

COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Patrimonio

*Servizio Progettazione Realizzazione e Manutenzione Patrimonio Comunale*

## DETERMINAZIONE

N° 23 del 07/08/2012

### Oggetto:

**Indizione di gara d'appalto con procedura negoziata**, ai sensi del D. Lgs. n.163 del 12.04.2006 e successive modifiche ed integrazioni, per l'affidamento per il periodo **dal 21 settembre al 14 novembre** del servizio per la Gestione (*conduzione, fornitura combustibile, manutenzione ordinaria degli impianti termici e dei condizionatori autonomi*), la manutenzione straordinaria, la fornitura e l'installazione di nuovi condizionatori autonomi, per gli impianti termici a servizio degli edifici scolastici e varie dipendenze comunali ricadenti nel I° lotto (zona Ovest di Napoli) e III° lotto (zona Centro-Est di Napoli) - **Approvazione bando di gara e prenotazione di spesa** pari a **€ 204.720,17** per il I° lotto e **€ 273.375,18** per il III° lotto per un totale generale di **€ 478.095,35 IVA compresa**.

I Lotto CIG: 4331611E76

III Lotto CIG: 4331634175

Pervenuta al Servizio Finanziario  
in data 7 AGO. 2012 Prot.n. 20 1307

Registrata all'indice generale  
in data 14 AGO. 2012 n. 1157

## Il Dirigente del Servizio Progettazione Realizzazione e Manutenzione Patrimonio Comunale

2

### Premesso:

- che in data 30/06/2011 sono scaduti gli appalti di servizio relativi alla gestione (fornitura combustibile, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria) degli impianti termici e di produzione di acqua calda sanitaria a servizio degli edifici scolastici, uffici e varie dipendenze comunali, ricadenti nel 1° lotto (zona Ovest di Napoli) e nel 3° lotto (zona Centro-Est di Napoli), affidati con determina Dirigenziale n. 16 del 12/06/2006, registrata all'indice Generale al n. 1273 del 28/06/2006, rispettivamente:
  - per il 1° lotto alla **SIRAM s.p.a.** giusto contratto di repertorio n. 77087 del 09/02/2007;
  - per il 3° lotto alla **ELYO ITALIA s.p.a.** giusto contratto di repertorio n. 76777 del 01/12/2006 e successivamente alla **COFELY ITALIA s.p.a.** giusta presa d'atto con Determina dirigenziale n. 27 del 12/12/2009;
- che per l'indizione della nuova gara d'appalto quinquennale dei lotti in parola (1° e 3°), con Delibera di G. C. n. 806 del 29.06.2011 sono stati approvati gli atti tecnici (*Capitolato di appalto, Elenco Impianti ed Elenco Prezzi*), ed inoltre è stato autorizzato per mesi sei il prosieguo dell'appalto di servizio in essere;
- che con Delibera di G.C. n. 1294 del 23.12.2011 sono stati approvati il Capitolato Speciale d'Appalto, dell'Elenco Prezzi e degli Elenchi Impianti Termici, in sostituzione dei medesimi atti approvati con Delibera di G.C. n. 806 del 14.07.2011, e la proroga degli appalti in corso fino al 30.04.2012.
- che con Delibera di G.C. n. 303 del 03.05.2012 è stata autorizzata la continuità del servizio degli appalti in corso a tutto il 31.05.2012
- che con determinazione n. 17 del 11/06/2012 è stata concessa l'autorizzazione per il mese di giugno 2012 per la continuità del Servizio di gestione totale (conduzione, fornitura combustibile, manutenzione ordinaria) e manutenzione straordinaria per ripristino funzionale degli impianti termici a servizio degli edifici scolastici e varie dipendenze comunali ricadenti nel 1° lotto (zona Ovest di Napoli) e nel 3° lotto (zona Centro-Est di Napoli);
- che in data 21/06/2012, con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 è stato approvato il Bilancio di previsione del Comune di Napoli per l'anno 2012;
- che con Delibera di G. C. n. 638 del 03/08/2012 è stato approvato Piano Esecutivo di Gestione
- che con Delibera di G.C. n. 627 del 02/08/2012, tra l'altro, il Dirigente del Servizio Conservazione, manutenzione e logistica, sedi uffici e servizi è stata autorizzato, nelle more dell'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione, ad impegnare la spesa di **€ 478.095,35** sui capitoli del Bilancio 2012 secondo la ripartizione seguente

