice dei Contratti pubblici* e l’Allegato I.1, art. 2, lett. n) al predetto Codice;

PREMESSO CHE

risultano essere imminenti le scadenze dei contratti applicativi, in corso di esecuzione ed oggetto di proroga, concernenti l’affidamento della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere murarie degli immobili ACER nel Dipartimento di NAPOLI, nei Comuni di Napoli e Provincia “**Zona Est 2 sub zone E3-E4, Zona Ovest 2 sub zone W3–W4**”;

PRESO ATTO CHE

ACER Campania, ha necessità di procedere all’affidamento dei seguenti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere murarie degli immobili di proprietà e/o gestiti ACER nel Dipartimento di NAPOLI, nei Comuni di Napoli e Provincia “**Zona Est 2 sub zone E3-E4, Zona Ovest 2 sub zone W3–W4**)”, al fine di garantirne la regolare esecuzione senza soluzione di continuità:

Lotto	Località	CUP	Totale importo base d’asta €	Importo a manodopera €	Oneri sicurezza€	Importo soggetto a ribasso €
1	Zona Est 2 sub zonaE3	F62D24000220005	3.518.994,29	1.747.568,56	54.654,53	3.464.339,76
2	Zona Est 2 sub zona E4	F92D24000150005	3.575.369,54	1.724.658,52	47.680,57	3.527.688,97

3	Zona Ovest 2 sub zona W3	F62D24000230005	3.377.172,38	1.656.765,64	46.071,81	3.331.100,57
4	Zona Ovest 2 sub zona W4	F32D24000110005	3.397.733,36	1.666.329,24	46.352,30	3.351.381,06

in particolare, l’art. 41, comma 14 del d. lgs. n. 36/2023 che stabilisce che: “*Nei contratti di lavori e servizi, per determinare l'importo posto a base di gara, la stazione appaltante o l’ente concedente individua nei documenti di gara i costi della manodopera secondo quanto previsto dal comma 13. I costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall’importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l’operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell’importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale*”;

EVIDENZIATO CHE

risulta vantaggioso procedere all’affidamento dei lavori in oggetto, mediante l'istituto dell'Accordo Quadro, che consente alla stazione appaltante di accorpare per un periodo determinato prestazioni di tipo omogeneo e ripetitive - come possono essere le attività di manutenzione degli immobili - rispetto alle quali non v’è certezza *ex ante* in ordine al numero, alla tipologia degli interventi ed alla tempistica che nel corso del tempo dovranno essere eseguiti e pertanto non programmabili, cosicché la stazione appaltante provvede tempestivamente all’affidamento dei singoli lavori, che si renderanno necessari, all’operatore economico aggiudicatario dell’Accordo Quadro, con singoli contratti applicativi;

inoltre, l’applicazione dell’istituto *de quo* in relazione all’appalto dei lavori di manutenzione, comporta vantaggi riconducibili alla semplificazione ed allo snellimento delle procedure tecnico-amministrative di affidamento e gestione, alla flessibilità di utilizzo delle risorse economiche dedicate alla manutenzione e alla riduzione delle tempistiche di intervento;

ACCERTATO CHE

si è proceduto alla nomina del Responsabile Unico del Progetto nonché all’approvazione del *Progetto definitivo-esecutivo*, per ciascun Lotto, come riportato all’interno della tabella sottostante:

Lotto	Località	CUP	Determina n.	Data	R.U.P.
1	Zona Est 2 sub zonaE3	F62D24000220005	894	13/11/2024	Ing. Oscar Rondino
2	Zona Est 2 sub zona E4	F92D24000150005	893	13/11/2024	Ing. Oscar Rondino
3	Zona Ovest 2 sub zona W3	F62D24000230005	900	15/11/2024	Arch. Antonietta De Vivo
4	Zona Ovest 2 sub zona W4	F32D24000110005	901	15/11/2024	Arch. Antonietta De Vivo
					PRESO ATTO
CHE					

con Determinazione dirigenziale dell’Area Tecnica Manutenzioni R.U. n. **941** del **29/11/2024** si è provveduto all’approvazione dei Capitolati Speciali d’Appalto (C.S.A.), in sostituzione dei Capitolati Speciali d’Appalto (C.S.A.) approvati con precedenti Determinazioni dirigenziali R.U. n. **893** del **13/11/2024**, R.U. n. **894** del **13/11/2024**, R.U. n. **900** del **15/11/2024** e R.U. n. **900** del **15/11/2024**;

