



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. DEL

ATEC - AREA TECNICA

OGGETTO: Accordo quadro servizio di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento impianti centralizzati di riscaldamento a servizio degli immobili ACER del Dipartimento di NAPOLI - Comuni di NAPOLI e Provincia per il quadriennio 2021-2025 (CUP F27H21001850005 – CIG 8721133A9D), da finanziarsi con fondi della Stazione Appaltante - Determinazione a contrarre

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

che l'Agenzia deve procedere all'affidamento del **servizio di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento impianti centralizzati di riscaldamento** nel Dipartimento di NAPOLI - Comuni di **NAPOLI e Provincia** per il periodo **4/10/2021-03/10/2025** finanziati con fondi propri dell'Ente;

che l'attuale appalto manutentivo, già oggetto di proroga tecnica per la stagione invernale **2020-2021**, andrà a scadere in data **04.10.2021**;

che con nota della Direzione Generale prot. **06329** in data **15.01.2021** è stato disposto che i capitolati per gli appalti di manutenzione sarebbero stati strutturati con riferimento all'art.54 del Codice (appalto con “accordo quadro”), stante l'impossibilità di autorizzare impegni di spesa pluriennali nell'ambito del Bilancio ACER a causa del processo di incorporazione degli ex-II.AA.CC.PP. della Campania, ad oggi non ancora completamente perfezionato;

che progetto definitivo-esecutivo del nuovo appalto è stato approvato in linea tecnica con Determinazione Dirigenziale dell'Area Tecnica in data **08.04.2021** n. **475** di R.U., per l'importo complessivo quadriennale a base d'asta di Euro **5.022.148,56** così ripartiti:

<!--[endif]--> Lavori di adeguamento impianti	Euro	1.296.289,92
Servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria	Euro	233.041,60
Fornitura combustibile impianti centralizzati	Euro	3.492.817,04
Totale soggetto a ribasso	Euro	4.986.385,43
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	Euro	35.763,13
TOTALE QUADRIENNALE A BASE D'ASTA	Euro	5.022.148,56

che la ripartizione degli importi a base di appalto “a corpo” e “a misura” nell'arco del quadriennio sarà quella riportata nel seguente riepilogo:

1° annualità	2° annualità	3° annualità	4° annualità	TOTALE
--------------	--------------	--------------	--------------	--------

QUADRIENNIO					
stagione	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	
Lavori a corpo	58.260,40	58.260,40	58.260,40	58.260,40	233.041,60
Lavori a misura	124.489,12	124.489,12	124.489,12	124.489,12	497.956,48
Lavori di adeguamento	1.296.289,92	-	-	-	1.296.289,92
Sommano i lavori	1.479.039,44	182.749,52	182.749,52	182.749,52	2.027.288,00
Servizi di gestione e fornitura	748.715,14	748.715,14	748.715,14	748.715,14	2.994.860,56
TOTALI	2.227.754,58	931.464,66	931.464,66	931.464,66	5.022.148,56

che con il predetto provvedimento – che costituisce atto di programmazione su base annua – sono stati approvati gli elaborati di progetto, ed è stato altresì autorizzato il relativo affidamento con la procedura di Accordo Quadro di cui all'art. 54 comma 3 D.to Leg.vo n. 50/2016 di durata quadriennale con un solo operatore economico;

che con nota ACER prot. **45123** in data **19.04.2021** il Responsabile Unico del Procedimento ha trasmesso gli elaborati del progetto approvato, ai fini dell'avvio della procedura di gara;

che per poter avviare le procedure di affidamento, si rende necessario adottare il provvedimento di determinazione a contrarre di cui all'art. 32 comma 2 del Decreto Leg.vo n. 50/2016;

che – in virtù di quanto riportato nel predetto provvedimento di approvazione del progetto – si procederà all'affidamento di cui trattasi mediante accordo quadro con un unico operatore per ciascun lotto, con utilizzo della procedura aperta di cui all'art. 60 comma 1 del Decreto Leg.vo n. 50/2016, anche al fine di consentire una più ampia partecipazione di operatori economici nel rispetto dei principi fissati dalle norme europee, e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2 del medesimo Decreto;

che inoltre l'affidamento con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa consentirà alla Stazione Appaltante di conseguire un miglioramento di carattere qualitativo e prestazionale rispetto alle caratteristiche-base previste in Capitolato;

che le prestazioni costituenti l'importo a base d'asta sono dettagliatamente descritte all'art. 1 del Capitolato e dello schema di Accordo Quadro;

che - al fine di garantire un adeguato livello di capacità economico-finanziaria e tecnica-professionale - i concorrenti interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. Attestazione SOA per le seguenti categorie e classifiche:

Categ. DPR 207	Lavorazioni di cui si compone l'intervento	Classificazione
OS28	Impianti termici e di condizionamento (prevalente)	2.027.288,00

2. Fatturato globale negli ultimi tre esercizi (2017-2019) non inferiore a 1,5 volte l'im porto dei servizi posto a base di gara: Euro 2.994.860,56 x 1,5 = Euro **4.492.290,84**

