



**A.C.E.R.**

**Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 117 DEL 05/05/2022

ATEC - AREA TECNICA

**OGGETTO: Accordo quadro lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria opere murarie degli immobili ACER del Dipartimento di CASERTA Zona C - AVERSA Lotto 16 (CIG 87890319D1 CUP F77H21001410005) per il quadriennio 2021-2025, da finanziarsi con fondi della Stazione Appaltante.**  
**- Approvazione esiti di gara**

\*\*\*\*\*

**IL DIRIGENTE**

Visto il Decreto Legislativo n. 50 in data 18.4.2016 pubblicato sulla G.U.R.I. n. 91 in data 19.4.2016, nonché le successive modifiche e/o integrazioni;

Vista la documentazione riguardante la proposta di approvazione dell'esito di gara di appalto esperita in data **30.03.2022** per l'affidamento con procedura aperta di un **accordo quadro** riguardante i lavori di **manutenzione ordinaria e straordinaria opere murarie** degli immobili ACER per il quadriennio 2021-2025 nel Dipartimento di **CASERTA Zona C - AVERSA (CIG 87890319D1 CUP F77H21001410005)** Lotto **16** da finanziarsi con fondi di Bilancio, dalla quale si rileva:

che con Determinazione Dirigenziale dell'Area Tecnica in data **15.06.2021** R.U. n. **973** è stato autorizzato l'espletamento della procedura di gara per l'affidamento di un **accordo quadro** riguardante i lavori di **manutenzione ordinaria e straordinaria opere murarie per il quadriennio 2021-2025** nei Dipartimenti ACER di **NAPOLI, AVELLINO, BENEVENTO, CASERTA e SALERNO** – Lotti da **1 a 16**, da finanziarsi con fondi di Bilancio con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2 del D.to Leg.vo n. 50/2016;

che tra i lotti in appalto per il Dipartimento di **CASERTA** risulta incluso il Lotto **16 Zona C - AVERSA (CIG 87890319D1 CUP F77H21001410005)**, per l'importo complessivo quadriennale a base d'asta di Euro **1.302.500,00** oltre IVA, comprensivo dell'importo di Euro **18.000,00** non soggetto a ribasso d'asta;

che entro il termine del **16.07.2021** fissato dal bando di gara sono pervenute complessivamente n. **42 (quarantadue)** offerte da parte dei seguenti concorrenti:

<i>Busta n.</i>	<i>concorrente</i>	<i>Codice fiscale</i>
001	R.T.I. Mens Costruzioni srl	05235681219
002	EDIL COAN Di Costagliola Antonio	CSTNTN62S04A5350
003	R.T.I. SOC. COOP. PROGETTO 2000 A R.L.	07416870637
004	DE.FO. S.R.L.	03496250618
005	MATI GROUP S.p.A. a socio unico	02229530734
006	R.T.I. NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL	07949950633
007	CONSORZIO STABILE MEDIL Società Consortile	01483060628

008	EDIL.COM. SRL	04226640631
009	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	14883781008
010	Soc. coop. san giovanni 79	01862320635
011	SAFETY MANAGEMENT SERVICE S.p.a.	04809241211
012	N.A.N. COSTRUZIONI SRL	07451501212
013	A & G Multiservice S.r.l.	04358871210
014	R.T.I. Centro Costruzioni Meridionali s.r.l.	07777201216
015	Costruzioni Meridionali srl	03858691219
016	EDILEM SRL	02630111215
017	CONPAT SCARL	06044391214
018	S.A.C.S. s.r.l.	01517350631
019	ROCCO APPALTI S.R.L.	03820101214
020	R.T.I. Tec.sp.ed. s.r.l.	00350400636
021	ALFA TERMICA SRL	07147070630
022	DELTA IMPIANTI S.R.L.	05237211213
023	OPUS COSTRUZIONI S.P.A	07201350639
024	FENIX CONSONZIO STABILE S.C.A R.L.	03533141200
025	RESEARCH CONSORZIO STABILE S.C. A R L.	05041951210
026	CONSORZIO STABILE SOLEDIL SRL	06116421212
027	R.T.I. s.Pianese Costruzioni Generali Soc Coop	05092171213
028	MERIDIANA SERVIZI SPA	00540110772
029	SOCOS SRLS	01745140622
030	INFRATECH CONSORZIO STABILE S.C. A R.L.	10925671009
031	R.T.I. DI.SA.COSTRUZIONI S.R.L.	06829100632
032	DAFNE - SOCIETA' COOPERATIVA	03390000630
033	ZAIRA Società Cooperativa a.r.l.	00404790636
034	GE.GI. S.R.L.	06163961219
035	ANC COSTRUZIONI SRL	11012391006
036	P.&C. s.r.l.	06085471214
037	ZETA COSTRUZIONI S.A.S.	02385530619
038	CENTRO MERIDIONALE COSTRUZIONI S.R.L.	01542120645
039	COSTRUZIONI CINQUEGRANA SRL	07460260636
040	R.T.I. A.I.CO. CONSORZIO STABILE S.c. a r.l.	14194131000
041	R.T.I. ACA S.R.L.	02827301215
042	R.T.I. PISANIELLO COSTRUZIONI S.R.L.	01790130643