CONSIDERATO CHE

le prestazioni costituenti l’importo a base d’asta, sono dettagliatamente descritte all’interno di ciascun Capitolato Speciale d’Appalto;

al fine di garantire un adeguato livello di *qualificazione*, i concorrenti interessati dovranno essere in possesso dei requisiti e dell’ **Attestazione SOA** di cui all’art. 100, comma 4 del d.lgs. n. 36/2023 regolarmente autorizzata in corso di validità, per le categorie e classifiche adeguate alle categorie e all’importo dei lavori da eseguire, delineati all’interno del Disciplinare di gara;

l’attribuzione del punteggio complessivo previsto per *l’offerta tecnica* verrà effettuata mediante la valutazione delle proposte migliorative formulate dagli operatori economici in relazione ai sub-criteri indicati all’interno dei rispettivi Capitolati d’Appalto;

RITENUTO CHE

l’affidamento di cui trattasi avviene mediante procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del d. lgs. n. 36/2023, con l’applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 108 del medesimo decreto, individuato sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

ai sensi dell’art. 71, comma 2 del d. lgs. n. 36/2023, il termine minimo per la ricezione delle offerte è pari a **trenta giorni**, decorrenti dalla data di trasmissione del bando di gara ai sensi dell’art. 84 dello stesso decreto;

l’affidamento mediante ricorso al criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa consentirà alla stazione appaltante di conseguire un miglioramento di carattere qualitativo e prestazionale rispetto alle caratteristiche-base previste nei Capitolati prestazionali di ciascun Lotto;

a norma dell’Allegato I.3 al d. lgs. n. 36/2023, la durata massima del presente procedimento è prevista in **9 (nove) mesi**, a far data dalla pubblicazione del bando;

RITENUTO

di stabilire che i concorrenti potranno presentare la propria offerta per uno o più Lotti;

di statuire, altresì, che lo stesso operatore economico non potrà risultare aggiudicatario di più di un Lotto ai sensi dell’art. 58, comma 4 del d. lgs. n. 36/2023, in ragione delle particolari caratteristiche tecniche delle prestazioni connesse con la loro efficienza;

ACCERTATO CHE

l’intervento è inserito nel programma triennale dei lavori, allegato al Bilancio di Previsione 2024/2026;

ATTESO CHE

a norma dell’art. 110, comma 1 del d. lgs. n. 36/2023, la stazione appaltante individuerà eventuali offerte cd. “anomale”. Nello specifico, sono considerate “anormalmente basse” le offerte per le quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi

agli altri elementi di valutazione, siano entrambi pari o superiori al 90% dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara;

in conseguenza di quanto sopra è stato predisposto schema del bando di gara e del relativo disciplinare nonché lo schema di Accordo Quadro e di Contratto applicativo, che si allegano al presente provvedimento e ne costituiscono parte integrante;

nel caso di incompletezza della documentazione amministrativa prodotta dagli operatori economici in fase di gara, sarà consentito il ricorso all’istituto soccorso istruttorio di cui all’art. 101 del d. lgs. n. 36/2023;

RILEVATO CHE

l’Accordo Quadro è uno strumento finalizzato alla regolamentazione della stipula di “eventuali” futuri contratti applicativi, nel corso della sua durata in base alle necessità e priorità rilevate, pertanto, la sua stipulazione *“con il soggetto aggiudicatario non è fonte di immediata obbligazione, né impegnativa in ordine all’affidamento dei contratti discendenti e non comporta l’obbligo per l’Amministrazione di affidare tutta la prestazione di cui all’importo massimo definito in sede di Accordo. In proposito va anche precisato che il valore economico dell’Accordo Quadro non costituisce indicazione del corrispettivo contrattuale ma quantifica un fabbisogno presunto”*(cfr. Corte dei Conti, Delibera SCCLEG 1/2023);

