



DETERMINA DIRIGENZIALE

E1135/2022/018

OGGETTO: Rettifica della determina di aggiudicazione E1135/2022/015 - DETDI/2022/0000469 del 15/12/2022 avente ad oggetto: approvazione della proposta di aggiudicazione e aggiudicazione definitiva della procedura negoziata sotto soglia, ex articolo 36 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, come modificato dall'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 11 settembre 2020, n. 120, per l'affidamento, tramite accordo quadro con un solo operatore economico, dei lavori di "*Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito*", relativamente ai seguenti lotti:

CUP: B62F22000600004

Lotto 1 - immobili ricadenti nelle Municipalità 1, 2, 5, 9 e 10

CIG: 9492998DC2

Lotto 2 - immobili ricadenti nelle Municipalità 3, 4, 6, 7 e 8

CIG: 94930264E0

Determinazione senza impegno di spesa



Il Dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio

Premesso che:

- con lo schema di bilancio 2022/2024 si è inteso sbloccare una situazione di stasi che ha caratterizzato i bilanci degli ultimi anni, riguardo alla spesa dedicata alla cura del territorio comunale, del suo patrimonio di edilizia residenziale pubblica, scolastico, stradale, sportivo e ambientale, attraverso stanziamenti dedicati alla manutenzione nel 2022, e variamente replicati nel 2023 e 2024;
- con D.G.C. n. 202 del 31/05/2022 è stato proposto al consiglio lo schema del bilancio di previsione 2022-2024;
- allo scopo di potenziare il più possibile la capacità di intervento sul patrimonio immobiliare dell'Ente, nei limiti delle disponibilità di bilancio, è stato proposto un emendamento allo schema di bilancio con lo scopo di incrementare nel 2022 le risorse dedicate alla manutenzione ordinaria e straordinaria, partendo dalle esigenze rilevate nei quartieri, zona per zona, dai consiglieri espressi dalle comunità che meglio sanno rilevare e rappresentare le esigenze più sentite dai cittadini;
- la suddetta scelta è stata condivisa sia dalla Commissione Bilancio che dai Gruppi Consiliari;
- la proposta ha previsto l'iscrizione in bilancio di nuovi capitoli di spesa di manutenzione, articolati al loro interno in azioni dedicate alla cura di specifici cespiti;
- con D.C.C. n. 21 del 28/06/2022 è stato approvato il bilancio di previsione 2022-2024;
- nel PEG 2022/2024 sono stati dunque istituiti i seguenti capitoli di spesa con relative dotazioni:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamiento 2022	Stanziamiento 2023	Stanziamiento 2024
01.05-1.03.02.09.008 Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili	U 152320 MANUTENZIONE ORDINARIA DI ELEMENTI DEL PATRIMONIO COSTRUITO (ERP, AREE MERCATALI, SCUOLE E IMPIANTI SPORTIVI)	400.000,00 €	0,00 €	0,00 €
01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c	U 252305 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE DI ELEMENTI DEL PATRIMONIO COSTRUITO (ERP, AREE MERCATALI, SCUOLE E IMPIANTI SPORTIVI) - fin.to oneri concessori 2022	1.080.000,00 €	0,00 €	0,00 €

- con disposizione del Direttore Generale n. 09 del 06/03/2019, sono state assegnate al Servizio Tecnico Patrimonio, tra l'altro, le competenze per l'espletamento delle attività di progettazione e realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio comunale a reddito e del patrimonio non a reddito;
- il Servizio Tecnico Patrimonio, per far fronte alle suddette esigenze manutentive dell'Ente, ha individuato nella procedura dell'accordo quadro, di cui all'articolo 54 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, lo strumento più idoneo a garantire la massima flessibilità di intervento sugli immobili di propria competenza;
- lo stesso Servizio ha stimato in mesi 36 la durata ottimale dei predetti appalti, da concludersi con un solo operatore economico per ciascun lotto.

