

## DETERMINA A CONTRARRE

(art. 32 c. 2 D. Lgs. 50/2016 - art. 192 del D. Lgs. 267/2000)

**E1135/2022/13**

**OGGETTO:** Indizione di gara, mediante procedura negoziata sotto soglia, ex articolo 36 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, come modificato dall'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 11 settembre 2020, n. 120, per l'affidamento, tramite accordi quadro con un solo operatore economico, dei: *“Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili a carattere monumentale di proprietà del Comune di Napoli affidati al Servizio Cultura”*.

**CUP: B62F22000700004**

**Atto senza impegno di spesa**

**Approvazione della Documentazione di Gara**

Appalto suddiviso nei seguenti lotti:

Lotto 1 – Chiese ed altri siti CIG: 95147246A1

Lotto 2 – Edifici della cultura ed altri siti CIG: 951474257C



## Il Dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio

### Premesso che:

- con lo schema di bilancio 2022/2024 si è inteso sbloccare una situazione di stasi che ha caratterizzato i bilanci degli ultimi anni, riguardo alla spesa dedicata alla cura del territorio comunale, del suo patrimonio di edilizia residenziale pubblica, scolastico, stradale, sportivo e ambientale, attraverso stanziamenti dedicati alla manutenzione nel 2022, e variamente replicati nel 2023 e 2024;
- con D.G.C. n. 202 del 31/05/2022 è stato proposto al consiglio lo schema del bilancio di previsione 2022-2024;
- per il triennio programmatico 2022-2024 la Missione 05 del DUP – Sezione Strategica – Tutela e valorizzazione di bei ed attività culturali, pone tra l'altro quale obiettivo l'attuazione di un programma strutturato di interventi di manutenzione, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio artistico-monumentale;
- allo scopo di potenziare il più possibile la capacità di intervento sul patrimonio immobiliare dell'Ente, sono state stanziare somme nel bilancio approvato per far fronte agli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili a carattere monumentale;
- tale disponibilità si è concretizzata con l'iscrizione in bilancio di nuovi capitoli di spesa di manutenzione, articolati al loro interno in azioni dedicate alla cura di specifici cespiti;
- con D.C.C. n. 21 del 28/06/2022 è stato approvato il bilancio di previsione 2022-2024;
- nel PEG 2022/2024 è stato istituito il seguente capitolo di spesa con relative dotazioni:

Codic e di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamento 2022	Stanziamento 2023	Stanziamento 2024
<b>01.05- 2.02.01.10.999 Beni immobili di valore culturale, storico ed artistico n.a.c.</b>	<b>U 200784 MANUTENZIONE STRORDINARIA EDILIZIA MONUMENTALE – fin oneri concessori</b>	<b>250.000,00 €</b>	<b>500.000,00 €</b>	<b>500.000,00 €</b>

- inoltre nel Bilancio di previsione 2022/2024, approvato con la suddetta Deliberazione di Consiglio Comunale, risulta istituito il capitolo di spesa 116628 denominato “Valorizzazione e manutenzione delle biblioteche e degli spazi della cultura” attribuito al Servizio Cultura attraverso il quale sono finanziati annualmente interventi manutentivi su edifici della cultura;
- con disposizione del Direttore Generale n. 09 del 06/03/2019, sono state assegnate al Servizio Tecnico Patrimonio, tra l'altro, le competenze per l'espletamento delle attività di progettazione e realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, degli edifici di culto, delle strutture teatrali, museali e d'interesse culturale e/o turistico;

### Considerato che

- per ridurre il numero delle procedure e la durata delle stesse e, nello stesso tempo, garantire il rispetto delle norme nazionali e comunitarie in materia di appalti assicurando evidenza pubblica, ampia partecipazione degli operatori economici e molteplicità di aggiudicatari, si è ritenuto di:
  - ricorrere allo strumento dell'Accordo Quadro di cui all'art. 54, comma 3 del Codice degli Appalti poiché è l'istituto che meglio coniuga le esigenze di flessibilità e tempestività, anche in relazione alle esigenze contingenti e alle effettive disponibilità finanziarie, sulla base delle quali si procederà alla stipulazione dei relativi eventuali contratti applicativi. Si ricorre alla procedura di A.Q. in quanto tutti gli interventi oggetto della presente procedura non sono predeterminati nel numero, ma saranno individuati dalla stazione appaltante nel corso dello svolgimento dell'appalto in base alle necessità dell'Amministrazione. La capienza degli accordi quadro è calcolata ai sensi del comma 16 dell'art. 35 del Codice degli Appalti;
  - suddividere l'appalto in 2 lotti funzionali, ai sensi dell'art. 51 del Codice degli Appalti, al fine di permettere la più ampia partecipazione delle imprese alla procedura, nel rispetto dei principi di libera concorrenza e non discriminazione, bilanciando la tutela della concorrenza con le esigenze della



