

FONDAZIONE RAVELLO  
COMPLESSO MONUMENTALE DI VILLA RUFOLLO

MANUTENZIONE – PROGRAMMATA E NON PROGRAMMATA - E ADEGUAMENTO  
DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E DI SICUREZZA

INDIZIONE DI UNA PROCEDURA NEGOZIATA PER LA SCELTA DEL NUOVO  
CONTRAENTE  
AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETTERA E DEL DLGS 36/2023  
CON PREVISIONE  
DI PROROGA TECNICA DEL CONTRATTO IN SCADENZA AL 2.10.2024 PER LA DURATA  
DI MESI QUATTRO

*Il Direttore Generale*

**PREMESSO**

- a) che il contratto avente ad oggetto il servizio di “*Manutenzione e adeguamento degli impianti elettrici e di sicurezza di Villa Rufolo*” - affidato ai sensi dell'art. 32 comma 14 del precedente Codice dei Contratti Pubblici, con nota d'ordine prot. 159/VR del 12/03/2022 all'impresa Dielle Impianti srl, con sede in Via Ugo Foscolo,14 Sant'Egidio del Monte Albino (SA) - P.IVA 04106590658, all'esito di procedura comparativa semplificata, previa pubblicazione di avviso di indagini di mercato su Profilo Committente e Piattaforma MIT di cui alla pregressa normativa del previgente Codice dei Contratti Pubblici (36 comma 2 lettera a) e successive modifiche ed integrazioni e linee guida Anac n. 4/2016)- **risulta in scadenza alla data del 02.10.2024;**
- b) che anche alla luce delle intervenute modifiche legislative di cui al Dlgs 36/2023, nonché alla stregua della necessità di procedere all'adeguamento del capitolato prestazionale, sia in punto di diritto che in punto di “rimodulazione operativa” dello stesso in funzione di una durata biennale del servizio con opzione di rinnovo per ulteriori due anni, sì da garantire adeguata continuità contrattuale, non è stato possibile addivenire all'espletamento di nuova procedura competitiva entro i termini di scadenza del contratto predetto;
- c) che, ad ogni buon conto, da una prima bozza del (nuovo) capitolato d'appalto tecnico/prestazionale, redatto dagli uffici con il supporto del consulente legale, come scaturente dalla rimodulazione del precedente capitolato redatto da professionista abilitato, Ing. Silvio Gallo, si evince, in relazione ad una durata dell'appalto di ventiquattro mesi, per la sola manutenzione programmata, la determinazione di un costo stimato di euro 60.800,00 oltre IVA, (di cui € 47.750,00 a titolo di costo del personale non ribassabile; € 1.500,00 a titolo di oneri da interferenza stimati oltre IVA);
- d) che la somma predetta è comprensiva anche del margine d'utile (sul quale effettuare il ribasso), del costo (minimale) dei materiali da utilizzare per la manutenzione programmata e della stima dei costi generali;
- e) che secondo le migliori valutazioni effettuate con il competente ufficio e sentito anche il consulente legale, appare opportuno prevedere l'estensione del servizio anche alla manutenzione non programmata dell'impianto in oggetto, con una stima di spesa, per tale voce, di € 20.000,00 oltre IVA per 24 mesi, comprensiva del costo della manodopera (in ragione del costo orario previsto per la manutenzione programmata ordinaria di cui innanzi e non meglio quantificabile alla luce della non prevedibilità del numero delle ore lavorative a farsi), e dei costi stimati dei materiali, determinato in stima sulla scorta dello storico aziendale (per un biennio), dell'impiantistica esistente e del relativo prezzario regionale;
- f) che sommando la stima di spesa per la manutenzione programmata con quella relativa alla manutenzione non programmata, l'importo complessivo stimato per il prezzo base dell'appalto in oggetto, per 24 mesi, è di € 80.800,00;
- g) che vista la ponderosità degli adempimenti connessi all'espletamento di siffatta procedura, nonché al fine di consentire adeguata continuità al costituendo (nuovo) rapporto contrattuale ed al connesso servizio, appare opportuno prevedere, ai sensi dell'art. 120 comma 10 del Dlgs 36/2023 l'opzione di rinnovo del servizio in parola per ulteriori 24 mesi;
- h) che pertanto, l'impegno complessivo di spesa, per la durata di mesi 48, (comprensivo di tutte le voci che precedono) ed in relazione al quale procedere al conseguimento del relativo CIG ed alla scelta della procedura a farsi è pari ad € 161.600,00 oltre IVA di legge, così suddiviso:
  - base d'asta per la formulazione dell'offerta per 24 mesi di manutenzione programmata, € 80.800,00, di cui:
  - costo del personale non soggetto a ribasso euro 47.750,00;
  - oneri della sicurezza da interferenza non sottoposti a ribasso: euro 1.500,00 oltre IVA;