Considerato che:



- con la disposizione dirigenziale del Servizio Tecnico Patrimonio I1135/2022/87 dell'11/11/2022, l'arch. Guglielmo Pescatore è stato nominato RUP per i "lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito non a reddito dell'Ente";
 - il predetto RUP ha predisposto il progetto per l'affidamento dell'accordo quadro di cui trattasi;
 - la suddetta documentazione risulta costituita dai seguenti elaborati:
 1. relazione generale;
 2. elenco aree di intervento;
 3. capitolato speciale d'appalto;
 4. elenco dei prezzi unitari, costituito integralmente dal Prezzario delle opere pubbliche della Regione Campania per l'anno 2022, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 333 del 26/06/2022;
 5. lettera di invito – disciplinare di gara;
 - gli interventi di manutenzione che formano oggetto dell'appalto possono essere così sintetizzati:
 - manutenzione edile e impiantistica immobili;
 - manutenzione tetti e coperture;
 - riqualificazione mercati;
 - manutenzione e adeguamento scuole;
 - riqualificazione spazi esterni scuole;
 - riqualificazione / ristrutturazione campi, piste e stadi;
 - messa in sicurezza;
 - la previsione dei lavori relativi all'accordo quadro denominato "Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito" comunali è stata inserita nel programma triennale dei LL.PP. 2022-2023 con il seguente CUI:
 - 80014890638202200375.
1. il quadro economico dell'accordo quadro denominato "Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito" prevede una spesa per lavori pari a € 5.300.000,00 compresi € 200.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre € 600.000,00 per oneri di smaltimento non soggetti a ribasso:

QUADRO ECONOMICO – ACCORDO QUADRO		
Voci di spesa		
	Importo	
A	Lavori	
a.1	Importo lavori	€ 5.100.000,00
a.2	Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 200.000,00
	TOTALE A	€ 5.300.000,00
B	Smaltimenti	
b.1	Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso	€ 600.000,00
	TOTALE B	€ 600.000,00
C	Servizi	
c.1	Progettazione definitiva ed esecutiva	€ 120.000,00
c.2	Direzione Lavori e Contabilità	€ 550.000,00
	TOTALE C	€ 670.000,00
D	Somme a disposizione della stazione appaltante	
d.1	IVA sui lavori (10%*A)	€ 530.000,00
d.2	IVA sugli smaltimenti (22%*B)	€ 132.000,00
d.3	IVA e cassa su SIA (22% e 4%)	€ 180.096,00
d.4	Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A)	€ 84.800,00
d.5	Incentivi per funzioni tecniche SIA (1,6%*C)	€ 10.720,00
d.6	Revisione prezzi D.L. 4/2022	€ 600.000,00
d.7	Contributo ANAC	€ 1.650,00
d.8	Imprevisti IVA inclusa	€ 490.734,00
	TOTALE D	€ 2.030.000,00
	TOTALE (A+B+C+D)	€ 8.600.000,00



- l'importo a base di gara di ciascun lotto relativo al suddetto accordo quadro è pari a € 2.550.000,00 oltre oneri della sicurezza pari a € 100.000,00 ed € 300.000,00 di oneri per smaltimento, entrambi questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto dell'IVA come riportato nel seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO LOTTO 1 / LOTTO 2		
Voci di spesa		Importo
A	Lavori	
a.1	Importo lavori	€ 2.550.000,00
a.2	Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 100.000,00
TOTALE A		€ 2.650.000,00
B	Smaltimenti	
b.1	Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso	€ 300.000,00
TOTALE B		€ 300.000,00
C	Servizi	
c.1	Progettazione definitiva ed esecutiva	€ 60.000,00
c.2	Direzione Lavori e Contabilità	€ 275.000,00
TOTALE C		€ 335.000,00
D	Somme a disposizione della stazione appaltante	
d.1	IVA sui lavori (10%*A)	€ 265.000,00
d.2	IVA sugli smaltimenti (22%*B)	€ 66.000,00
d.3	IVA e cassa su SIA (22% e 4%)	€ 90.048,00
d.4	Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A)	€ 42.400,00
d.5	Incentivi per funzioni tecniche SIA (1,6%*C)	€ 5.360,00
d.6	Revisione prezzi D.L. 4/2022	€ 300.000,00
d.7	Contributo ANAC	€ 825,00
d.8	Imprevisti IVA inclusa	€ 245.367,00
TOTALE D		€ 1.015.000,00
TOTALE (A+B+C+D)		€ 4.300.000,00

- la spesa di **€ 4.300.000,00 (relativa a ciascun lotto)**, è stata ripartita, per i 36 mesi di durata degli appalti, sulle annualità 2022 (1 mese)-2023-2024-2025 (11 mesi); in particolare, concordemente alle dotazioni già stanziati in bilancio per l'annualità 2022, è stata individuata la seguente ripartizione annuale:

