



## **DETERMINAZIONE SETTORE 10 - DIREZIONE OPERE PUBBLICHE SERVIZIO: OPERE PUBBLICHE**

REGISTRO DI SETTORE N. 11  
REGISTRO GENERALE N. 69  
IN DATA 19-01-2023

**Oggetto:** ACCORDO QUADRO PER L'ESECUZIONE DI LAVORI DI CUI ALL'ART. 3, COMMA 1, LETT. A), B), C), D), E) LIMITATAMENTE AL PUNTO E.1) ED AL PUNTO E.6), DEL DPR 380/2001, NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA COMUNALE: APPROVAZIONE DEL VERBALE DI GARA DI APERTURA DELLE BUSTE ECONOMICHE ED AGGIUDICAZIONE, PENDENTI VERIFICHE, DELL"ACCORDO QUADRO N° 3 - IMMOBILI ERP, AD USO COMUNQUE ABITATIVO O ALTRIMENTI IN AFFITTO, LOCAZIONE (CIG PADRE: 9469296642)" IN FAVORE DELLA DITTA MANUTENZIONI S.R.L. (C.F. / P.IVA 05641980726 - COD. FORN.67317), CON SEDE A MOLFETTA (BA).

Spesa:

### **IL DIRETTORE**

Premesso che:

- con determinazione "*a contrattare*" n.2390/RG del 04.11.2022, esecutiva ai sensi di legge, è stato disposto, fra le varie:

- 1) di individuare quale Rup dell'Accordo Quadro in argomento l'arch. Maurizio Ostini;
- 2) di affidare l'Accordo Quadro di cui trattasi ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 120/2020, mediante procedura negoziata, senza bando, previa consultazione di 10 operatori economici, trattandosi di Accordo di valore superiore ad € 1.000.000,00 ed inferiore alla soglia di cui all'art. 35, del D. Lgs. n. 50/2016;
- 3) di individuare la migliore offerta con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'articolo 95, comma 4, del medesimo D.lgs. 50/2016, determinato mediante ribasso sui prezzi unitari contenuti nei Prezzari di cui all'art. 3 del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale;
- 4) di stabilire che il ribasso offerto sarebbe stato applicato a tutti i prezzi unitari contenuti nei prezzari di cui all'art. 3 del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale, relativi sia alla manodopera, sia ai materiali, sia ai noli, sia alle opere compiute, ecc.;

- 5) di stabilire, altresì, nei limiti di quanto previsto dall'art. 54, del D. Lgs. 50/2016, una durata massima di due anni, per l'accordo quadro di cui trattasi, con decorrenza dalla data di stipula del contratto di Accordo Quadro o dalla consegna in via d'urgenza, ai sensi della lettera a), del comma 1, dell'art. 8, della Legge 120/2020, del primo contratto attuativo;
- 6) di espletare la summenzionata procedura di gara attraverso la piattaforma telematica SINTEL della centrale regionale ARIA Lombardia;
- 7) di dare atto che gli impegni di spesa relativi ai singoli contratti attuativi verranno assunti, sulla base delle disponibilità di Bilancio, nel corso degli esercizi finanziari in cui ricade l'ambito di efficacia del presente Accordo Quadro;
- 8) di dare atto, altresì, che la determinazione di approvazione della documentazione di gara sarebbe stata assunta dal direttore del Settore 2 - Organizzazione e Risorse Umane - Centrale Appalti, ai sensi di quanto stabilito dalle Circolari del Settore Appalti e Contratti del 15/12/2016, recante "*COSTITUZIONE SETTORE APPALTI E CONTRATTI – PRIME INDICAZIONI OPERATIVE*" e del 27/12/2021, avente ad oggetto "*Settore Appalti e contratti. Funzionigramma approvato con DGC 224-2020. Atti di competenza*", dalle quali si evince, per gli appalti di importo superiore ad €. 40.000,00, che la competenza in ordine alla determinazione a contrarre, all'approvazione dei verbali di gara e all'aggiudicazione definitiva spetta a ciascun Settore, in base all'ordinaria competenza, mentre sono di competenza del Settore Appalti e Contratti (oggi ricompreso nel Settore 2 - Organizzazione e Risorse Umane - Centrale Appalti) le determinazioni di approvazione degli atti di gara e le ammissioni ed esclusioni;

- con determinazione del Settore Centrale Appalti n.2447/RG del 10.11.2022, esecutiva ai sensi di legge, è stato disposto, fra le varie:

- 1) di indire la procedura di gara relativa all'accordo quadro *de quo*, mediante procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 63 del D. Lgs. n. 50/2016, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, individuati in base ad indagini di mercato, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) del D.L. n. 76/2020, convertito in legge 11 settembre 2020 n. 120;
- 2) di approvare i documenti di gara, quali lo schema di avviso di manifestazione di interesse e di lettera invito e relativi allegati;
- 3) di dare atto che:
  - l'accordo quadro sarebbe stato aggiudicato con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 36, co. 9-bis e dell'art. 1, comma 3, del D.L. 76/2020 (convertito in Legge 120/2020);