che con nota dell'Area Direzione Generale prot. **81491** in data **19.07.2021** è stata di sposta la nomina del Seggio di Gara, in base all'art. 31 del Decreto Leg.vo n. 50/2016 e al paragrafo 5.2 della Linea Guida ANAC n. 3 approvata con deliberazione del Consiglio dell'Autorità n. 1007 dell'11 ottobre 2017, nonché quella della Commissione Giudicatrice di cui agli artt. 77 e 216 comma 12 del Decreto Leg.vo 18.4.2016 n. 50 e s.m.i., integrata con successiva nota prot. **83191** in data **26.07.2021**;

che in date **20.07.2021** e **21.07.2021** è stata espletata la 1<sup>a</sup> fase della gara d'appalto, per l'esame della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti, come risulta dal relativo verbale di gara prot. n. **82128** in pari data;

che nel corso delle predette sedute il Seggio di Gara ha disposto l'esclusione dei seguenti n. **5 (cinque)** concorrenti dai

lotti appresso indicati per insufficienza dei requisiti di qualificazione richiesti dal bando di gara:

<i>n.</i>	<i>Busta</i>	<i>concorrente</i>	<i>Lotti</i>
1	021	ALFA TERMICA SRL	da 1 a 16
2	022	DELTA IMPIANTI S.R.L.	3-4-5-10-11-12
3	028	MERIDIANA SERVIZI SPA	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12
4	033	ZAIRA Società Cooperativa a.r.l.	6
5	035	ANC COSTRUZIONI SRL	1-2-6

che nel corso delle medesime sedute il Seggio di Gara ha altresì disposto l'ammissione con riserva di n. **22 (ventidue)** concorrenti per incompletezza della documentazione di gara, da integrare nei termini di cui all'art. 83 comma 9 del Decreto Leg.vo n. 50/2016 e s.m.i.;

che nel corso della predetta seduta il Seggio di Gara ha disposto l'ammissione dei restanti operatori economici partecipanti;

che in date **29.07.2021** e **30.07.2021** è stata espletata la 2<sup>a</sup> fase della gara d'appalto, nel corso della quale il Seggio di Gara ha proceduto alla conferma delle ammissioni dei concorrenti che hanno aderito alla procedura di soccorso istruttorio nei termini di cui all'art. 89 del decreto Leg.vo n. 50/2016, come risulta dal relativo verbale di gara prot. n. **84567** in pari data;

che nel corso della medesima seduta il Seggio di Gara ha altresì proceduto all'apertura delle buste digitali contenenti le offerte tecniche prodotte dai concorrenti ammessi, ed alla constatazione degli elaborati ivi contenuti;

che in data **06.08.2021** è stata espletata la 3<sup>a</sup> fase della gara d'appalto, nel corso della quale il Seggio di Gara ha proceduto all'esame delle istanze di riammissione dei concorrenti parzialmente esclusi, attivando per alcuni di loro una ulteriore procedura di soccorso istruttorio, come risulta dal relativo verbale di gara prot. n. **86491** in pari data;

che in data **25.08.2021** è stata espletata la 4<sup>a</sup> fase della gara d'appalto, nel corso della quale il Seggio di Gara ha confermato in via definitiva l'elenco dei concorrenti ammessi, come risulta dal relativo verbale di gara prot. n. **92753** in pari data, che è risultato così articolato:

<i>Busta n.</i>	<i>concorrente</i>	<i>Lotti di ammissione</i>
001	R.T.I. Mens Costruzioni srl	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
002	EDIL COAN Di Costagliola Antonio	3-4-5-8-9
003	R.T.I. SOC. COOP. PROGETTO 2000 A R.L.	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
004	DE.FO. S.R.L.	8-9-13-14-15-16
005	MATI GROUP S.p.A. a socio unico	6
006	R.T.I. NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL	8-9-10-11-12-13-14-15-16
007	CONSORZIO STABILE MEDIL Società Consortile	1-2-6-7-13-14-15-16
008	EDIL.COM. SRL	1-2-6-7
009	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	1-2-3-4-5-6-7
010	Soc. coop. san giovanni 79	1-2-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
011	SAFETY MANAGEMENT SERVICE S.p.a.	10
012	N.A.N. COSTRUZIONI SRL	6-8-9-10-11-12-13-14-15-16
013	A & G Multiservice S.r.l.	10-11-12
014	R.T.I. Centro Costruzioni Meridionali s.r.l.	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
015	Costruzioni Meridionali srl	8-9-10-11-12-14-15-16
016	EDILEM SRL	3-4-5-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
017	CONPAT SCARL	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

018	S.A.C.S. s.r.l.	8-9-10-11-12
019	ROCCO APPALTI S.R.L.	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
020	R.T.I. Tec.sp.ed. s.r.l.	13-14-15-16
021	ALFA TERMICA SRL	1-2-6-7-8-9-10-11-12-15-16
022	DELTA IMPIANTI S.R.L.	10-11-12
023	OPUS COSTRUZIONI S.P.A	1-2-3-4-6-7-10-13-14-15-16
024	FENIX CONSONZIO STABILE S.C.A R.L.	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
025	RESEARCH CONSORZIO STABILE S.C. A R L.	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
026	CONSORZIO STABILE SOLEDIL SRL	13-14-15-16
027	s.Pianese Costruzioni Generali Soc Coop	10-11-12
028	MERIDIANA SERVIZI SPA	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
029	SOCOS SRLS	12
030	INFRATECH CONSORZIO STABILE S.C. A R.L.	6-7-10-12-13-14-15-16
031	R.T.I. DI.SA.COSTRUZIONI S.R.L.	13-14-15-16
032	DAFNE - SOCIETA' COOPERATIVA	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
033	ZAIRA Società Cooperativa a.r.l.	3-4-5-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
034	GE.GI. S.R.L.	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
035	ANC COSTRUZIONI SRL	7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
036	P.&C. s.r.l.	10-11-12
037	ZETA COSTRUZIONI S.A.S.	1-2-6-13-14-15-16
038	CENTRO MERIDIONALE COSTRUZIONI S.R.L.	3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16
039	COSTRUZIONI CINQUEGRANA SRL	1-2-6-7-13-14-15-16
040	R.T.I. A.I.CO. CONSORZIO STABILE S.c. a r.l.	10-11-12
041	R.T.I. ACA S.R.L.	-
042	R.T.I. PISANIELLO COSTRUZIONI S.R.L.	10-11-12

che – in relazione al Lotto **16** - l'esame delle offerte tecniche presentate dai n. **28 (ventotto)** concorrenti ammessi è stato effettuato dalla Commissione Giudicatrice nelle sedute del **03.12.2021**, **14.12.2021** e **21.04.2022** con le modalità di cui all'art. 77 del Decreto Leg.vo n. 50/2016, come risulta dai relativi verbali riservati;

che nella seduta riservata conclusiva del **21.04.2022** la Commissione Giudicatrice – in base a quanto disposto alla SEZIONE IX pag. 13 del disciplinare di gara - ha provveduto ad escludere dalla gara i seguenti concorrenti, già affidatari di precedenti lotti aggiudicati nell'ambito della medesima procedura di gara:

<i>Busta n.</i>	<i>Concorrente</i>	<i>Lotto aggiudicato</i>	<i>Verbale aggiudicazione</i>
025	RESEARCH CONSORZIO STABILE	1	131035/24.11.2021
014	R.T.I. Centro Costruzioni Meridionali s.r.l.	2	131617/26.11.2021
017	CONPAT SCARL	3	133229/03.12.2021
009	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	4	134418/07.12.2021
024	FENIX CONSONZIO STABILE S.C.A R.L.	5	139476/13.12.2021
021	ALFA TERMICA SRL	6	143827/21.12.2021
039	COSTRUZIONI CINQUEGRANA SRL	7	146716/28.12.2021
038	CENTRO MERIDIONALE COSTRUZIONI S.R.L.	8	006654/11.01.2022