2022	2023	2024	2025
€ 740.000,00	€ 1.186.666,67	€ 1.186.666,67	€ 1.186.666,67

- ai fini della tracciabilità dell'affidamento sono stati acquisiti, per il Lotto 1 il CIG 9492998DC2 e per il Lotto 2 il CIG 94930264E0, entrambi associati al CUP B62F22000600004;
- ai sensi del combinato disposto dell'articolo 36, comma 9-bis e dell'articolo 95 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, l'appalto è stato affidato, acquisito il parere favorevole del servizio CUAG, con il criterio del minor prezzo previa consultazione di almeno 10 operatori economici per ciascun accordo quadro, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti, selezionati mediante estrazione dall'Elenco Fornitori e delle Gare Telematiche del Comune di Napoli;
- in conformità a quanto stabilito dalle "linee guida per l'istituzione e la tenuta dei nuovi elenchi degli operatori economici fornitori del Comune di Napoli" di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 1002/2011, in aggiunta ai 10 invitati, per ciascun accordo quadro, è stato individuato un ulteriore partecipante, selezionato tra gli iscritti all'elenco degli operatori economici che denunciano fenomeni di racket ex articolo 629 del codice penale (di cui alla nota PG/2021/568451 del 22-07-2021 del Gabinetto del Sindaco - Servizio Ufficio di Gabinetto), ove siano presenti nel predetto elenco soggetti in possesso dei requisiti richiesti e nel rispetto del principio di rotazione degli inviti;



- con determina dirigenziale E1135/2022/011 prot. 439 del 16/11/2022 è stata indetta gara, mediante procedura negoziata sotto soglia, ex articolo 36 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, come modificato dall'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 11 settembre 2020, n. 120, per l'affidamento, tramite accordo quadro con un solo operatore economico, dei lavori di "Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito", relativamente ai lotti 1 e 2;
- in data 07/12/2022 si è svolta la seduta di gara in collegamento remoto tramite Piattaforma digitale per la gestione dell'Elenco Fornitori e delle Gare Telematiche del Comune di Napoli
- dei undici operatori economici invitati hanno partecipato alla procedura i seguenti 7:

- 1) GMF COSTRUZIONI
- 2) TECNO FUTURA COSTRUZIONI SRL
- 3) ATI CLG COSTRUZIONI SRL GALLO COSTRUZIONI SRL
- 4) R.T.I. MISTO COSTITUENDO: S.G.G. COSTRUZIONI SOC. COOP. A R.
- 5) CONSORZIO STABILE ENERGOS
- 6) ARCHIVOLTO S.R.L.
- 7) ZETA SRL

- i suddetti partecipanti hanno presentato offerta per entrambi i lotti di gara;
- all'esito positivo della verifica della documentazione amministrativa si è proceduto all'apertura dell'offerta economica;
- in applicazione del criterio di aggiudicazione adottato con la lettera d'invito, è stata calcolata la soglia di anomalia secondo il criterio di cui all'art.97, co.2, del D.Lgs. 50/2016. Per il procedimento di calcolo elaborato dalla Piattaforma Digitale, la soglia di anomalia è stata fissata nel limite del 37,8741% e i ribassi percentuali offerti dalle ditte ammesse in ordine decrescente sono risultati i seguenti:

CONSORZIO STABILE ENERGOS	-45,151 %	Anomala
TECNO FUTURA COSTRUZIONI SRL	-40 %	Anomala
ZETA SRL	-39,3713 %	Anomala
ATI CLG COSTRUZIONI SRL GALLO COSTRUZIONI SRL	-34,251 %	Prima ditta classificata
ARCHIVOLTO S.R.L.	-27,77 %	Non anomala
GMF COSTRUZIONI	-22,531 %	Non anomala
R.T.I. MISTO COSTITUENDO: S.G.G. COSTRUZIONI SOC. COOP. A R.	-5,23 %	Non anomala

- il RUP, quindi, avendo accertato che il ribasso percentuale più alto è risultato essere pari al **34,251%** offerto dall'A.T.I. CLG Costruzioni srl (mandataria), con sede in Caserta (CE) alla via Petrarca n°25 – Cod. Fisc./P.IVA 04297840615 e Gallo Costruzioni srl (mandante), con sede in Villa di Briano, alla via Provinciale n°2, Cod. Fisc./P.IVA 02063600619, l'ATI, rappresentata da Della



