



**COMUNE DI NAPOLI**  
**Municipalità 4**

*S. Lorenzo - Vicaria - Poggioreale - Zona Industriale*

## **ACCORDO QUADRO**

**LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA,  
TRIENNIO 2022-24, DEGLI IMMOBILI ADIBITI A MERCATI E DELLA  
RETE STRADALE DI COMPETENZA DELLA MUNICIPALITÀ 4.**

**CIG: 9309820281**

## **RELAZIONE TECNICA**

IL TECNICO

Arch. Massimo Mallardo

Esaminato lo stato di fatto della rete stradale, presente nel territorio comunale della Municipalità 4, emerge che gran parte delle strade necessita di un intervento di manutenzione straordinaria, in quanto vi sono vari cedimenti e buche sulla sede stradale, nonché sono presenti molte strade che necessitano annualmente di interventi di sistemazione.

Tali interventi, sono stati inquadrati in un programma di attuazione, avente come scopo quello di garantire un adeguato standard di sicurezza per gli utenti della strada e quindi offrire un miglior servizio alla collettività, limitare gli interventi di manutenzione futura, questo per ridurre i costi sociali derivanti dai ripetuti interventi manutentivi puntuali.

L'attività di manutenzione del patrimonio stradale costituisce uno dei compiti prioritari dell'Ente che, nello specifico, allo scopo di garantire la sicurezza e la fluidità della circolazione, comprendono:

- a) la manutenzione, gestione e pulizia delle strade, delle loro pertinenze e arredo, nonché delle attrezzature, impianti e servizi;
- b) al controllo tecnico dell'efficienza delle strade e relative pertinenze;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta.

Tali funzioni, in relazione in particolare alle inderogabili esigenze di tutela della sicurezza e pubblica incolumità, devono essere svolte attraverso una preventiva e precisa identificazione della rete stradale di competenza, una quantificazione delle risorse materiali da impiegare funzionali ad assicurare un adeguato livello di efficienza ed efficacia negli interventi e nelle lavorazioni programmate e delle procedure da adottare nell'impiego delle stesse risorse economiche al fine di ottimizzarne l'utilizzo.

Il Decreto Legislativo 18/4/2016, n. 50 prevede all'art. 54. la possibilità per le Stazioni Appaltanti di concludere " accordi quadro " con durata massima di 4 anni con uno o più operatori economici. L'accordo quadro rappresenta una modalità per l'affidamento agli operatori economici di lavori, servizi e forniture nell'ambito di attività come quelle manutentive che presenta aspetti particolari relativi alla difficoltà di individuazione preventiva e programmazione degli interventi in funzione delle situazioni imprevedibili che possono presentarsi sulla viabilità od alla necessità di procedere tempestivamente alla realizzazioni di lavorazioni evitando i tempi lunghi delle procedure di affidamenti ex novo.

L'accordo quadro oggetto della presente relazione consente, sulla base della disponibilità economica complessiva individuata per la sua attuazione, un coordinamento unitario di tutte le attività attinenti la manutenzione ordinaria e gli interventi straordinari per la sicurezza e l'integrità della rete viaria cittadina riguardanti strade, manufatti, ponti, viadotti, opere d'arte, opere idrauliche, segnaletica di cantiere (fatta eccezione per la segnaletica verticale permanente).

Gli interventi sopra indicati, non predeterminati nel numero, saranno individuati dalla Stazione appaltante, nel periodo di vigenza dell'accordo quadro in base alle necessità che emergeranno e che saranno oggetto degli eventuali contratti applicativi. L'accordo quadro si distingue dalla procedura classica che prevede alla base del contratto un Progetto Esecutivo (che si fonda su una definizione precisa dell'oggetto del contratto con un computo metrico estimativo - prezzi e quantità) per il fatto che non sono definite quantità oggetto del contratto, bensì voci di lavorazioni, che nell'ambito di esecuzione del contratto saranno richieste all'operatore economico sulla base delle effettive necessità contingenti. Si tratta di uno strumento flessibile e che si presta all'esercizio della manutenzione, nel quale a priori non possono essere determinate in modo preciso le quantità delle prestazioni da svolgere.

