Procedura di gara per l'affidamento dell'Accordo Quadro per i "Servizi di facility management per gli immobili di Gori S.p.A.".

Determina a Contrarre
(*art. 17, comma 1, del d. lgs. 36/2023*)

Il sottoscritto ing. Vittorio Cuciniello, nella qualità di Amministratore Delegato di GORI S.p.A., nell'esercizio dei poteri conferitigli dal Consiglio di amministrazione,

premesso e considerato che:

a) la GORI S.p.A. ("GORI" o "Stazione Appaltante" o "Committente" o "Società"), ai sensi del d. lgs. 152/2006 e della legge Regione Campania 15/2015, è il soggetto gestore unico del Servizio Idrico Integrato ("SII") dell'Ambito Distrettuale Sarnese-Vesuviano della Regione Campania;

b) i servizi idrici sono servizi pubblici essenziali ai sensi della vigente normativa di settore (*cfr*., tra gli altri, d. lgs. 152/2006 e legge Regione Campania 15/2015);

c) il territorio dell'Ambito Distrettuale Sarnese-Vesuviano della Regione Campania in cui opera il gestore GORI ricomprende n. 76 Comuni, di cui n. 59 Comuni della Città Metropolitana di Napoli e n. 17 della Provincia di Salerno, così come previsto all'art. 6 ed all'allegato A della legge Regione Campania 15/2015;

d) la GORI è proprietaria o locataria di alcuni immobili adibiti ad uffici, spogliatoi, magazzini, archivi e sportelli;

e) per i suddetti immobili è necessario garantire l'esecuzione dei servizi di Pulizia ed Igiene ambientale ed i Servizi di Manutenzione;

f) per le attività suddette GORI si avvale di operatori economici allo scopo specializzati;

g) il contratto con il quale GORI ha affidato tali prestazioni è prossimo alla scadenza, pertanto, al fine di garantire le prestazioni in oggetto, è necessario avviare una nuova procedura di gara finalizzata all'individuazione di un operatore economico in possesso di adeguati requisiti tecnici e delle idonee specializzazioni, con i quali stipulare un nuovo contratto di appalto per l'espletamento delle prestazioni di che trattasi;

h) per le finalità di cui sopra sono stati predisposti dall'Unità aziendale competente il Capitolato Speciale d'Appalto ed i relativi elaborati progettuali di corredo ("Progetto");

visto:

i) il Progetto, dal quale risulta che l'importo totale stimato da porre a base di gara, per i tre Lotti, ammonta ad **€ 9.330.000,00**, di cui **€ 30.000,00**, per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, ed **€ 3.500.000,00** per costi della manodopera;

dato atto che:

j) il contratto per l'esecuzione delle prestazioni in oggetto, da stipulare a seguito del perfezionamento della procedura di selezione del contraente, ha la finalità di garantire alla GORI, i servizi di Pulizia ed Igiene ambientale ed i Servizi di Manutenzione degli immobili di cui GORI è proprietaria o locataria ed adibiti ad uffici, spogliatoi, magazzini, archivi e sportelli;

Sede Legale e Direzione
GORI S.p.A. • Via Trentola, 211 80056 Ercolano (Na)
R.E.A. n°636488
Reg.Imp.Cos.fisc. e P.IVA n°07599620635

Contatti
www.goriacqua.com • protocollo@cert.goriacqua.com
Segnalazione Guasti tel. 800 218270
Servizio Commerciale tel. 800 900161/ 081 0206622

RINA CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM ISO 9001 - ISO 14001 ISO 45001 - ISO 37001 UNI/PdR 125

k) in particolare, il Progetto prevede: (i) la disciplina delle prestazioni essenziali che l'Appaltatore selezionato dovrà assicurare nell'ambito del Contratto di Appalto che verrà stipulato, nonché (ii) le finalità che il medesimo Contratto d'Appalto intende perseguire;

l) il corrispettivo della prestazione è stabilito a misura;

m) al personale impiegato nelle prestazioni oggetto dell'appalto sono applicati:

- per la prestazione principale, il contratto collettivo nazionale e territoriale "*Metalmeccanici*";
- per la prestazione secondaria, il contratto collettivo nazionale e territoriale "*Multiservizi*";

stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori delle prestazioni comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto svolta dall'Appaltatore anche in maniera prevalente;

n) l'appalto non presenta un interesse transfrontaliero;

considerato, altresì, che:

o) si rende necessario procedere – ai sensi dell'articolo 17, comma 1, d. lgs. 36/2023 – ad avviare la procedura di affidamento delle prestazioni in oggetto;

p) in ragione delle esigenze sottese all'appalto in esame, si è valutato più conveniente, sotto il profilo tecnico-amministrativo, organizzativo ed economico, porre in essere una procedura di gara in un unico lotto ai sensi dell'art. 58. Comma 4, del d. lgs. 36/2023;