Corte Amalia, ha formulato la proposta di aggiudicazione del **Lotto 1** in favore del A.T.I. CLG Costruzioni srl - Gallo Costruzioni srl precisando che l'efficacia dell'aggiudicazione risulta subordinata alle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e agli ulteriori controlli previsti dalla normativa vigente;

- la stessa procedura è stata ripetuta anche per il **Lotto 2** ha prodotto il seguente risultato:

CONSORZIO STABILE ENERGOS	-43,151 %	ANOMALA
ZETA SRL	-39,3713 %	ANOMALA
TECNO FUTURA COSTRUZIONI SRL	-36,926 %	PRIMA DITTA CLASSIFICATA
ATI CLG COSTRUZIONI SRL GALLO COSTRUZIONI SRL	-34,251 %	NON ANOMALA
ARCHIVOLTO S.R.L.	-27,77 %	NON ANOMALA
GMF COSTRUZIONI	-22,921 %	NON ANOMALA
R.T.I. MISTO COSTITUENDO: S.G.G. COSTRUZIONI SOC. COOP. A R.	-5,23 %	NON ANOMALA

- il RUP, quindi, avendo accertato che il ribasso percentuale più alto è pari al **36,926%** offerto da Tecno Futura Costruzioni srl con sede in Marano di Napoli (NA), alla via Pendine Casalanno n.101 bis, Cod. Fisc./P.IVA 07731690637, rappresentata da Baldini Maria Rosaria, ha formulato proposta di aggiudicazione del Lotto 2 in favore di Futura Costruzioni srl precisando che l'aggiudicazione risulta subordinata alle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e agli ulteriori controlli previsti dalla normativa vigente.

Considerato che

- con determina E1135/2022/015 - DETDI/2022/0000469 del 15/12/2022, si è disposto altresì di affidare i lavori di cui all'oggetto, relativamente al:
 - o Lotto 1- immobili ricadenti nelle Municipalità 1, 2, 5, 9 e 10, al costituendo R.T.I. CLG Costruzioni s.r.l. (mandataria), con sede in Caserta (CE) alla via Petrarca n. 25 – C.F./P.IVA 04297840615 e Gallo Costruzioni s.r.l. (mandante), con sede in Villa di Briano, alla via Provinciale n. 2, C.F./P.IVA 02063600619;
 - o Lotto 2 - immobili ricadenti nelle Municipalità 3, 4, 6, 7 e 8 - alla Tecno Futura Costruzioni srl con sede in Marano di Napoli (NA), alla via Pendine Casalanno n.101 bis, Cod. Fisc./P.IVA 07731690637
- con la medesima determina di aggiudicazione, si è proceduto ad approvare i quadri economici rimodulati del Lotto 1 e Lotto 2 a seguito dell'applicazione dei ribassi d'asta.

Verificato che

- i lavori oggetto dell'Accordo Quadro sono stati pattuiti non con riferimento all'importo ribassato ma all'importo contrattuale massimo prestabilito negli atti di gara (di cui € 2.550.000,00 oltre IVA per lavori soggetti a ribasso) nell'arco di tempo di vigenza del contratto;
- pertanto, risulta necessario rettificare il quadro economico nonché l'importo di affidamento inserirti nella determina E1135/2022/015 - DETDI/2022/0000469 del 15/12/2022 avendo come riferimento, per entrambi i lotti, il Q.E. posto a base di gara.



Verificato che

- ai sensi dell'articolo 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, dell'articolo 7 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli (approvato con D.G.C. n. 254/2014 e modificato con D.G.C. n. 217 del 29/04/2017) e dell'articolo 42 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse in capo ai RUP e al responsabile del Servizio competente per l'adozione del presente atto;
- per l'affidamento in questione ricorrono i presupposti di cui all'articolo 113, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 per la prenotazione degli incentivi per funzioni tecniche;
- ai sensi del regolamento dei controlli interni, il presente atto rispetta i principi di efficacia, efficienza ed economicità di cui all'articolo 147 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Attestata

- l'ottemperanza ai principi di cui agli art. 30 comma 1, 34 e 42 del D.Lgs 50/2016;
- l'assenza nel contenuto del presente documento e nei relativi allegati di dati personali.