3. Fatturato per prestazioni analoghe a quelle oggetto della gara realizzate per conto di soggetti pubblici o privati negli ultimi tre esercizi (2017-2019) di importo complessivo non inferiore ad una volta l’importo dei servizi posti a base di gara: Euro 2.994.860,56 x 1,0 = Euro **2.994.860,56**

4. Svolgimento – per ciascun anno del triennio 2017-2019 – di prestazioni analoghe a quelle oggetto della gara per un importo non inferiore a 0,5 l'importo annuo dei servizi posto a base di gara: Euro 748.715,14 x 0,5 = Euro **374.357,57**

5. Chiusura in attivo risultante dagli ultimi tre bilanci (2017-2019) approvati e depositati

6. Possesso del sistema di qualità aziendale conforme allo standard UNI EN ISO 9001 relativo all'attività prevista dal bando;
7. Possesso del sistema di gestione della sicurezza conforme allo standard OHSAS 18001 relativo all'attività prevista dal bando;
8. Possesso del sistema di gestione ambientale conforme alla norma UNI EN ISO 14001 relativo all'attività prevista dal bando;

che, nel caso di incompletezza della documentazione amministrativa prodotta dai concorrenti, sarà consentito il ricorso al soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del DLgs 50/2016 e s.m.i.;

che la durata massima dell'Accordo Quadro è fissata in mesi **48 (quarantotto)** decorrenti dalla data di sottoscrizione del medesimo;

che l'attribuzione del punteggio complessivo previsto per l'offerta tecnica verrà effettuata mediante valutazione delle proposte migliorative formulate dai concorrenti in relazione ai sub-criteri indicati nella seguente tabella:

		<i>misuradi valutazione</i>	<i>punti pa rziali</i>	<i>punti totali</i>
	<i>s ub-criterio</i>			
1.	PROGETTO GESTIONALE DEL SERVIZIO			43
1.1	Struttura logistica di cui il concorrente dispone in provincia di Napoli e che intende destinare all'esecuzione del servizio.	D	5	
1.2	Organigramma di commessa.	D/T	5	
1.3	Programma di manutenzione.	D/T	15	
1.4	Sistema Informativo.	D	18	
	TOTALE PUNTEGGIO CAPITOLO 1.		Punti	43
2.	PROGETTO DI EFFICIENTAMENTO DEGLI IMPIANTI			20
2.1	Soluzioni tecnologiche finalizzate all'efficientamento energetico degli impianti.	D/T		20
	TOTALE PUNTEGGIO CAPITOLO 2.		Punti	20
3.	CERTIFICAZIONI			17
3.1	Certificazione ai sensi della norma UNI CEI 11352 (ESCO)-Erogazione servizi energetici	T	5	
3.2	Registrazione ambientale EMAS	T	2	
3.3	Certificazione ISO 50001 - gestione dell'energia	T	5	
3.4	Rating di legalità	T	5	
	TOTALE PUNTEGGIO CAPITOLO 3.		Punti	17
	TOTALE OFFERTA TECNICA			80

che la stazione appaltante valuterà la congruità delle offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo, sia la

somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, siano entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara, ai sensi dell'art. art. 97, comma 3 del D.to Leg.vo n. 50/2016;

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

che – in base a quanto disposto dall'art. 40 comma 2 del Decreto Leg.vo n. 50/2016 e s.m.i. - la procedura di gara verrà interamente gestita in via telematica tramite la piattaforma di e-procurement TUTTOGARE, già operativa all'indirizzo web <https://acercampania.tuttogare.it>

che i documenti di gara verranno resi disponibili sul sito web della stazione appaltante, ai sensi dell'art. 74 del decreto leg.vo 18.4.2016 n. 50, nonché sulla piattaforma telematica di e-procurement;

che, a norma dell'art. 72 del D.to Leg.vo n. 50/2016 e del D.M. 2.12.2016 pubblicato sulla G.U. n. 20 del 25.01.2017, il bando dovrà essere pubblicato (secondo la seguente cronologia):

- sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea;
- sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- sul profilo di committenza della stazione appaltante: www.acercampania.it (SEZIONE TRASPARENZA)
- sulla piattaforma di e-procurement TUTTOGARE
- sul sito informatico www.serviziocontrattipubblici.it presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
- su n. 2 quotidiani nazionali
- su n. 2 quotidiani locali
- sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (B.U.R.C.);

che le procedure di pubblicazione verranno esperite dalla Società **LEXMEDIA S.r.l.** affidataria del servizio triennale di coordinamento editoriale per conto dell'Ente ;

che l'importo presunto dei costi di pubblicazione – determinato in base ai costi unitari offerti dalla Società **LEXMEDIA S.r.l.** in sede di gara – ammonta a complessivi Euro **2.966,50** oltre IVA al 22%, e verrà liquidato alla predetta Società a presentazione fattura, con successivo recupero del relativo importo nei confronti dell'operatore economico aggiudicatario dell'accordo quadro, a norma dell'art. 5 comma 2 del D.M. del 2 dicembre 2016 pubblicato sulla G.U. n. 20 del 25 gennaio 2017;

che il predetto importo complessivo di Euro **2.966,50** oltre IVA farà capo provvisoriamente – fino all'avvenuto recupero – al Cap. **530.1 (Spese per gare d'appalto - Ufficio Tecnico)** del Bilancio ACER;;

che per l'espletamento della presente procedura di gara non verranno effettuate sedute pubbliche del Seggio di Gara, in base a quanto disposto dall'art. 58 del D.to Leg.vo 50/2016 e s.m.i., che non contempla alcuna fase pubblica di gara.