#### lotto 1 - procedura negoziata settembre 2012 - 14 novembre 2012

Descrizione	Codice intervento	Capitolo	Anno 2012
Scuole materne	1.04.01.03	701136/1	14.389,56
Scuole elementari	1.04.02.03	701136/2	105.256,24
Scuole medie	1.04.03.03	701136/3	68.333,60
Asili nido	1.10.01.03	701136/4	7.517,86
Uffici	1.01.05.03	701059	9.122,91
sommano			204.720,17

#### lotto 3 - procedura negoziata settembre 2012 - 14 novembre 2012

Descrizione	Codice intervento	Capitolo	Anno 2012
Scuole materne	1.04.01.03	701136/1	23.506,22
Scuole elementari	1.04.02.03	701136/2	116.626,06
Scuole medie	1.04.03.03	701136/3	65.039,92
Asili nido	1.10.01.03	701136/4	14.817,87
Uffici	1.01.05.03	701059	53.385,11
sommano			273.375,18

*Handwritten signature*

### Considerato:

- che non è oggettivamente possibile sospendere il servizio di manutenzione degli impianti termici in generale e degli impianti di produzione di acqua calda nei luoghi di lavoro ai fini della salvaguardia della salute dei lavoratori, ai sensi del D. Lgs. 81/2008, e pertanto risulta necessario disporre la continuità del servizio nelle more dell'espletamento di una procedura d'appalto aperta per

l'affidamento quinquennale;

- che, con nota PG/2012/471633 del 06/06/2012 il Direttore della III Direzione Centrale Patrimonio e Logistica invitava il dirigente del Servizio Conservazione Manutenzione e Logistica, sedi uffici e servizi *ad adottare, a vista, gli atti consequenziali a garantire la **non interruzione** delle attività nonché ad avviare contestualmente una **procedura negoziata** per il periodo strettamente necessario all'espletamento della gara principale;*
- che, stante l'imminenza del periodo estivo di ferie aziendali, sentito anche per le vie brevi il Servizio Gare e Contratti, non sarà possibile prima del 20.09.2012 l'espletamento della gara negoziata, finalizzata alla ulteriore continuità del servizio di gestione degli impianti termici fino al 14.11.2012, scadenza questa ritenuta sufficiente per la conclusione della procedura di gara aperta per l'affidamento pluriennale del suddetto servizio;

#### Dato atto

- che dalla sopracitata Delibera di G. C. 627 del 02/08/2012 si evince che la spesa presunta complessiva a base d'asta, occorrente per la procedura negoziata relativa all'affidamento per il periodo **dal 21 settembre al 14 novembre 2012** del servizio per la **Gestione** (*conduzione, fornitura combustibile, manutenzione ordinaria degli impianti termici e dei condizionatori autonomi*), la **manutenzione straordinaria**, la **fornitura e installazione** di nuovi condizionatori autonomi, per gli impianti termici a servizio degli edifici scolastici e varie dipendenze comunali ricadenti nel I° lotto (zona Ovest di Napoli) e III° lotto (zona Centro-Est di Napoli), è complessivamente di **€ 478.095,35**, come risulta dai seguenti quadri economici

#### QUADRO ECONOMICO LOTTO N° 1

A	GESTIONE ORDINARIA		96.318,22
		Totale A	96.318,22
B	MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI URGENTI ED INDIFFERIBILI		52.947,04
		Totale B	52.947,04
C	ONERI DI SICUREZZA INTRINSECI ED ESTRINSECI (3%di Tot.B)		
	C1 Oneri di sicurezza riferiti al servizio di gestione		1.444,77
	C2 Oneri di sicurezza riferiti a manutenzione straordinaria		1.588,41
		Totale C	3.033,18
		IMPORTO DELL'APPALTO (A+B+C)	152.298,44
D	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
	D1 Imprevisti		7.614,92
	D2 Revisione prezzi carburante		11.000,00
	D3 Contributo Avcp		225,00
	D4 Iva sulla gestione (21% di Tot. A)		20.226,83
	D5 Iva sulla manutenzione straordinaria (21% di Tot. B+C)		11.755,85
	D6 Iva su imprevisti (21% di D1)		1.599,13
		Totale D	52.421,73
		TOTALE A+B+C+D	204.720,17

