

**RELAZIONE DI CONFORMITA' DEI SERVIZI E SULLA ESECUZIONE DELLE
OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA – CONTO FINALE**

(art. 312, 237 D.P.R. 207/2010 e art. 6.5 C.S.A.)

Appalto quinquennale di servizi per: - la gestione (conduzione, fornitura del combustibile, manutenzione ordinaria degli impianti, manutenzione ordinaria dei condizionatori autonomi); la manutenzione straordinaria; la fornitura ed installazione di nuovi condizionatori autonomi – degli impianti termici a servizio degli edifici scolastici e varie dipendenze comunali. 2° Lotto – Zona Centro Nord Napoli. CIG:5631571766 CUP: B69G13001490004.

Atti di Affidamento:

- Determinazione Dirigenziale del Servizio P.R.M. Patrimonio Comunale n. 16 del 30/09/2014, esecutiva ai sensi di legge, così come integrata e modificata con Disposizione Dirigenziale n. 45 del 03/11/2014, di indizione con procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento quinquennale del servizio per - la gestione (conduzione, fornitura del combustibile, manutenzione ordinaria degli impianti, manutenzione ordinaria dei condizionatori autonomi); la manutenzione straordinaria; la fornitura ed installazione di nuovi condizionatori autonomi - degli impianti termici a servizio degli edifici scolastici e varie dipendenze comunali, 2° lotto zona centro – nord di Napoli;
- Determinazione Dirigenziale n. 13 del 31/08/2015, esecutiva ai sensi di legge (i.g. n. 1428 del 08/09/2015), del Servizio P.R.M. Patrimonio Comunale di affidamento dell'appalto di che trattasi alle condizioni stabiliti nel Capitolato Speciale d'Appalto con il seguente quadro economico;

Quadro economico LOTTO 2 ribassato		
A	GESTIONE ORDINARIA	
	Servizio di gestione, fornitura combustibile e manutenzione ordinaria impianti compresi	
A1	oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 8 679 446,22
	TOTALE A	€ 8 679 446,22
B	LAVORI	
B1	Interventi di Manutenzione straordinaria e fornitura ed installazione condizionatori	€ 526 154,36
B2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 23 559,15
	TOTALE B	€ 549 713,51
C	IMPORTO DELL'APPALTO (A+B)	€ 9 229 159,73
D	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
D1	Imprevisti	€ 493 311,68
D2	Revisione prezzi carburante e manodopera	€ 1 063 553,76
D3	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 dlgs 50/2016	€ 16 177,28
D4	IRAP (8,50%)	€ 1 110,72
D5	Contributo ANAC	€ 800,00
D6	I.V.A. (C+D1+D2)(22%)	€ 2 372 925,54
	TOTALE D	€ 3 947 878,98
	TOTALE QUADRO ECONOMICO (C+D)	€ 13 177 038,71



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Tecnico Patrimonio

Stazione Appaltante: Comune di Napoli, Area Patrimonio servizio *Progettazione, Realizzazione e manutenzione Patrimonio Comunale (oggi Servizio Tecnico Patrimonio)* - Piazza Francese 1-3, 80133 Napoli.

D.E.C.:

Ing. Giovanni Toscano matr. 55807 (dal 16 Novembre 2015 fino al 24 Settembre 2018 - Disposizione Dirigenziale n. 43 del 14/09/2015);

I.D.T. Andrea D' Apolito matr. 43872 (dal 25 Settembre 2018 fino al 11 Novembre 2020 - Disposizione Dirigenziale n. 55 del 11/12/2020);

Ing. Giovanni Toscano matr. 55807 (dal 12 Novembre 202 - Disposizione Dirigenziale n. 55 del 11/12/2020).

R.U.P.: Arch. Guglielmo Pescatore matr. 55643 – Disposizione Dirigenziale n. 43 del 14/09/2015

Soggetto aggiudicatario: società SIRAM S.p.A. con sede legale a Milano in via Bisceglie, 95, C.F. e P.IVA: 08786190150

Contratto per l'affidamento del servizio: contratto stipulato tra il Comune di Napoli e la società SIRAM S.p.A. con sede legale a Milano in via Bisceglie, 95, C.F. e P.IVA: 08786190150 registrato con numero di repertorio 85534 del 06/11/2015

Cauzione: a garanzia degli obblighi assunti col contratto, SIRAM SpA ha costituito cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 113, comma 2, del D.Lgs 163/06, mediante polizza fideiussoria n. 01.000014747 emessa il 21/09/2015 da S2C Compagnia di Assicurazioni e di Credito e Cauzioni, fino alla concorrenza di € 631.736,00 (pari al 6,845% del valore contrattuale), trasmessa, in originale, alla Tesoreria Comunale e custodita in copia agli atti del SACUAG-Area Gare Forniture e Servizi. Ai sensi dell'art. 40, comma 7, del D.Lgs 163/2006, l'importo della cauzione è stato ribassato del 50%, giusta copia del certificato ISO 9001:2008 dell'impresa affidataria, depositato agli atti del SACUAG – Area Gare Forniture e Servizi.