che tale orientamento trae inoltre origine da un consolidato principio giurisprudenziale, secondo il quale l'utilizzo di una piattaforma informatica e di strumenti di comunicazione digitali (firma digitale e pec) rendono l'iter di gara più sicuro garantendo l'inviolabilità e la segretezza delle offerte, nonché l'immodificabilità delle stesse.

che il gruppo di lavoro per l'affidamento e l'esecuzione dell'appalto di cui al presente provvedimento – nei termini di cui al Regolamento di attuazione di cui all'art. 113 del Decreto Leg.vo 18.4.2016 n. 50 approvato con Delibera del C.d.A. dell'ACER n. 25/46 in data 14.12.2020 – è stato già costituito con Determinazione Dirigenziale dell'Area Tecnico Patrimoniale dell'ACER Campania n. **355** in data **14.11.2019**;

che l'avvio della procedura di affidamento riveste carattere di particolare urgenza, tenuto conto che l'appalto quinquennale in corso a suo tempo affidato dall'IACP d Napoli – al quale è subentrata l'ACER Campania a far data dal 01.01.2020 – è attualmente in regime di proroga tecnica, e andrà a scadere in data **04.10.2021**;

che – a norma dell'art. 60 commi 1 del D.to Leg.vo 50/2016 e s.m.i. – occorre prevedere un termine minimo di gg. **30** tra la data di invio del bando alla G.U.C.E. ed il termine per la ricezione delle offerte, che pertanto può essere fissato al **24.06.2021** alle ore **12,00** ;

che in conseguenza di quanto sopra può ritenersi plausibile fissare la data di esperimento della gara in data **28.06.2021** alle ore **9,30**;

DETERMINA

1. Autorizzare l'espletamento della gara di appalto con procedura aperta di cui all'art. 60 comma 1 del Decreto Leg.vo n. 50/2016, per l'affidamento di un **accordo quadro** riguardante il**servizio di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento impianti centralizzati di riscaldamento** a servizio degli immobili ACER del Dipartimento di **NAPOLI** - Comuni di **NAPOLI e Provincia** per il quadriennio **2021-2025** (CUP **F27H21001850005** – CIG **8721133A9D**),da finanziarsi con fondi di Bilancio, per l'importo complessivo quadriennale a base d'asta di Euro **5.022.148,56**, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2 del D.to Leg.vo n. 50/2016;
2. Approvare il bando di gara e il relativo disciplinare che si allegano al presente provvedimento e ne costituiscono parte integrante;
3. Affidare alla Ditta **LEXMEDIAS.r.l.** con sede in **ROMA Via Ferruccio Zambonini 26** (C.F. **09147251004**) l'incarico di espletare le procedure di pubblicazione previste dagli artt. 72 e 73 del D.to Leg.vo n. 50/2016, nonché dal Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti pubblicato sulla G.U n. 20 in data 25.1.2017, per l'importo complessivo di Euro **3.635,15** compreso IVA, che verranno rimborsate da parte dell'aggiudicatario a norma dell'art. 5 comma 2 del D.M. del 2 dicembre 2016;
4. Imputare l'importo dei costi di pubblicazione pari a complessivi Euro **3.635,15** compreso IVA al cap. **530.1** (Spese per gare d'appalto - Ufficio Tecnico) del Bilancio ACER;
5. Autorizzare l'espletamento della seduta di gara per l'ammissione delle offerte in data **28.06.2021**alle ore **9,30**;
6. Disporre la pubblicazione del presente atto sul profilo informatico dell'Istituto nella Sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Decreto Leg.vo n. 50/2016;
7. Demandare alle Aree competenti gli adempimenti consequenziali.-

IL DIRIGENTE

Ing. Vincenzo Paolo

Napoli, 14/05/2021



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

IL PRESENTE VISTO E' RIFERITO ALL'IMPEGNO DELLE SOLE SPESE DI GARA. NON E' VALUTABILE, INVECE, UN IMPEGNO SULLA PROCEDURA DI GARA PLURIENNALE DEGLI IMPIANTI CENTRALIZZATI DI RISCALDAMENTO, CHE PERTANTO E' ESCLUSA DAL PRESENTE VISTO CONTABILE.

ANNI	2020	2021	2022
CAPITOLO		530.1	
ARTICOLO			
N.IMPEGNO		421	
IMPORTO		3.635,15	

IL DIRIGENTE

dott. Luigi Schiavo