



### DETERMINA n. 15 del 27 maggio 2022

**OGGETTO:** Aggiudicazione - accordo quadro con un solo operatore economico (art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016)- suddiviso in 7 Lotti - della durata di 4 (quattro) anni per la realizzazione d'interventi manutentivi ordinari e a guasto degli immobili a reddito di proprietà del Comune di Napoli  
GARA n. 8390736

LOTTO N. 1 CIG 90303142DB

LOTTO N. 2 CIG 90303321B6

LOTTO N. 3 CIG 9030345C6D

LOTTO N. 4 CIG 9030357656

LOTTO N. 5 CIG 9030365CEE

LOTTO N. 6 CIG 9030368F67

LOTTO N. 7 CIG 903037445E

### L'AMMINISTRATORE UNICO

Assistito dal Segretario verbalizzante Rag. Mario Baggio, Responsabile Affari Generali, ha adottato la seguente determina.

#### VISTO

lo Statuto della Napoli Servizi S.p.A.;

#### VISTO

il verbale dell'Assemblea Ordinaria dei Soci della Napoli Servizi S.p.A. del 31/07/2019, con il quale il sottoscritto è stato nominato Amministratore Unico della Napoli Servizi S.p.A., giusto Decreto Sindacale n. 212 del 31/07/2019 del Sindaco del Comune di Napoli;

#### VISTI

- il D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.;
- il Contratto di Servizi che regola i rapporti tra il Comune di Napoli e la Napoli Servizi S.p.A. dal 1/10/2019 al 31/12/2024, stipulato in data 8/11/2019, avente ad oggetto l'affidamento di servizi strumentali alle funzioni del socio Unico Comune di Napoli;
- la Determina n. 27 del 15/06/2021 avente ad oggetto la nomina RUP, nella persona dell'Arch. Gino Tarquini, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016 e ss. mm. ii. della gara *de quo*;
- la Determina n. 62 del 15/12/2021 con la quale è stato dato avvio alla procedura *in oggetto*;
- la Determina n. 1 del 26/01/2022 con la quale è stato nominato il D.L. della procedura *de quo*;
- la gara è stata pubblicata sulla GURI n. 148 del 24/12/2021 e sulla GUE del 27/12/2021 n. 2021/250-658774, in conformità alla normativa vigente in materia di appalti pubblici;
- la Determina n. 6 del 17/03/2022: *"Preso d'atto ammissione e esclusione concorrenti gara n. 8390736 avente ad oggetto accordo quadro con un solo operatore economico (art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016) - suddiviso in 7 Lotti - della durata di 4 (quattro) anni per la realizzazione d'interventi manutentivi ordinari e a guasto degli immobili a reddito di proprietà del Comune di Napoli"*

#### CONSIDERATO

- che con la Determina n. 7 del 22/03/2022 è stata nominata la commissione giudicatrice;
- che la Commissione Giudicatrice dava inizio alle operazioni di scrutinio e concludeva i propri lavori con l'apertura delle offerte economiche in data 04/05/2022, stilando la classifica di merito e rimandando al RUP la verifica delle offerte risultate anomale ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D.Lgs 50/2016;

### TENUTO CONTO

- che in data 22/07/2020 è stata pubblicata la Determina n. 42 del 22/07/2020, a firma dell'Amministratore Unico, avente ad oggetto: Atto d'indirizzo: *"congruità, sostenibilità e realizzabilità delle offerte"* con la quale si dispone che è interesse di questa società che i RUP, a prescindere dal numero dei partecipanti alla gara e dalle modalità di presentazione delle offerte, accertino e diano contezza, nella proposta di aggiudicazione, della congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta;

### ATTESO CHE

- Nei limiti temporali del rapporto contrattuale con il Comune di Napoli, la gara ha ad oggetto la conclusione di un Accordo Quadro – suddiviso in 7 Lotti - ex art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, con un unico operatore economico per ciascun Lotto, attraverso il quale, nel corso della sua durata e vigenza, Napoli Servizi potrà basare l'affidamento di appalti per l'esecuzione dei lavori di manutenzione riparativa o su guasto, di manutenzione ordinaria degli immobili a reddito di proprietà del Comune di Napoli.