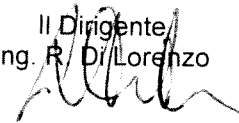
QUADRO ECONOMICO LOTTO N° 3

4

<b>A</b>	<b>GESTIONE ORDINARIA</b>		149.557,42
		<b>Totale A</b>	<b>149.557,42</b>
<b>B</b>	<b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI URGENTI ED INDIFFERIBILI</b>		52.947,04
		<b>Totale B</b>	<b>52.947,04</b>
<b>C</b>	<b>ONERI DI SICUREZZA INTRINSECI ED ESTRINSECI</b>		
	C1 Oneri di sicurezza riferiti al servizio di gestione		2.243,36
	C2 Oneri di sicurezza riferiti a manutenzione straordinaria		1.588,41
		<b>Totale C</b>	<b>3.831,77</b>
		<b>IMPORTO DELL'APPALTO (A+B+C)</b>	<b>206.336,23</b>
<b>D</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
	D1 Imprevisti		10.316,81
	D2 Revisione prezzi carburante		11.000,00
	D3 Contributo Avcp		225,00
	D4 Iva sulla gestione (21% di Tot A)		31.407,06
	D5 Iva sulla manutenzione straordinaria (21% di Tot B+C)		11.923,55
	D6 Iva su imprevisti (21% di D1)		2.166,53
		<b>Totale D</b>	<b>67.038,95</b>
		<b>TOTALE A+B+C+D</b>	<b>273.375,18</b>

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica.

Il Dirigente  
Ing. R. Di Lorenzo



# DETERMINA

5

1. Approvare la **lettera di invito**, il **Capitolato di gara**, l'**elenco prezzi**, l'**elenco degli impianti** per il Servizio per la **Gestione** (*conduzione, fornitura combustibile, manutenzione ordinaria degli impianti termici e dei condizionatori autonomi*), la **manutenzione straordinaria**, la **fornitura** e l'**installazione** di nuovi condizionatori autonomi, per gli impianti termici a servizio degli edifici scolastici e varie dipendenze comunali ricadenti nel 1° lotto (zona Ovest di Napoli) e III° lotto (zona Centro-Est di Napoli), relativi alla procedura negoziata per garantire la continuità la continuità del servizio per il periodo **dal 21 settembre al 14 novembre 2012**;
2. **Procedere alla trattativa negoziata** ai sensi dell'art. 57 comma 2 lett. c) del D. Lgs. 163/2006, nelle more della conclusione delle procedure per la nuova gara, per l'affidamento **dal 21.09.2012 al 14.11.2012** del Servizio di Gestione (*conduzione, fornitura combustibile, manutenzione ordinaria degli impianti termici e dei condizionatori autonomi*), manutenzione straordinaria, fornitura e installazione di nuovi condizionatori autonomi, per gli impianti termici a servizio degli edifici scolastici e varie dipendenze comunali ricadenti nel 1° lotto (zona Ovest di Napoli) e III° lotto (zona Centro-Est di Napoli), per l'importo complessivo di **€ 478.095,35**, come risulta dai seguenti quadri economici:

## QUADRO ECONOMICO LOTTO N° 1

A	GESTIONE ORDINARIA	96.318,22
	Totale A	96.318,22
B	MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI URGENTI ED INDIFFERIBILI	52.947,04
	Totale B	52.947,04
C	ONERI DI SICUREZZA INTRINSECI ED ESTRINSECI (3%di Tot.B)	
	C1 Oneri di sicurezza riferiti al servizio di gestione	1.444,77
	C2 Oneri di sicurezza riferiti a manutenzione straordinaria	1.588,41
	Totale C	3.033,18
	<b>IMPORTO DELL'APPALTO (A+B+C)</b>	<b>152.298,44</b>
D	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
	D1 Imprevisti	7.614,92
	D2 Revisione prezzi carburante	11.000,00
	D3 Contributo Avcp	225,00
	D4 Iva sulla gestione (21% di Tot. A)	20.226,83
	D5 Iva sulla manutenzione straordinaria (21% di Tot. B+C)	11.755,85
	D6 Iva su imprevisti (21% di D1)	1.599,13
	Totale D	52.421,73
	<b>TOTALE A+B+C+D</b>	<b>204.720,17</b>



QUADRO ECONOMICO LOTTO N° 3

6

<b>A</b>	<b>GESTIONE ORDINARIA</b>		149.557,42
		<b>Totale A</b>	<b>149.557,42</b>
<b>B</b>	<b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI URGENTI ED INDIFFERIBILI</b>		52.947,04
		<b>Totale B</b>	<b>52.947,04</b>
<b>C</b>	<b>ONERI DI SICUREZZA INTRINSECI ED ESTRINSECI</b>		
	C1 Oneri di sicurezza riferiti al servizio di gestione		2.243,36
	C2 Oneri di sicurezza riferiti a manutenzione straordinaria		1.588,41
		<b>Totale C</b>	<b>3.831,77</b>
<b>IMPORTO DELL'APPALTO (A+B+C)</b>			<b>206.336,23</b>
<b>D</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
	D1 Imprevisti		10.316,81
	D2 Revisione prezzi carburante		11.000,00
	D3 Contributo Avcp		225,00
	D4 Iva sulla gestione (21% di Tot. A)		31.407,06
	D5 Iva sulla manutenzione straordinaria (21% di Tot. B+C)		11.923,55
	D6 Iva su imprevisti (21% di D1)		2.166,53
		<b>Totale D</b>	<b>67.038,95</b>
<b>TOTALE A+B+C+D</b>			<b>273.375,18</b>