Stazione Appaltante che, per perseguire l'interesse pubblico e nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza, deve garantire la qualità delle prestazioni e la corretta esecuzione dell'appalto; la scelta dei lotti e il loro importo è funzionalmente coerente alle caratteristiche delle prestazioni richieste e all'organizzazione delle strutture dell'Ente che dovranno seguire e coordinare la realizzazione dei singoli interventi;

- i lotti sono stati individuati sulla base delle diverse tipologie di edifici sui quali risulta necessario intervenire, in relazione alla tipologia, alla gestione ed all'utilizzo diretto o indiretto da parte dell'ente;
- lo stesso Servizio ha stimato in mesi 36 la durata ottimale dei predetti appalti, da concludersi con un solo operatore economico per ciascun lotto;
- il Servizio Tecnico patrimonio per realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria su immobili sottoposti a tutela ai sensi del Dlgs 42/2004 necessita di qualificate professionalità per sviluppare le progettazioni e direzione dei lavori per l'individuazione delle quali intende procedere con ulteriore procedura di affidamento di servizi di ingegneria ed architettura;

#### Preso atto che:

- con la disposizione dirigenziale del Servizio Tecnico Patrimonio I1135/2022/87 dell'11/11/2022, è stato nominato RUP del procedimento in questione l'arch. Fabio Ferriero che ha provveduto a predisporre la documentazione progettuale per l'affidamento dell'accordo quadro;
- la suddetta documentazione progettuale risulta costituita dai seguenti elaborati:
  1. relazione tecnica generale;
  2. capitolato speciale d'appalto;
  3. elenco dei prezzi unitari, costituito integralmente dal Prezzario delle opere pubbliche della Regione Campania per l'anno 2022, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 333 del 28/06/2022;
  4. lettera di invito – disciplinare di gara;
  5. condizioni dell'affidamento
  6. schema atto di adesione Accordo Quadro
  7. schema di Contratto applicativo
- gli interventi che formano oggetto dell'accordo quadro potranno riguardare lavori di manutenzione (ordinaria e straordinaria), la riqualificazione energetica e possono interessare sia l'involucro esterno (copertura, facciate, ecc...) che gli interni dell'immobile interessato. A titolo esemplificativo, le lavorazioni di presunta maggiore incidenza percentuale riguarderanno:
  - opere finalizzate all'eliminazione di infiltrazioni, quali sostituzioni di elementi di copertura, impermeabilizzazioni;
  - opere di lattoneria per il ripristino, la modifica e l'integrazione dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche;
  - opere in muratura quali realizzazione/demolizioni di tramezze;
  - opere di finitura: quali realizzazione e/o ripristino di intonaci, di pavimentazioni, di rivestimenti, tinteggiature, controsoffittature, verniciature, zoccolature ecc.;
  - opere in ferro (modifica, riparazione, sostituzione, verniciature);
  - opere in marmo (stuccature, lucidature, puliture, reintegri, sostituzioni, realizzazione di elementi e posa in opera, ecc);
  - modifica, riparazione, integrazione di impianti di qualunque tipo.
- la previsione degli interventi sugli immobili comunali è stata inserita nel programma triennale dei LL.PP. 2022-2023-2024 con i seguenti CUI: 800148906382022001365, per i lavori relativi all'accordo quadro denominato "Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili a carattere monumentale di proprietà del Comune di Napoli affidati al Servizio Cultura";
- il valore complessivo stimato, per ciascun lotto da aggiudicare con il presente accordo quadro e salvo quanto diversamente indicato a seguire, è pari all'importo a base di gara di € 930.000,00 (compresi € 25.000,00 per costi di sicurezza ed € 25.000,00 per oneri di smaltimento non soggetti a ribasso) oltre IVA e somme a disposizione, secondo la tabella a seguire:

A	Somme oggetto degli affidamenti	
a.1	Importo lavori a base d'asta	880.000,00 €
a.2	Oneri indiretti della Sicurezza (non soggetti a ribasso)	25.000,00 €
	<b>TOTALE A</b>	<b>905.000,00 €</b>
a.3	Oneri di discarica (non soggetti a ribasso)	25.000,00 €
	<b>TOTALE AFFIDAMENTO</b>	<b>€ 930.000,00</b>

Il suddetto importo a base di gara, per ognuno dei lotti da aggiudicarsi con il presente accordo quadro, è da intendersi:

<b>Lotto 1: Chiese ed altri siti</b>	<b>€ 930.000,00</b>
<b>Lotto 2: Edifici della cultura ed altri siti</b>	<b>€ 930.000,00</b>

CPV Lotto 1 e Lotto 2:

CPV: 45454100-5 Lavori di restauro

CPV: 45300000-0 Lavori di installazione di impianti in edifici

Il costo della manodopera di ciascun lotto è stato stimato in € 320.000,00

- ai fini della tracciabilità dell'affidamento sono stati acquisiti, per il Lotto 1 (Chiese ed altri siti) il CIG 95147246A1 e per il Lotto 2 (Edifici della cultura ed altri siti) il CIG 951474257C, entrambi associati al CUP B62F22000700004.