001	R.T.I. Mens Costruzioni srl	9	007657/14.01.2022
013	A & G Multiservice S.r.l.	10	019445/04.02.2022
022	DELTA IMPIANTI S.R.L.	11	042860/25.02.2022
027	s.Pianese Costruzioni Generali	12	047552/03.03.2022
015	Costruzioni Meridionali srl	13	058716/25.03.2022
031	R.T.I. DI.SA.COSTRUZIONI S.R.L.	14	061261/30.03.2022
023	OPUS COSTRUZIONI S.P.A	15	069802/12.04.2022

che in data **27.04.2022**, il Seggio di Gara ha proceduto – mediante la piattaforma di e-procurement TUTTOGARE - all'apertura delle buste digitali contenenti le offerte economiche formulate dai concorrenti ammessi, ed alla formulazione delle relativa graduatoria provvisoria che è risultata così articolata, come risulta dal relativo verbale di gara prot. n. **74703**:

*Busta n.*

<i>Posizione</i>	<i>Concorrente</i>	<i>punteggio tecnico assegnato</i>	<i>punteggio tecnico riparametrato</i>	<i>ribasso</i>	<i>punteggio offerta economica</i>	<i>totale generale</i>
1	030 INFRATECH CONSORZIO STABILE	51,263	58,356	34,610%	16,481	<b>74,837</b>
2	037 ZETA COSTRUZIONI S.A.S.	46,325	54,958	33,421%	16,139	<b>71,096</b>
3	006 R.T.I. NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI	49,950	56,374	22,530%	12,738	<b>69,112</b>
4	012 N.A.N. COSTRUZIONI SRL	40,123	48,223	36,895%	17,125	<b>65,348</b>
5	026 CONSORZIO STABILE SOLEDIL SRL	45,890	53,448	19,190%	11,569	<b>65,017</b>
6	033 ZAIRA Società Cooperativa	37,778	44,905	47,785%	20,000	<b>64,905</b>
7	004 DE.FO. S.R.L.	37,734	45,788	32,641%	15,912	<b>61,700</b>
8	003 R.T.I. SOC. COOP. PROGETTO 2000	38,514	43,969	32,210%	15,785	<b>59,754</b>
9	019 ROCCO APPALTI S.R.L.	35,692	43,523	31,151%	15,472	<b>58,994</b>
10	020 R.T.I. Tec.sp.ed. s.r.l.	36,808	44,802	14,000%	9,575	<b>54,376</b>
11	010 soc. coop. san giovanni 79	33,798	40,216	22,600%	12,762	<b>52,979</b>

che i seguenti n. **6 (sei)** concorrenti - i cui punteggi tecnici assegnati non hanno raggiunto la soglia di sbarramento di **32 (trentadue)** punti - sono stati esclusi dalla procedura di gara, come previsto alla SEZIONE XI.3 pag. 19 del disciplinare di gara:

<i>n.</i>	<i>Busta</i>	<i>Concorrente</i>	<i>Totale punteggio</i>
-----------	--------------	--------------------	-------------------------

*tecnico assegnato*

1	7	CONSORZIO STABILE MEDIL Società Consortile	<b>28,493</b>
2	16	EDILEM SRL	<b>23,952</b>
3	28	MERIDIANA SERVIZI SPA	<b>31,030</b>
4	32	DAFNE - SOCIETA' COOPERATIVA	<b>28,956</b>
5	34	GE.GI. S.R.L.	<b>30,330</b>
6	35	ANC COSTRUZIONI SRL	<b>30,521</b>

che – a norma dell'art. 97 comma 3 del Decreto Leg.vo 18.4.2016 n. 50 - non ricorrono i termini per la verifica di congruità per l'offerta classificata al primo posto nella graduatoria provvisoria del lotto di cui trattasi;

che la Commissione Giudicatrice – in fase di esame delle offerte tecniche presentate – ha osservato il divieto di formulazione di ulteriori criteri e sottocriteri di valutazione non previsti dal disciplinare di gara, ai fini dell'attribuzione dei punteggi riguardanti l'offerta tecnica;

che pertanto l'appalto di cui trattasi potrà essere aggiudicato al seguente concorrente risultato primo classificato nella graduatoria provvisoria:

Concorrente aggiudicatario: **INFRATECH CONSORZIO STABILE S.C. A R.L.** con punti **74,837**e con il ribasso del **34,610%**sull'importo soggetto a ribasso di **€uro 1.302.500,00**;