3. **Prenotare** la cifra di **€ 478.095,35** che sarà ripartita sui capitoli del bilancio comunale per l'anno 2012 come riportato nelle tabelle seguenti:

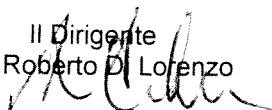
lotto 1 - procedura negoziata settembre 2012 - 14 novembre 2012				lotto 3 - procedura negoziata settembre 2012 - 14 novembre 2012			
Descrizione	Codice intervento	Capitolo	Anno 2012	Descrizione	Codice intervento	Capitolo	Anno 2012
Scuole materne	1.04.01.03	701136/1	14.389,56	Scuole materne	1.04.01.03	701136/1	23.506,22
Scuole elementari	1.04.02.03	701136/2	105.256,24	Scuole elementari	1.04.02.03	701136/2	116.626,06
Scuole medie	1.04.03.03	701136/3	68.333,60	Scuole medie	1.04.03.03	701136/3	65.039,92
Asili nido	1.10.01.03	701136/4	7.617,86	Asili nido	1.10.01.03	701136/4	14.817,87
Uffici	1.01.05.03	701059	9.122,91	Uffici	1.01.05.03	701059	53.385,11
			<b>sommano</b>				<b>sommano</b>
			<b>204.720,17</b>				<b>273.375,18</b>

**lotti 1 e 3 - procedura negoziata settembre 2012 - 14 novembre 2012**

Descrizione	Codice intervento	Capitolo	Anno 2012
Scuole materne	1.04.01.03	701136/1	37.895,78
Scuole elementari	1.04.02.03	701136/2	221.882,30
Scuole medie	1.04.03.03	701136/3	133.373,52
Asili nido	1.10.01.03	701136/4	22.435,73
Uffici	1.01.05.03	701059	62.508,02
<b>sommano</b>			<b>478.095,35</b>

- Precisare che l'aggiudicazione della procedura negoziata avverrà con il criterio dell'offerta più bassa ai sensi dell'articolo 82 del D. Lgs. 163/2006.
- Precisare che gli elementi di cui all'articolo 192 del D. Lgs. 267/00 sono espressamente enunciati in narrativa.
- Precisare che saranno osservate le disposizioni di cui al Programma 100 della R.P.P. 2012/2014 nonché l'art. 38 del D.L.vo 163/2006 e s.m. ed i.
- Demandare al Servizio Gare e Contratti gli adempimenti contrattuali scaturenti dal presente atto, le cui spese saranno a completo carico della ditta aggiudicataria.

Il Dirigente  
Ing. Roberto Di Lorenzo



7

**Direzione Centrale Patrimonio**  
**Servizio Progettazione Realizzazione e Manutenzione Patrimonio Comunale**

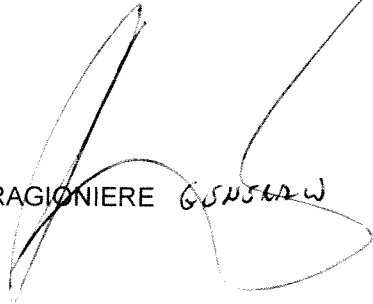
Argo. 8328/12 Determina n° 23 del 07/08/2012

Ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, vista la regolarità contabile, si attesta la

copertura finanziaria della spesa sull'intervento 1'04'02'03 - 1'04'02'03 - 1'04'03'0' -  
1'10'02'03 - 1'01'05'03 (P.I. 282-2  
284 - 285 - 287) 10'08'12

Unl  
w

2 Data \_\_\_\_\_

IL RAGIONIERE 



8

Determinazione n. 23 del 07/08/2012

Rep. all'inst. gen. al N° 1157 del 10/8/2012

**DIPARTIMENTO SEGRETERIA GENERALE**  
**SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE**

La presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs.

18.08.2000 n. 267 il 23-8-12

IL RESPONSABILE