Prestazioni contrattuali previste: come da Determinazione Dirigenziale del Servizio P.R.M. Patrimonio Comunale n. 16 del 30/09/2014, esecutiva ai sensi di legge, così come integrata e modificata con Disposizione Dirigenziale n. 45 del 03/11/2014 dello stesso Servizio e da Capitolato Speciale di Appalto allegato e come da contratto registrato con numero di repertorio 85534 del 06/11/2015.

Prestazioni contrattuali eseguite:

- servizio di gestione (conduzione, fornitura del combustibile, manutenzione ordinaria degli impianti, manutenzione ordinaria dei condizionatori autonomi);
- manutenzione straordinaria;

COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio

Servizio Tecnico Patrimonio

- fornitura ed installazione di nuovi condizionatori autonomi; degli impianti termici a servizio degli edifici scolastici e varie dipendenze comunali del 2° lotto (zona centro-Nord di Napoli), di cui all'elenco allegato ai documenti di gara e sue modifiche intervenute nel corso dell'esecuzione del contratto.

Durata delle prestazioni: 5 anni come da contratto registrato con numero di repertorio 85534 del 06/11/2015, ed in particolare:

- autorizzazione del RUP all'avvio dell'esecuzione del contratto, con disposizione di servizio n° 1 del 11/11/2015;
- inizio delle attività dal 16/11/2015, a seguito della sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto da parte del D.E.C., Ing. Giovanni Toscano e dal responsabile di commessa per la SIRAM S.p.A. sig. Giovanni Pezzella con decorrenza al 16/11/2020

Estensione e modifica dei termini contrattuali:

Con determina dirigenziale E1081/2020/04 prot. 0000315 del 05/11/2020, i termini di conclusione del contratto sono stati estesi dal 16/11/2020 a tutto il 31/12/2020, facendo gravare la spesa sulle economie di gestione dell'appalto in corso, maturate nell'annualità 2020;

Con determina dirigenziale K1081/2020/24 I.G. 50 del 11/01/2021 e relativo contratto repertorio n. 86471 del 23/03/2021 è stata approvata la variazione contrattuale dell'appalto quinquennale dei servizi per la gestione (conduzione, fornitura del combustibile, manutenzione ordinaria degli impianti, manutenzione ordinaria dei condizionatori autonomi), la manutenzione straordinaria, la fornitura ed installazione di nuovi condizionatori autonomi - degli impianti termici a servizio degli edifici scolastici e varie dipendenze comunali - Lotto 2 zona centro Nord di Napoli, ai sensi dell'art. 311 c. 2 lett. a) del D.P.R. 207/2010, con estensione dei termini contrattuali dal 01.01.2021 al 31.08.2021 con il seguente quadro economico

Quadro economico della variazione contrattuale con estensione termine di gestione LOTTO 2 DAL 01/01/2021 AL 31/08/2021		
Voci di spesa		Importo
A	Gestione ordinaria (oneri di sicurezza inclusi)	
a.1.1	Dal 01/01/2021 al 31/08/2021	€ 1 299 999,77
	TOT. A	€ 1 299 999,77
B	Interventi di manutenzione a guasto e adeguamento normativo	
b.2	Dal 01/01/2021 al 31/08/2021	€ 200 000,00
b.3	Oneri sicurezza non soggetta ribasso	€ 6 000,00
	TOT. B	€ 206 000,00
	TOTALE AFFIDAMENTO (A+B)	€ 1 505 999,77
C	Somme a disposizione della stazione appaltante	
c.5	I.V.A. (22%*A+B)	€ 331 319,95
	TOTALE C	€ 331 319,95
C	TOTALE (A+B+C)	€ 1 837 319,72



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Tecnico Patrimonio

Con verbale sottoscritto dal D.E.C., dal RUP e dall'Ing. Massimo Rovati in qualità di procuratore generale della società SIRAM S.p.A., in data 30/12/2020 sono state avviate le attività di cui alla citata determina dirigenziale K1081/2020/24 I.G. 50 del 11/01/2021 in via d'urgenza con avvio previsto alle ore 00.00 del 01/01/2021 ed ultimazione al 31/08/2021.

Con Determina Dirigenziale E1081/2021/001 (I.G. n.321 del 09/09/2021) il Dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio ha autorizzato l'estensione del termine di conclusione contrattuale a tutto il 30/09/2021, senza modifica alcuna delle condizioni previste dal contratto repertorio n. 86471 del 23/03/2021, accertando che la formalizzazione della disponibilità delle parti all'esecuzione delle prestazioni in proroga è avvenuta mediante atto di sottomissione sottoscritto digitalmente tra le parti.