L'importo complessivo presunto dell'Accordo Quadro è di € 10.845.000,00 (EURO DIECIMILIONIOTTOCENTOQUARANTACINQUEMILA/00) oltre IVA e comprensivo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 325.350,00 (euro trecentoventicinquemilatrecentocinquanta)

Il Costo della manodopera ai sensi dell'art. 23 comma 16 del codice ammonta ad € 3.795.750,00 (euro tremilionsettecentonovantacinquemilasettecentocinquanta), pari ad un'incidenza media ponderata del 35%.

L'importo massimo contrattuale di cui sopra, è riferito ad una durata contrattuale dell'Accordo Quadro pari a 48 (quarantotto) mesi, a partire dalla data di stipula del contratto e di permanenza del rapporto contrattuale tra Napoli servizi S.p.A e il Comune di Napoli, che allo stato ha scadenza al 31/12/2024.

L'importo massimo contrattuale dell'Accordo quadro di cui sopra viene suddiviso nei 7 lotti come segue:

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO					
Lotti Geografici	Importo I° anno	Importo II° anno	Importo III° anno	Importo IV° anno	Importo totale
lotto 1	550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	€ 2.200.000,00
lotto 2	481.250,00 €	481.250,00 €	481.250,00 €	481.250,00 €	€ 1.925.000,00
lotto 3	412.500,00 €	412.500,00 €	412.500,00 €	412.500,00 €	€ 1.650.000,00
lotto 4	371.250,00 €	371.250,00 €	371.250,00 €	371.250,00 €	€ 1.485.000,00
lotto 5	343.750,00 €	343.750,00 €	343.750,00 €	343.750,00 €	€ 1.375.000,00
lotto 6	302.500,00 €	302.500,00 €	302.500,00 €	302.500,00 €	€ 1.210.000,00
lotto 7	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	€ 1.000.000,00
<b>TOTALE →</b>					<b>€ 10.845.000,00</b>
<b>Somme a disposizione della SA</b>					<b>€ 20.000,00</b>
<b>Spese di Pubblicazione (*)</b>					<b>€ 1.276,00</b>
<b>TOTALE</b>					<b>€ 10.866.276,00</b>

(\*) Le spese di pubblicazione saranno a carico dell'aggiudicatario

Gli importi dei singoli contratti applicativi non sono predeterminati né predeterminabili e potranno variare a seconda dei lavori richiesti all'operatore economico.

Il valore del contratto applicativo può essere stabilito, ad esempio, a seguito della richiesta di preventivi, approvati dal R.U.P., resi dall'impresa sulla base dei prezzi unitari di aggiudicazione della procedura e predisposti dall'impresa stessa con dettaglio adeguato alla natura ed alle caratteristiche dei lavori da eseguire.

**L'importo sopra indicato è da intendersi come importo contrattuale massimo per il periodo di tempo indicato. Il presente Accordo Quadro non impegna la Napoli Servizi Spa a concludere Contratti Applicativi per l'intero importo e/o durata, senza che nulla spetti all'Appaltatore a titolo di indennizzo.**

#### PRESO ATTO

- della proposta di aggiudicazione del RUP nella persona dell'Arch. Gino Tarquini, acquisita a prot. tra funzioni n. 94 del 24/05/2022, integrata all'esito delle verifiche disposte in ottemperanza alla citata Determina n. 42 del 22/07/2020, nella quale è riportato che: "nell'ambito dei suoi poteri il RUP in data 06.05.2022 chiedeva le giustificazioni dell'offerta tecnica ed economica alle seguenti ditte risultate anomale:

nota prot. 18872/22 del 06.05.2022

Lotto 01: ROMEO GESTIONI

nota port. 18897/22 del 06.05.2022

Lotto 02: MERIDLANA SERVIZI

nota prot. 18915/22 del 06.05.2022

Lotto 06: Soc. Coop. SAN GIOVANNI

- in data 20.05.2022 entro i termini previsti per la ricezione delle offerte pervenivano i seguenti giustificativi offerte:

nota prot. 22352/22 del 20.05.2022

Lotto 01: ROMEO GESTIONI

nota port. 22328/22 del 20.05.2022

Lotto 02: MERIDLANA SERVIZI

nota prot. 22313/22 del 20.05.2022

Lotto 06: Soc. Coop. SAN GIOVANNI

- il RUP richiedeva ausilio al Presidente della Commissione esaminatrice Ing. Sabato Botta per la verifica delle anomalie, si procedeva ad accertare serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta come da verbale in allegato;
- sono in via di ultimazione le verifiche puntuali sui concorrenti risultati aggiudicatari;
- Il sottoscritto RUP conferma la graduatoria trasferita dalla Commissione Esaminatrice della gara e trasferisce per l'Aggiudicazione definitiva:

lotto	concorrente	% ribasso su Np	% ribasso su tariffa	punteggio totale
Lotto 01	ROMEO GESTIONI SPA/05850080630	28,00%	23,00%	85,82 (28,00%;23,00%)
Lotto 02	MERIDLANA SERVIZI SPA/05167441004	40,22%	22,40%	86,76 (40,22%;22,40%)
Lotto 03	COMPAT SCARL/06044391214	39,90%	10,00%	81,66 (39,90%;10,00%)
Lotto 04	I. C. M. COSTRUZIONI SRL/07806581216	39,23%	10,23%	81,13 (39,23%;10,23%)
Lotto 05	OPUS COSTRUZIONI S.P.A/07201350639	35,88%	15,00%	76,14 (35,88%;15,00%)
Lotto 06	Soc. Coop. SAN GIOVANNI 79/01862320635	32,81%	12,35%	84,14 (32,81%;12,35%)
Lotto 07	COSTRUZIONI MI.CA. S.R.L./04755181213	32,71%	10,21%	78,73 (32,71%;10,21%)

#### ACCERTATO CHE

- l'importo trova capienza nel Budget 2022, approvato con Determina n. 3 del 15/02/2022 e dovrà trovare capienza negli atti programmatori dell'azienda;

#### DETERMINA

di dichiarare le premesse parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

di AGGIUDICARE, su proposta del RUP, l'accordo quadro con un solo operatore economico (art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016) suddiviso in 7 Lotti - della durata di 4 (quattro) anni per la realizzazione d'interventi manutentivi ordinari e a guasto degli immobili a reddito di proprietà del Comune di Napoli, alle seguenti aziende:

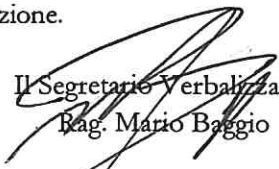
	Importo tariffa	% ribasso su n. p	% ribasso su
LOTTO N. 1 CIG 90303142DB Romeo Gestioni spa /P.I. 05850080630	€ 2.200.000	28%	23%
LOTTO N. 2 CIG 90303321B6 Meridiana Servizi SPA/ P.I. 05167441004	€ 1.925.000	40,22%	22,40%
LOTTO N. 3 CIG 9030345C6D CONPAT SCARL/ P.I 06044391214	€ 1.650.000	39,90%	10%
LOTTO N. 4 CIG 9030357656 I. C. M. Costruzioni SRL/ P.I. 07806581216	€ 1.485.000	39,23%	10,23%
LOTTO N. 5 CIG 9030365CEE Opus Costruzioni S.P.A/ P.I. 07201350639	€ 1.375.000	35,88%	15%
LOTTO N. 6 CIG 9030368F67 Soc. Coop. San Giovanni 79/P.I. 01862320635	€ 1.210.000	32,81%	12,35%
LOTTO N. 7 CIG 903037445E Costruzioni MI.CA. S.R.L./P.I. 04755181213	€ 1.000.000	32,71%	10,21%

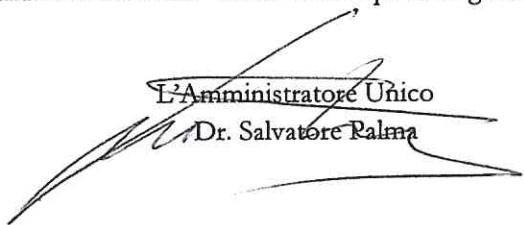
**di DARE MANDATO** al RUP a che i Servizi Competenti provvedano ad avviare gli adempimenti funzionali all'espletamento della procedura in epigrafe;

**di PUBBLICARE** il presente atto sul sito della Stazione Appaltante, in conformità alle disposizioni normative dettate dal D. Lgs. 33/2013;

**di TRASMETTERE** copia della presente Determinazione al DG e alle funzioni interessate;

La Determina sarà inviata, al Servizio Partecipazioni Comunali per la valutazione di eventuali attività di competenza del Nucleo Direzionale del Comune di Napoli (D.G. n. 820/16), al Collegio Sindacale per i controlli di rito e sarà trascritta nell'apposito Libro delle Determinazioni dell'Amministratore Unico entro quindici giorni dalla sua adozione.

  
Il Segretario Verbalizzante  
Mag. Mario Baggio

  
L'Amministratore Unico  
Dr. Salvatore Palma