- impegno di spesa per eventuale manutenzione ordinaria non programmata 20.000,00 oltre IVA (compresi euro 500,00 oltre IVA per oneri della sicurezza da interferenza);
- impegno di spesa per eventuale esercizio opzione di rinnovo max 24 mesi: euro 80.800,00 oltre IVA (compresi oneri di sicurezza da interferenza pari ad euro 1.500,00 oltre IVA);

**CONSIDERATO** che alla stregua dell'impegno complessivo di spesa di cui innanzi (€ 161.600,00) occorre procedere alla scelta del contraente secondo la procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lettera e) del Dlgs 36/2023;

**CONSIDERATO** altresì che, trattandosi di servizio ad alta intensità di manodopera, il sistema di scelta del contraente, ai sensi dell'art. 108 comma 2 lettera a) del Dlgs 36/2023 è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con attribuzione di 80 punti (su 100) all'offerta tecnica e 20 punti (su cento) all'offerta economica;

**CONSIDERATO** che, al fine di garantire la prosecuzione del servizio attualmente in essere senza soluzione di continuità, appare necessario prevedere la proroga tecnica del servizio in scadenza il giorno 2 Ottobre 2024 per il tempo necessario all'espletamento della procedura negoziata di cui innanzi;

**RICHIAMATO**, a tal proposito, l'art. 17 comma 3 del Dlgs 36/2023 in combinato disposto con l'allegato I.3, che al comma 1 lettera d) per le procedure negoziate con sistema di aggiudica OEPV prevede un termine massimo (per la durata della gara) di 4 (quattro) mesi a far data dall'invio della lettera di invito;

**CONSIDERATO** che in forza dello stato di avanzamento del capitolato prestazionale, che si intende approvato in bozza con il presente atto di determina, salvo successiva sottoscrizione da parte dello scrivente, è possibile ritenere che entro i quattro mesi di cui innanzi si sia addivenuti alla scelta del contraente ed alla stipula del contratto, con conseguente previsione di proroga tecnica, ai sensi dell'art. 120, comma 11 del D.lgs. 36/2023 del servizio in scadenza al 2.10.2024, a tutto il 31.01.2025

#### **RITENUTO PERTANTO**

- a) di procedere alla scelta del contraente per l'esecuzione dell'appalto in oggetto con il sistema della procedura negoziata ex art. 50 comma 1 lettera e);
- b) di prevedere che la procedura negoziata in argomento sia preceduta da apertura al mercato mediante pubblicazione, ai sensi dell'art. 50 comma 2 del Dlgs 36/2023 e dell'allegato II.1 articolo 3 al Codice di Avviso di Indagine di Mercato sul Profilo Committente – sito web - Sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e Contratti – Atti delle Amministrazioni Aggiudicatrici per singola procedura e sulla Piattaforma BDNCP per giorni 15 (quindici);
- c) di prevedere, in ragione della tipologia, del contenuto e della complessità dell'appalto da affidare, che il sopralluogo sia obbligatorio;