- il valore complessivo dell'accordo quadro è pari a € 2.000.000,00 oltre IVA nella misura di legge;
- la procedura di affidamento sarebbe stata espletata con l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica attraverso il Sistema di Intermediazione Telematica di Regione Lombardia denominato Sintel sul portale di Aria Spa all'indirizzo <https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria>;
- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 era l'Arch. Alfredo Ballerini del Settore Opere Pubbliche del Comune di Como;
- il Responsabile del Procedimento della gara, Presidente del Seggio di Gara, era l'Avv. Giuseppe Ragadali, Direttore Centrale Appalti, mentre il delegato di procedura era l'Avv. Celeste Cenetiempo, Istruttore Amministrativo del medesimo Settore;
- con determinazione del Settore Centrale Appalti n.3104/RG del 19.12.2022,

esecutiva ai sensi di legge, è stato disposto, fra le varie:

- \* di approvare il verbale del sorteggio tenutosi in data 29.11.2022;
- \* di approvare il verbale di apertura ed esame della documentazione amministrativa, espletata in data 15/12/2022;
- \* di disporre, come risulta dal precitato verbale in data 15.12.2022 l'ammissione degli operatori economici Manutenzioni s.r.l., Dussmann Service s.r.l., DE BO 3 s.r.l. e Dafne Soc. Coop.arl alle fasi successive della procedura di gara;

Dato atto che:

- il SETTORE "2 – ORGANIZZAZIONE E RISORSE UMANE – CENTRALE APPALTI", con nota ID 39561215 del 27/12/2022 ha comunicato al RUP dell'Accordo Quadro in argomento che:

- \* in data 23.12.2022 si è provveduto all'apertura dell'offerte economiche;
- \* la Ditta "**MANUTENZIONI S.R.L.**" (C.F. / P.IVA **05641980726 - COD. FORN.67317**), con sede a Molfetta (BA), ha presentato la migliore offerta, con un ribasso del 26,55000% sull'importo a base di gara;
- \* si sarebbe proceduto all'avvio delle verifiche sui requisiti di partecipazione nei termini di legge relativo al precitato OE;

- con la medesima nota è stata trasmessa la seguente documentazione:

- 1) determina n. 2447 del 11.11.2022 di indizione con l'approvazione dei documenti di gara;
- 2) determina n. 3104 del 22.12.2022 di ammissione e di esclusione partecipanti;
- 3) verbale di sorteggio del 29.11.2022;

- 4) verbale di esame della documentazione amministrativa del 15.12.2022;
- 5) verbale di apertura delle buste economiche del 23.12.2022;
- 6) documenti di gara del primo classificato;

Richiamata la nota ID n.30023818/2021 del 27/01/2021 con la quale l'allora Dirigente del Settore Appalti, Dott. Andrea Romoli Venturi, ha comunicato ai dirigenti di settore una revisione di alcune prassi in uso presso il Settore Appalti, in conseguenza della quale il RUP *“provvede, ricorrendone i presupposti, a disporre l'aggiudicazione con contestuale approvazione dei verbali di gara relativi alla valutazione dell'offerta [...] e la valutazione di congruità dell'offerta ed al perdurante interesse dell'amministrazione a procedere all'aggiudicazione sull'assunto della copertura finanziaria e della idoneità e convenienza di quanto offerto”*;

Richiamata la nota del 17/01/2023, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con la quale il RUP, l'arch. Maurizio Ostini, ai sensi della precitata nota ID n. 30023818/2021:

- \* in relazione alla valutazione sulla congruità, idoneità e convenienza di quanto offerto, richiamati i verbali della commissione giudicatrice e le valutazioni in essi contenute, ha dato atto che la proposta offerta dal precitato operatore economico non è anomala e non presenta, inoltre, elementi di rilevante illogicità né inidoneità;
- \* in relazione al perdurare dell'interesse dell'Amministrazione a procedere all'assunzione della copertura finanziaria ha rilevato che non sono stati acquisiti elementi di conoscenza né sono pervenute comunicazioni dall'Amministrazione o da Regione Lombardia che facciano venir meno il presupposto dell'interesse che ha dato avvio al procedimento in essere;

Dato atto che il RUP, con la summenzionata nota, ha proposto l'aggiudicazione dell'appalto *de quo*, pendenti verifiche, in favore dell'operatore economico **“MANUTENZIONI S.R.L.” (C.F. / P.IVA 05641980726 - COD. FORN.67317)**, con sede a Molfetta (BA);

Dato atto, altresì, che:

- il ribasso offerto, pari al 26,55000%, verrà applicato a tutti i prezzi unitari contenuti nei prezziari di cui all'art. 3, del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale dell'Accordo Quadro in argomento, relativi sia alla manodopera, sia ai materiali, sia ai noli, sia alle opere compiute, ecc.,
- il valore dell'Accordo Quadro è pari ad € 2.000.000,00, oltre IVA;

-la durata dell'Accordo Quadro avrà validità biennale ed avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto di Accordo Quadro o dalla consegna in via d'urgenza, ai sensi della lettera a), del comma 1, dell'art. 8, della Legge 120/2020, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80, del D. Lgs. n. 50/2016, del primo contratto attuativo;

- il contratto inerente l'Accordo Quadro verrà stipulato in forma pubblica amministrativa mentre i contratti attuativi saranno assunti coerentemente con le previsioni di cui all'art. 32, comma 14, del D. Lgs. 50/2016;

- i contratti "attuativi", normati dall'Accordo Quadro di riferimento, verranno attivati su proposta del singolo Responsabile del Procedimento ed attuati mediante il Direttore dei lavori;

- i relativi impegni di spesa verranno assunti sulla base delle disponibilità di Bilancio nel corso degli esercizi finanziari in cui ricade l'ambito di efficacia del presente Accordo Quadro;

Ritenuto, alla luce di quanto sopra esposto, di condividere la proposta del RUP;

Attestata la compatibilità monetaria, ossia la possibilità reale di effettuare il pagamento derivante dal presente provvedimento in quanto in linea con i programmi dell'Ente, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito in legge n. 102/2009;

Visto il Decreto Sindacale n°45 del 29/11/2022 – prot. gen. n.88893/22, di attribuzione delle funzioni di direzione del Settore "*10 – Opere Pubbliche*";

Valutato positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 - bis del TUEL 18.8.2000, n.267 e dell'art.11, comma 2, del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni;

Ravvisata la propria competenza, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n.267/2000, dell'art. 107 del Vigente Statuto comunale, degli artt. 18, 25 e 30 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente ed in forza del precitato Decreto Sindacale e ritenuto di non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità;

## **D E T E R M I N A**

per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono interamente richiamate quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1) di approvare, così come previsto nella Circolare del 27 gennaio 2021 avente ad oggetto "*Settore Appalti e contratti. Funzionigramma approvato con DGC 224-2020. Atti di competenza*", il verbale di apertura delle buste economiche del 23.12.2022 inerente la

procedura SINTEL ID 162126996, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, unitamente al Documento di offerta dell'OE vincente;

2) di affidare, pendenti verifiche, l'Accordo Quadro di cui trattasi in favore dell'operatore economico **"MANUTENZIONI S.R.L." (C.F. / P.IVA 05641980726 - COD. FORN.67317)**, con sede a Molfetta (BA);

3) di dare atto che:

- il ribasso offerto, pari al 26,55000%, verrà applicato a tutti i prezzi unitari contenuti nei prezziari di cui all'art. 3 del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale dell'Accordo Quadro in argomento, relativi sia alla manodopera, sia ai materiali, sia ai noli, sia alle opere compiute, ecc.,
- il valore dell'Accordo Quadro è pari ad € 2.000.000,00, oltre IVA;
- la durata dell'Accordo Quadro avrà validità biennale ed avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto di Accordo Quadro o dalla consegna in via d'urgenza, ai sensi della lettera a), del comma 1, dell'art. 8, della Legge 120/2020, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80, del D. Lgs. n. 50/2016, del primo contratto attuativo;
- il contratto inerente l'Accordo Quadro verrà stipulato in forma pubblica amministrativa mentre i contratti attuativi saranno assunti coerentemente con le previsioni di cui all'art. 32, comma 14, del D. Lgs. 50/2016;
- i contratti "attuativi", normati dall'Accordo Quadro di riferimento, verranno attivati su proposta del singolo Responsabile del Procedimento ed attuati mediante il Direttore dei lavori;
- i relativi impegni di spesa verranno assunti sulla base delle disponibilità di Bilancio nel corso degli esercizi finanziari in cui ricade l'ambito di efficacia del presente Accordo Quadro;

4) di demandare al Settore "2 – *Organizzazione e Risorse Umane – Centrale Appalti*" la pubblicazione degli esiti di gara ed ogni altro adempimento inerente alla conclusione della procedura di gara;

5) di procedere alla pubblicazione dell'esito delle procedure, tramite la pubblicazione del presente atto all'albo comunale on-line e sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.lgs. 50/2016;

6) di dare atto, infine, che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tar Lombardia – Milano, entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione di cui all'art. 76, comma 5, del D. Lgs. 50/2016.

---

**Il Direttore**

**Arch. Luca Colombo**

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

---

<sup>i</sup> *Allegati: proposta del rup verbale di apertura delle buste economiche del 23.12.2022 - procedura SINTEL ID  
162126996 □ Documento di offerta*