Impresa 2a classificata: **ZETA COSTRUZIONI S.A.S** . con punti **71,096**e con il ribasso del **33,421%** sull'importo soggetto a ribasso;

che l'art. 95 comma 10 del D.Lgs. n. 50/2016 impone alle Stazioni Appaltanti l'obbligo di verificare – prima dell'aggiudicazione definitiva - che i costi unitari della manodopera previsti dai concorrenti aggiudicatari non siano inferiori ai minimi salariali retributivi indicati nelle apposite tabelle di cui all'articolo 23, comma 16 del medesimo Decreto;

che – come accertato dal Presidente del Seggio di Gara nel verbale di gara in data **27.04.2022** prot. ACER n. **74703** - i costi unitari della manodopera indicati dal concorrente aggiudicatario nell'offerta economica **sono** risultati inferiori ai minimi salariali retributivi - in vigore all'epoca di indizione della gara - di cui ai Decreti Direttoriali del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 26 del 22.05.2020 per il settore edile e n. 37 del 16.06.2021 per il settore metalmeccanico-industria, come si rileva dal seguente prospetto comparativo:

<i>Tipologia di maestranze</i>	<i>Minimo salariale in retributivo vigente D.M. 26/2020 e D.M. 37/2021</i>	<i>Costo unitario previsto dal concorrente</i>
Operaio specializzato	28,76	33,151
Operaio qualificato	26,69	30,787
Operaio comune	24,05	27,718
Operaio 5° livello	23,26	22,150
Operaio 3° livello	20,84	19,870

che a tal proposito in data **27.04.2022** sono stati richiesti all'operatore economico i necessari chiarimenti mediante la piattaforma di e-procurement TUTTOGARE con prot. n. **2966559**;

che in data **04.05.2022** prot. TUTTOGARE n. **2981597** il concorrente **INFRATECH CONSORZIO STABILE S.C. A R.L.** ha riscontrato la richiesta, precisando che i costi unitari esposti nell'offerta economica tengono conto delle agevolazioni per la cosiddetta "Decontribuzione Sud", consistenti nella riduzione del **30%** dei contributi INPS a carico del datore di lavoro, introdotta con Decreto Legge 14/8/2020 n. 104.

che con nota prot. ACER n. **76598** in data **04.05.2022** il Responsabile del Procedimento ha ritenuto ammissibili le argomentazioni formulate dal concorrente;

che, tenendo conto delle predette agevolazioni, i costi unitari indicati dal concorrente nell'offerta economica sono risultati superiori ai corrispondenti valori ministeriali;

che lo stesso Decreto Direttoriale del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 37 del 16.06.2021 chiarisce che i costi tabellari in esso riportati sono comunque suscettibili di oscillazioni anche in virtù delle agevolazioni contributive in vigore.

che pertanto può procedersi alla aggiudicazione definitiva dell'appalto, nelle more delle verifiche riguardanti il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa di cui di cui agli artt. 81 e 216 comma 13 del Decreto Leg.vo 18.4.2016 n. 50, richiesti dal disciplinare di gara da parte del concorrente aggiudicatario, attraverso il sistema AVCPass;

che la stipula dell'accordo quadro potrà avvenire nei termini previsti dall'art. 32 comma 9 del Decreto Leg.vo n. 50/2016, e subordinatamente all'ottenimento delle informative antimafia di cui all'art. 91 del Decreto Leg.vo 06.09.2011 n. 159 ;

## D E T E R M I N A

1. Approvare l'aggiudicazione definitiva dell'appalto riguardante l'affidamento dell'Accordo Quadro con procedura aperta dei lavori di **manutenzione ordinaria e straordinaria opere murarie** degli immobili ACERper il quadriennio 2021-2025 nel Dipartimento di **CASERTA Zona C - AVERSA - Lotto 16 (CIG 87890319D1 CUP F77H21001410005)**, da finanziarsi con fondi di Bilancio, sulla scorta degli esiti della gara di appalto esperita nelle date **20-21.07.2021, 29-30.07.2021, 06.08.2021, 25.08.2021 e 27.04.2022**;
2. Autorizzare l'affidamento del predetto appalto al concorrente aggiudicatario **INFRATECH CONSORZIO STABILE S.C. A R.L.** con il punteggio totale di **74,837** punti, per l'importo complessivo di Euro **857.934,55** al netto del ribasso offerto del **34,610%**, comprensivo dell'importo di Euro **18.000,00** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
3. Autorizzare l'inizio dei lavori da parte del concorrente aggiudicatario sotto le riserve di legge – ai sensi dell'art. 32 comma 8 del Decreto Leg.vo 50/2016 in pendenza delle verifiche di legge mediante il sistema AVCPass, e dell'ottenimento delle informative antimafia di cui all'art. 91 del Decreto Leg.vo 06.09.2011 n. 159;
4. Provvedere alla pubblicazione della presente provvedimento in Amministrazione Trasparente, ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.;
5. Demandare alle aree competenti gli adempimenti consequenziali

**IL DIRIGENTE**

**Ing. Vincenzo Paolo**

Napoli, 05/05/2022