**DATO ATTO** che è il CIG associato alla procedura sarà conseguito in ragione del precitato impegno di spesa massimo, comprensivo di ogni onere ed anche dell'opzione di rinnovo, sarà pari ad euro 161.600,00 oltre IVA;

**VISTO**, per quanto di ragione, il Regolamento della Fondazione Ravello per le procedure di acquisto in economia di beni, servizi, lavori ed il reclutamento di risorse umane;

#### **DETERMINA**

1. di stabilire che tutto quanto sopra premesso, in uno a tutti gli atti richiamati e/o allegati, costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di indire una procedura negoziata per la scelta del nuovo contraente del servizio sopra epigrafato in conformità alle modalità operative innanzi declinate e, quindi, previa pubblicazione, ai sensi dell'art. 50 comma 2 del Dlgs 36/2023 ed allegato II.1 articolo 3 al Codice, di Avviso di Indagine di Mercato sul Profilo Committente – sito web - Sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e Contratti – Atti delle Amministrazioni Aggiudicatrici per singola procedura e sulla Piattaforma BDNCP per giorni 15 (quindici);
3. di stabilire, sulla base di quanto indicato dagli Uffici nella predisposizione della bozza del capitolato prestazionale ed alla luce della parte motiva di cui innanzi che: a) la base di gara per l'affidamento del servizio per la durata di mesi 24 è di € 80.800,00 di cui € 47.750,00,00 a titolo di costo del personale non ribassabile, ed € 1.500,00 a titolo di oneri da interferenza; b) che l'impegno complessivo di spesa esteso alla manutenzione non programmata è di € 20.000,00 comprensivo del costo del personale non preventivamente identificabile ma che sarà sottoposto al costo orario derivante dal costo del personale utilizzato nella manutenzione ordinaria, degli oneri da interferenza non ribassabili e pari ad € 500,00 e dai costi dei materiali (come stimati sulla scorta dello "storico" aziendale);
4. di stabilire che, per effetto della previsione dell'opzione di rinnovo del servizio per ulteriori 24 mesi, l'impegno di spesa massimo per i 48 mesi (in relazione al quale procedere al conseguimento del CIG) è di € 161.600,00;
5. di stabilire, in ragione della tipologia, del contenuto e della complessità dell'appalto da affidare, che il sopralluogo - come a prevedersi nel disciplinare di gara - sia obbligatorio;
6. di stabilire che il sistema di scelta del contraente sia quello dell'Offerta Economicamente più Vantaggiosa, con attribuzione di 80 punti (su 100) all'offerta tecnica e di 20 punti (su 100) all'offerta economica;

7. di stabilire che il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Maurizio Pietrantonio, Direttore Generale della Fondazione Ravello, quale unico dirigente dell'Ente;
8. di approvare il contenuto della documentazione scrutinata per la redazione del presente provvedimento (fatta salva la sottoscrizione degli atti definitivi di gara, sempre a firma dello scrivente), che è costituita da:
  1. Bozza Avviso Pubblico di Indagine di Mercato;
  2. Bozza Capitolato tecnico prestazionale;
9. Di prevedere la proroga tecnica del contratto in scadenza, ai medesimi patti prezzi e condizioni, a tutto il 31.01.2025;
10. Di stabilire che trattandosi di proroga tecnica non è previsto il conseguimento di nuovo CIG (CFR ripetute FAQ ANAC);
11. di dare mandato agli uffici competenti per gli adempimenti successivi e consequenziali, ivi inclusa la tempestiva comunicazione all'affidatario uscente dell'odierna proroga tecnica, nonché la pubblicazione del presente atto di determina in Sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e Contratti – Atti delle Amministrazioni Aggiudicatrici per singola procedura

Ravello, 02.10.2024

Il Direttore Generale  
(Dott. Maurizio Pietrantonio)

  