DATO ATTO CHE

la stipula dell’Accordo Quadro non è subordinata all’assunzione di impegno di spesa da parte dell’Amministrazione e che, pertanto, al finanziamento dei lavori in oggetto si provvederà di volta in volta, in riferimento a ciascun intervento ritenuto necessario, finanziando il singolo contratto applicativo a valere sulle somme a disposizione nel quadro economico dell’opera in questione ed assumendo i conseguenti necessari impegni di spesa;

CONSIDERATO infine che

in ottemperanza all’art. 19, comma 3 del d. lgs. n. 36/2023, la procedura di gara verrà interamente gestita in via telematica tramite la piattaforma di e-procurement TUTTOGARE, operativa all’indirizzo web <https://acercampania.tuttogare.it> ;

alla luce di tutto quanto sopra espresso

DETERMINA

con i presupposti e le motivazioni indicate in premessa che si intendono qui richiamate e costituiscono parte integrante del presente dispositivo

1. di **indire** una procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del d. lgs. n. 36/2023 finalizzata alla sottoscrizione di un Accordo Quadro ai sensi dell’art. 59 del d. lgs. n. 36/2023, con un unico operatore economico, della durata massima di 48 mesi, per l’affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere murarie degli immobili di proprietà e/o gestiti ACER nel Dipartimento di NAPOLI, nei Comuni di Napoli e Provincia **“Zona Est/2 sub zone E3-E4, Zona Ovest 2 sub zone W3–W4”**, finanziati con fondi della stazione appaltante per il quadriennio 2025-2028;
2. di **approvare** la documentazione di gara allegata, che costituisce parte integrante del presente provvedimento:
 - schema di bando di gara;
 - schema di disciplinare di gara;
 - schema di Accordo Quadro;

- schema di Contratto applicativo;

3. che i relativi CIG per gli Accordo Quadro verranno acquisiti secondo la Delibera ANAC n. 582 del 13/12/2023 attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale TUTTOGARE certificata UUID c8afa0d0-cc3c-5e2d-a9cf-7235e6cac0d9 per interoperabilità con i servizi erogati dalla PCP attraverso la Piattaforma Digitale Nazionale Dati (PDND);

4. di **specificare** che al finanziamento dei lavori oggetto dell’Accordo Quadro si provvederà di volta in volta, in riferimento a ciascun intervento ritenuto necessario, finanziando il singolo contratto applicativo a valere sulle somme a disposizione nel quadro economico dell’opera in questione ed assumendo i conseguenti necessari impegni di spesa;

5. di **stabilire** che il Responsabile Unico del Progetto provvederà ad assegnare appositi CIG ai successivi contratti applicativi e che provvederà a richiamare gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, secondo le disposizioni normative vigenti;

6. di **prevedere** un termine minimo di **30 (trenta) giorni** tra data di pubblicazione del bando sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici ed il termine per la ricezione delle offerte;

7. di **utilizzare**, quale criterio di aggiudicazione, quello dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 108 del d. lgs. n. 36/2023, individuato sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo e secondo i criteri di valutazione individuati all’interno della *lex specialis* per la valutazione delle offerte e che risultano pertinenti rispetto all’oggetto dell’appalto;

8. di **stabilire** che si procederà all’affidamento mediante la sottoscrizione di un Accordi Quadro, di durata quadriennale (2025-2028) con un solo operatore economico per gli importi complessivi posti a base di gara, come riportati all’interno della tabella sottostante:

IMPORTI RIFERITI AL QUADRIENNIO 2025 - 2028

Lotto	Località	CUP	Totale importo a base d’asta €	Importo manodopera €	Oneri sicurezza€	Importo soggetto a ribasso €
1	Zona Est/2 sub zonaE3	F62D24000220005	3.518.994,29	1.747.568,56	54.654,53	3.464.339,76
2	Zona Est/2 sub zona E4	F92D24000150005	3.575.369,54	1.724.658,52	47.680,57	3.527.688,97
3	Zona Ovest 2 sub zona W3	F62D24000230005	3.377.172,38	1.656.765,64	46.071,81	3.331.100,57
4	Zona Ovest 2 sub zona W4	F32D24000110005	3.397.733,36	1.666.329,24	46.352,30	3.351.381,06
Lotto	Località	CUP	Totale importo a base d’asta €	IVA al 10%	TOTALE inclusa	iva