Con Determina Dirigenziale E1081/2021/002 (I.G. n.330 del 24/09/2021) il Dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio ha autorizzato l'estensione del termine di conclusione contrattuale a tutto il 31/10/2021, senza modifica alcuna delle condizioni previste dal contratto repertorio n. 86471 del 23/03/2021, accertando che la formalizzazione della disponibilità delle parti all'esecuzione delle prestazioni in proroga è avvenuta mediante atto di sottomissione sottoscritto digitalmente tra le parti.

Cauzione variante contrattuale: la stessa cauzione costituita per il contratto originario è stata estesa a copertura della proroga contrattuale.

Sospensione dei servizi: nel corso dei lavori non si sono verificate sospensioni.

Prezzi applicati: I prezzi applicati alle varie categorie di lavoro sono quelli dell'elenco prezzi allegato al capitolato. I lavori si sono svolti con regolarità, seguendo le speciali disposizioni impartite, all'atto pratico, dalla direzione dei lavori, a seguito delle varie visite in cantiere.

Certificati di pagamento in acconto: come previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto nel corso dei lavori sono stati emessi n.12 certificati di pagamento relativi al:

n. Certificato	Redatto in data:	Importo € (I.V.A. esclusa)
1	15/12/2016	1.206.821,28
2	4/9/2017	235.738,22
3	15/12/2017	1.383.617,72
4	30/5/2018	190.561,63
5	3/12/2018	1.296.824,61
6	10/9/2018	183.533,91
7	10/6/2019	1.356.318,27
8	7/10/2019	214.588,41
9	10/6/2020	1.560.488,86
10	18/12/2020	250.947,76
11	16/11/2021	349.264,05
12	23/11/2021	642.759,95
	Totale importo certificati	8.871.464,67

Infortunati sul lavoro:

Durante il corso dei lavori non è avvenuto alcun infortunio.

Stato finale:

Lo stato finale è stato redatto in data **04.05.2022** per un importo complessivo netto di € **9.219.406,14** oltre IVA ed è stato firmato senza riserva dall'impresa.

A Importo del servizio al netto del ribasso di gara

Importo dello stato finale incluso lavori, forniture e revisione prezzi	€ 9.219.406,14
A detrarre ammontare dei certificati precedenti	€ 8.871.464,67

B Credito netto complessivo dovuto all'impresa allo stato finale

€ **347.941,47**

L'importo di cui sopra risulta comprensivo di € 44.580,22 dovuti per lo svincolo dello 0,5% a garanzia di infortuni.

Durante la gestione dell'appalto e della proroga contrattuale si sono generate economie rispetto alle risorse impegnate sulle diverse annualità (2015 - 2021).

Penali: durante il corso dell'esecuzione dell'appalto non sono state applicate penali così come disciplinate del Capitolato Speciale di Appalto.

Riconsegna degli impianti: verbale sottoscritto in data in data 01/11/2021 con il quale sono stati riconsegnati all'Amministrazione e contestualmente consegnati alla SOC. COOP. CPL CONCORDIA aggiudicataria del "Servizio Integrato Energia - Lotto 2 - zona Centro Nord di Napoli. CUP: B69J19000410004 CIG: 8730696E3F"

Esecuzione dell'appalto:

- i servizi e i lavori sono stati ultimati nel tempo utile contrattuale così come da certificato di ultimazione delle prestazioni;
- le opere relative alle manutenzioni straordinarie eseguite corrispondono a quelle previste in progetto, così come da allegati ai S.A.L.;
- l'impresa ha firmato lo stato finale dei lavori senza riserve;
- l'importo dei lavori eseguiti è contenuto entro il limite della spesa autorizzata;
- il Responsabile del Procedimento non ha ritenuto necessaria la pubblicazione di cui all'art. 218 del D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010, essendo stati i lavori eseguiti interamente all'interno di aree di proprietà del Comune di Napoli e in uso dal medesimo Ente;
- nessun danno alle persone o cose si è verificato durante il corso dei lavori;
- sono state acquisite le necessarie certificazioni;





COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio

Servizio Tecnico Patrimonio

- durante il corso dell'esecuzione dell'appalto in oggetto si sono svolte con esito positivo le visite di verifica della regolare esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria.

ESITO VERIFICA

Per tutto quanto sopra esplicitato, si attesta che il “*servizio per la gestione (conduzione, fornitura del combustibile, manutenzione ordinaria degli impianti, manutenzione ordinaria dei condizionatori autonomi), la manutenzione straordinaria, la fornitura ed installazione di nuovi condizionatori autonomi, degli impianti termici a servizio degli edifici scolastici e varie dipendenze comunali. 2° lotto (zona centro-nord di Napoli) CIG:5631571766 CUP: B69G13001490004.*”, è stato eseguito in conformità a quanto previsto negli atti di affidamento e al contratto registrato con numero di repertorio 85534 del 06/11/2015 e con il contratto di proroga repertorio n. 86471 del 23/03/2021.

Napoli, 28/05/2022

Il direttore dell'esecuzione del contratto
Ing. Giovanni Toscano

Visto il RUP
Arch. Guglielmo Pescatore