Alla base dell'accordo quadro non vi è quindi un progetto bensì un elenco prezzi, con indicazione dettagliata delle attività oggetto del contratto, con eventuale modulazione dei prezzi in base alle quantità richieste nel rispetto del capitolato generale e capitolato speciale d'appalto. L'esecuzione di tutte le attività disciplinate nell'Accordo Quadro e che saranno oggetto di contratti applicativi dovranno in generale garantire la fruibilità della rete viaria ed a tale proposito dovranno essere

predisposte, di concerto con la stazione appaltante, tramite la D.L., tutte le metodologie di intervento che risultino necessarie al fine di eliminare totalmente o in casi speciali di ridurre al minimo i disservizi connessi e i disagi alla popolazione. A seguito del perfezionamento e assegnazione dell'Accordo Quadro, l'Aggiudicatario si impegnerà ad assumere i lavori che successivamente e progressivamente saranno richiesti dalla Municipalità 4, ai sensi dell'Accordo, entro il periodo di validità ed il tetto di spesa previsti.

L'Aggiudicatario non avrà nulla a pretendere in relazione al presente Accordo Quadro fintanto che la Municipalità 4 non darà luogo ai contratti applicativi. L'Accordo Quadro, inoltre, non determina, alcun obbligo in capo alla Municipalità 4, ma unicamente l'obbligo, nel caso in cui l'Ente si determini a contrarre, di applicare al futuro/i contratto/i applicativo/i le condizioni contrattuali inserite nell'Accordo Quadro stesso.

Le prestazioni oggetto dell'Accordo quadro, per ciascun contratto applicativo, saranno affidate senza avviare un nuovo confronto competitivo, secondo i prezzi a base di gara depurati del ribasso offerto dall'aggiudicatario, ed in conformità alle modalità contenute nell'accordo. Non potranno in nessun caso essere apportate modifiche alle condizioni fissate dall'Accordo quadro fatte salve le disposizioni contenute nell'art. 106, D.Lgs 50/2016.

La scelta dell'amministrazione di adottare la procedura dell'accordo quadro nel contesto di appalti di lavori, deriva dalla esigenza di dotare ciascuna arteria stradale di uno strumento snello ma comunque adeguato alla realizzazione e gestione di interventi di manutenzione straordinaria che per loro natura o per necessità improvvise e non procrastinabili, risultano non prevedibili e non programmabili.

Uno strumento che consenta in tempi rapidi di affrontare situazioni non risolvibili con i soli mezzi e le sole dotazioni assegnate all'U.O. Attività Tecniche.

Elementi fondamentali dell'appalto sono l'operatività immediata e continuativa dell'impresa in ogni momento, il rispetto dei tempi di intervento e un'adeguata dotazione tecnica, che costituiscono nel loro insieme presidio inderogabile alla sicurezza stradale, specialmente per interventi di urgenza conseguenti a attività non programmabili.

Il cantiere dovrà essere strutturato per superficie, ricovero mezzi, uffici e impianti, anche nel rispetto della normativa vigente.

Il cantiere dovrà essere perfettamente operativo e dotato delle attrezzature di cui sopra. L'operatività del cantiere e la dotazione delle attrezzature dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio alla scadenza del termine di cui sopra. Tutte le attrezzature dovranno essere in proprietà dell'impresa o in locazione finanziaria; parte dell'attrezzatura di cui sopra potrà essere noleggiata in via esclusiva con contratto di durata non inferiore a ventiquattro mesi. La costituzione del cantiere, con la dotazione minima di mezzi come sopra rappresentata, è obbligatoria anche nell'ipotesi di sub-appalto di talune lavorazioni. La mancata costituzione del cantiere nelle forme e nei tempi di cui sopra comporterà l'immediata risoluzione dell'affidamento e l'incameramento della cauzione; la diminuzione di operatività e di mezzi nel corso del servizio, comporterà la risoluzione di diritto del contratto. L'offerta dovrà contenere una dichiarazione esplicita dalla quale risulti il possesso delle dotazioni tecniche di cui sopra, o l'impegno a costituirle nelle forme e nei tempi sopra previsti.