1	Zona Est/2 sub zonaE3	F62D24000220005	3.518.994,29	351.899,43	3.870.893,72
2	Zona Est/2 sub zona E4	F92D24000150005	3.575.369,54	357.536,95	3.932.906,49
3	Zona Ovest 2 sub zona W3	F62D24000230005	3.377.172,38	337.717,24	3.714.889,62
4	Zona Ovest 2 sub zona W4	F32D24000110005	3.397.733,36	339.773,33	3.737.506,69
TOTALE			13.869.269,57	1.386.926,95	15.256.196,52

9. di **prevedere** che l’importo dell’affidamento IVA inclusa, riferito a ciascuna annualità :

Lotto	Località	CUP	CIG	Annualità	Importo annuo imponibile	Iva annua al 10%	Totale annuo iva inclusa	Totale quadriennio iva inclusa
1	Zona Est/2 sub zonaE3	F62D24000220005	_____	2025	879.748,57	87.974,85	967.723,42	3.870.893,72
				2026	879.748,57	87.974,85	967.723,42	
				2027	879.748,57	87.974,85	967.723,42	
				2028	879.748,57	87.974,85	967.723,42	
2	Zona Est/2 sub zona E4	F92D24000150005	_____	2025	893.842,38	89.384,24	983.226,62	3.932.906,49
				2026	893.842,38	89.384,24	983.226,62	
				2027	893.842,38	89.384,24	983.226,62	
				2028	893.842,38	89.384,24	983.226,62	
3	Zona Ovest 2 sub zona W3	F62D24000230005	_____	2025	844.293,09	84.429,31	928.722,40	3.714.889,62
				2026	844.293,09	84.429,31	928.722,40	
				2027	844.293,09	84.429,31	928.722,40	
				2028	844.293,09	84.429,31	928.722,40	

4	Zona Ovest 2	F32D24000110005	_____	2025	849.433,34	84.943,33	934.376,67	
	sub zona W4			2026	849.433,34	84.943,33	934.376,67	
				2027	849.433,34	84.943,33	934.376,67	3.737.506,69
				2028	849.433,34	84.943,33	934.376,67	
	Annualità	Importo imponibile annuo totale dei 4 lotti		Iva al 10%		totale		
	2025	3.467.317,38		346.731,738		3.814.049,12		
	2026	3.467.317,38		346.731,738		3.814.049,12		
	2027	3.467.317,38		346.731,738		3.814.049,12		
	2028	3.467.317,38		346.731,738		3.814.049,12		
	TOTALE	13.869.269,57		1.386.926,95		15.256.196,52		

10. di **riservare** all’ACER la facoltà di procedere all’aggiudicazione dell’appalto anche in presenza di una sola offerta, purché valida, sempre che sia ritenuta congrua, conveniente e adeguata dalla stazione appaltante nonché la facoltà di non procedere all’aggiudicazione, a norma dell’art. 108, comma 10 del d. lgs. n. 36/2023, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea all’oggetto del contratto;

11. che il contratto di Accordo Quadro e i successivi contratti applicativi saranno stipulati in modalità elettronica ai sensi del comma 1 dell’art. 18 del d. lgs. n. 36/2023 e che sono a carico dell’aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula dell’Accordo Quadro, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la vigente normativa, sulla prestazione, sì come ogni altra spesa concernente l’esecuzione dello stesso;

12. di **trasmettere** la presente Determinazione dirigenziale agli uffici di competenza per gli adempimenti consequenziali;

13. di **dare pubblicità** al presente atto, ai sensi dell’art. 28 del *Codice dei Contratti pubblici* , sul profilo istituzionale dell’Ente, nella sezione “Amministrazione Trasparente” e sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici.

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Giuliano Palagi

Napoli, 05/12/2024