Visti

- il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- gli articoli 107, comma 2, 183, comma 3, e 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- le linee Guida ANAC;
- il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62;
- il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli;
- il Regolamento dei Contratti, approvato con deliberazione del C.C. n. 64 del 24/04/1992;
- la Delibera di G.C. n. 146/2016 recante le "Linee Guida per la stipula dei contratti pubblici e degli accordi con altre pubbliche amministrazioni";
- il Regolamento dei controlli interni;
- la Deliberazione G.C. n. 202 del 31/05/2022 con cui è stato proposto al Consiglio il bilancio di previsione 2022-2024.

Per i motivi di cui innanzi,

DETERMINA

di rettificare la determina E1135/2022/015 - DETDI/2022/0000469 del 15/12/2022 nella parte relativa all'approvazione del Q.E. di affidamento che, in base a quanto esposto in premessa, risulta il medesimo di quello posto a base di gara per entrambi i lotti:



QUADRO ECONOMICO LOTTO 1 / LOTTO 2	
Voci di spesa	Importo
A Lavori	
a.1 Importo lavori	€ 2.550.000,00
a.2 Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 100.000,00
TOTALE A	€ 2.650.000,00
B Smaltimenti	
b.1 Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso	€ 300.000,00
TOTALE B	€ 300.000,00
C Servizi	
c.1 Progettazione definitiva ed esecutiva	€ 60.000,00
c.2 Direzione Lavori e Contabilità	€ 275.000,00
TOTALE C	€ 335.000,00
D Somme a disposizione della stazione appaltante	
d.1 IVA sui lavori (10%*A)	€ 265.000,00
d.2 IVA sugli smaltimenti (22%*B)	€ 66.000,00
d.3 IVA e cassa su SIA (22% e 4%)	€ 90.048,00
d.4 Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A)	€ 42.400,00
d.5 Incentivi per funzioni tecniche SIA (1,6%*C)	€ 5.360,00
d.6 Revisione prezzi D.L. 4/2022	€ 300.000,00
d.7 Contributo ANAC	€ 825,00
d.8 Imprevisti IVA inclusa	€ 245.367,00
TOTALE D	€ 1.015.000,00
TOTALE (A+B+C+D)	€ 4.300.000,00

di **rettificare** la determina E1135/2022/015 - DETDI/2022/0000469 del 15/12/2022 nella parte relativa all'affidamento dei lavori con il testo di seguito riportato:

- affidare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito non a reddito dell'Ente tramite accordo quadro, con un solo operatore economico per lotto, denominato "Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito" con riferimento all'importo contrattuale massimo prestabilito negli atti di gara nell'arco di tempo di vigenza del contratto:
 - **per il Lotto 1** - immobili ricadenti nelle Municipalità 1, 2, 5, 9 e 10 - all'**A.T.I. CLG Costruzioni srl (mandataria)**, con sede in Caserta (CE) alla via Petrarca n°25 – Cod. Fisc./P.IVA 04297840615 e **Gallo Costruzioni srl (mandante)**, con sede in Villa di Briano, alla via Provinciale n°2, Cod. Fisc./P.IVA 02063600619;
 - **per il Lotto 2** - immobili ricadenti nelle Municipalità 3, 4, 6, 7 e 8 - alla **Tecno Futura Costruzioni srl** con sede in Marano di Napoli (NA), alla via Pendine Casalanno n.101 bis, Cod. Fisc./P.IVA 07731690637.

di **disporre** la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune di Napoli;
di **attestare**, in ordine al presente provvedimento ai sensi dell'art.147 bis del D.lgs. 267/2000 e dell'art.13, c.1 lett. B) ed art. 17 c.2, lett a) del Regolamento del Sistema dei controlli interni, approvato con Deliberazione Consiliare n°4 del 28/02/2013, la regolarità e correttezza dell'attività amministrativa.

Si allega, quale parte integrante del presente atto, il seguente documento:
Determina E1135/2022/015 - DETDI/2022/0000469 del 15/12/2022

Il presente provvedimento è sottoscritto digitalmente.

*Sottoscritta digitalmente dal
dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio
(Ing. Vincenzo Brandi)*

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente ordinanza è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.