### **Ambito di intervento**

le lavorazioni di cui al presente Accordo quadro saranno realizzate presso gli edifici adibiti a Mercati ricadenti nel territorio della Municipalità 4, e precisamente sulle strutture di via Arenaccia, di via Nuova Poggioreale e del Caramanico;

per quanto riguarda le lavorazioni inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria della rete stradale l'ambito d'intervento include tutte le strade secondarie di competenza della Municipalità 4

## **Tipologia delle lavorazioni**

I lavori oggetto dell'Accordo Quadro riconducibili alla tipologia della manutenzione ordinaria e straordinaria stradale, si possono classificare nelle seguenti lavorazioni:

- Ripristino di alcuni tratti di pavimentazione stradale attraverso la bonifica dei sottofondi e i rappezzati con conglomerato bituminoso, compreso gli strati di usura;
- Colmature delle buche sulle carreggiate stradali, che si manifesteranno pericolose al pubblico transito veicolare e/o pedonale, mediante fornitura e stesura di idoneo conglomerato bituminoso a caldo, ovvero, ad insindacabile giudizio della direzione lavori, con bitume a freddo del tipo stivato in sacchetti.
- Fresatura con idonea macchina di pavimentazione stradale e rifacimenti parziali di tappeti di usura e/o sottostante strato di conglomerato bituminoso;
- Sistemazione pavimentazioni stradali in pietra (cubetti e piastrelle di porfido, lastre in granito, cubetti di marmo); • Sistemazione parziale di cordoli e marciapiedi dissestati, limitatamente a situazioni contingibili e urgenti, in modo da normalizzare i percorsi pedonali;
- Ripristino di scivoli su marciapiedi per il superamento delle barriere architettoniche;
- Sostituzione chiusini, di grate, griglie in ferro, di qualsiasi tipo e forma;
- Sostituzione cordoni di marciapiedi;
- Rifacimento parziale di marciapiedi;
- Interventi atti a mantenere in efficienza, a ripristinare, ad integrare l'arredo urbano.

I lavori oggetto dell'Accordo Quadro riconducibili alla tipologia della manutenzione ordinaria e straordinaria per gli edifici adibiti a Mercati, si possono classificare nelle seguenti lavorazioni:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria di coperture e impermeabilizzazioni;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria e/o rifacimento di servizi igienici;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria di scale interne od esterne di qualsiasi forma e materiale;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria di infissi interni ed esterni;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti a rete di qualsiasi tipo, quali rete fognarie, idriche, elettriche, trasmissione dati, ecc.;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria di facciate di fabbricati, di intonaci interni ed esterni e opere connesse;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria di aree esterne e di pertinenza degli immobili;
- Prestazioni di manodopera connesse alle manutenzioni;
- Noleggio di mezzi d'opera connesse alle manutenzioni.

## Quadro tecnico economico

ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE PER I LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI ADIBITI A MERCATI E DELLA RETE STRADALE DI COMPETENZA DELLA MUNICIPALITÀ 4.			
QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO			
A. LAVORI	A.1	Importo lavori a base d'asta	€ 500.000,00
	A.2	oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta (O.D.)	€ 18.000,00
	A.3	Oneri della manodopera	€ 200.000,00
	TOTALE LAVORI (A1+A2)		€ 518.000,00
B. SOMME A DISPOSIZIONE	B.1	IVA sui LAVORI (A.1+A.2)	€ 113.960,00
	B.2	Oneri di smaltimento escluso IVA da pagarsi a fattura, non soggetti a ribasso d'asta	€ 30.000,00
	B.2.1	IVA su oneri di smaltimento 22%	€ 6.600,00
	B.3	Fondo per <b>progettazione</b> (ex art. 113, comma 3, D.Lgs. 50/2016) 80% fondo per progettazione e innovazione (2%)	€ 8.288,00
	B.4	Contributo A.N.A.C.	€ 225,00
	B.5	Imprevisti escluso IVA	€ 25.900,00
B.5.1	IVA su imprevisti 22%	€ 5.698,00	
Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B.1 + B.2 + .... + B.5)		€ 190.671,00	
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 708.671,00	

### Modalità di aggiudicazione

L'individuazione dell'operatore economico a cui affidare l'esecuzione dell'Accordo Quadro è definita attraverso una procedura di gara negoziata (art. 63 D.Lgs. 50/2016) applicando il criterio del minor prezzo per l'aggiudicazione (art. 95 c.4 D.Lgs. 50/2016).

### Durata dell'Accordo Quadro

La durata dell'Accordo Quadro è fissata in anni tre a decorrere dalla data della sottoscrizione del contratto.

### Elenco Prezzi

Per il progetto in essere non viene redatto un elenco prezzi relativamente agli interventi edilizio impiantistici ed alla manutenzione stradale in quanto si fa riferimento alla *Tariffa dei Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche* della Regione Campania 2022.

Napoli lì, 01/07/2022

il Tecnico  
Arch. Massimo Mallardo