visti:

q) il d. lgs. 36/2023 e la normativa *pro tempore* vigente in materia di appalti pubblici;

r) il Progetto;

ritenuto:

s) di condividere la relazione del Responsabile Unico del Progetto (*che si intende qui integralmente riportata e trascritta e che è allegata alla presente per esserne parte integrante e sostanziale*), con cui sono definiti gli elementi essenziali da adottare per la selezione degli operatori economici ai fini dell'appalto delle prestazioni in oggetto;

t) di procedere, conseguentemente, all'individuazione dell'operatore economico mediante procedura di gara d'appalto "*aperta*", ai sensi dell'articolo 71 del d. lgs. 36/2023, con aggiudicazione con il criterio "*dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo*", in base ai criteri e pesi indicati nella *lex specialis* di gara;

determina:

1. di avviare la procedura di gara per l'individuazione degli operatori economici cui affidare i *"Servizi di facility management per gli immobili di Gori S.p.A."*;
2. di adottare quale sistema di selezione del contraente la "*procedura aperta*" prevista dall'art. 71 del d. lgs. 36/2023;
3. di riservarsi la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta conveniente e congrua da parte della Stazione Appaltante;
4. che il criterio di scelta per la selezione dell'offerta è quello del "*dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo*", ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del d. lgs. 36/2023;

Sede Legale e Direzione
GORI S.p.A. • Via Trentola, 211 80056 Ercolano (Na)
R.E.A. n°636488
Reg.Imp.Cos.fisc. e P.IVA n°07599620635

Contatti
www.goriacqua.com • protocollo@cert.goriacqua.com
Segnalazione Guasti tel. 800 218270
Servizio Commerciale tel. 800 900161/ 081 0206622

RINA CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM ISO 9001 - ISO 14001 ISO 45001 - ISO 37001 UNI/PdR 125

5. di approvare i seguenti elementi dell'appalto, anche ai sensi dell'art. 17 del d. lgs. 36/2023:
   - *Finalità del contratto*: servizi di Pulizia ed Igiene ambientale ed i Servizi di Manutenzione degli immobili di cui GORI è proprietaria o locataria ed adibiti ad uffici, spogliatoi, magazzini, archivi e sportelli.
   - *Oggetto del contratto*: contratto di sola esecuzione di servizi, da stipularsi a misura ai sensi di quanto specificato negli elaborati di Progetto.
   - *Forma del contratto*: scrittura privata ai sensi dell'articolo 18, comma 1, del d. lgs. 36/2023.
   - *Termine di durata del contratto*: l'appalto avrà una durata di mesi 36 (*trentasei*) naturali e consecutivi a decorrere dalla data del verbale di consegna ed alla scadenza si intenderà terminato senza che occorra notificare alcun preavviso agli Appaltatori.
     Qualora in corso di esecuzione si rendesse necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la Stazione Appaltante potrà imporre all'Appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originario ai sensi dell'articolo 120, comma 9, del d. lgs. 36/2023.
     La Stazione Appaltante, inoltre, si riserva di affidare all'Appaltatore le prestazioni previste a base di gara agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originario, fino ad un periodo ulteriore pari a 18 mesi e fino ad un importo pari alla metà dell'importo contrattuale, ai sensi di quanto prescritto all'art. 120, comma 1, lettera a) del d. lgs. 36/2023.
   - *Contratto Collettivo*: I contratti collettivi nazionali applicabili al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto sono quelli indicati alla precedente lettera m). Al riguardo si specifica che l'operatore economico potrà indicare nella propria offerta un contratto collettivo differente, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla Stazione Appaltante.
   - *Revisione dei prezzi*: all'appalto si applica la revisione dei prezzi, secondo quanto previsto dalla normativa *pro tempore* vigente.
6. di dare atto che le prestazioni in appalto sono finanziate con fondi propri di GORI;
7. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è l'ing. Andrea Carotenuto.

L'**Amministratore Delegato**
ing. Vittorio Cuciniello (*)

(*) *Il documento è firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005 e ss. mm. e ii. e norme collegate, e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Firmato digitalmente da:
VITTORIO CUCINIELLO
Data: 28/09/2026 14:15:33

Sede Legale e Direzione
GORI S.p.A. • Via Trentola, 211 80056 Ercolano (Na)
R.E.A. n°636488
Reg.Imp.Cos.fisc. e P.IVA n°07599620635

Contatti
www.goriacqua.com • protocollo@cert.goriacqua.com
Segnalazione Guasti tel. 800 218270
Servizio Commerciale tel. 800 900161/ 081 0206622

RINA CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM ISO 9001 - ISO 14001 ISO 45001 - ISO 37001 UNI/PdR 125