#### Precisato che

- gli importi di ciascun affidamento risultano al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria di cui all'articolo 35 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- per i presenti affidamenti si procederà mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 11 settembre 2020, n. 120;
- ai sensi del combinato disposto dell'articolo 36, comma 9-bis e dell'articolo 95 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, l'appalto sarà affidato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo previa consultazione di almeno 10 operatori economici, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti, selezionati mediante estrazione dall'Elenco Fornitori e delle Gare Telematiche del Comune di Napoli;
- ciascun concorrente potrà partecipare alla gara per entrambi i lotti ma potrà aggiudicarsi solo un lotto, indipendentemente dalla forma di partecipazione, quale singolo o in RTI, fatta eccezione del caso in cui per ogni lotto abbia partecipato un solo operatore risultato già aggiudicatario dell'altro lotto;
- il ribasso offerto dall'aggiudicatario del generico lotto di accordo quadro non inciderà sulla capienza dello stesso, ma sarà applicato ad ogni singolo lavoro (appalto di lavori o appalto integrato) incluso in ogni Contratto Applicativo così come meglio chiarito nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- il numero di offerte che renderà la procedura aggiudicabile è anche in presenza di una sola offerta valida per ciascun lotto, essendo la procedura suddivisa in più lotti;
- non saranno ammesse offerte in aumento rispetto all'importo posto a base di gara;
- in conformità a quanto stabilito dalle "linee guida per l'istituzione e la tenuta dei nuovi elenchi degli operatori economici fornitori del Comune di Napoli" di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 1002/2011, in aggiunta ai 10 invitati sarà individuato un ulteriore partecipante, selezionato tra gli iscritti all'elenco degli operatori economici che denunciano fenomeni di racket ex articolo 629 del codice penale (di cui alla nota nota PG/2021/568451 del 22-07-2021 del Gabinetto del Sindaco - Servizio Ufficio di Gabinetto), ove siano presenti nel predetto elenco soggetti in possesso dei requisiti richiesti e nel rispetto del principio di rotazione degli inviti;
- con nota PG/2022/846254 del 23/11/2022 il Dirigente del Servizio Gare-Lavori – Area Centro Unico Acquisti e Gare ha espresso parere favorevole in relazione alla procedura prescelta;
- ai sensi dell'articolo 1, comma 4, della legge 11 settembre 2020, n. 120, per la presente procedura la stazione appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'articolo 93 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;



- ai sensi dell'articolo 61 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 sarà fissato un termine di ricezione delle offerte non superiore a 15 giorni dalla richiesta;
- l'ANAC, con delibera n. 830 del 21 dicembre 2021, ha stabilito il valore del contributo da versare da parte della stazione appaltante, in relazione all'importo posto a base di gara che, per gli affidamenti in questione, è pari a € 375,00 somma già inserita nel quadro economico.

#### Verificato che

- ai sensi dell'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il contratto ha per oggetto l'affidamento di lavori mediante accordo quadro;
- la forma del contratto è quella prevista dalla Delibera di G.C. n. 146/2016 "Linee Guida per la stipula dei contratti pubblici e degli accordi con altre pubbliche amministrazioni";
- le clausole essenziali del contratto sono contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto, redatto nell'ambito della progettazione dell'accordo quadro.

#### Ritenuto

- pertanto di dover provvedere ad indire le gare da espletarsi mediante procedura negoziata sotto soglia, ex articolo 36 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, come modificato dall'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 11 settembre 2020, n. 120, per il seguente affidamento:  
*"Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili a carattere monumentale di proprietà del Comune di Napoli affidati al Servizio Cultura"*  
**Lotto 1** – Chiese ed altri siti  
**Lotto 2** – Edifici della cultura ed altri siti
- di dover provvedere all'approvazione degli elaborati di gara allegati alla presente determinazione costituiti per entrambi i lotti da:
  1. lettera di invito – disciplinare di gara;
  2. relazione tecnica generale;
  3. capitolato speciale d'appalto
  4. condizioni dell'affidamento
  5. schema atto di adesione Accordo Quadro
  6. schema di Contratto applicativo

#### Attestato che

- ai sensi dell'articolo 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, dell'articolo 7 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli (approvato con D.G.C. n. 254/2014 e modificato con D.G.C. n. 217 del 29/04/2017) e dell'articolo 42 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse in capo ai RUP e al responsabile del Servizio competente per l'adozione del presente atto;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità tecnica e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e degli art. 13, comma 1 lett. b), e 17, comma 2 lett. a), del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni, approvato con deliberazione del C.C. n. 4 del 28.02.2013;
- ai sensi del regolamento dei controlli interni, il presente atto rispetta i principi di efficacia, efficienza ed economicità di cui all'articolo 147 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.
- il presente documento e i relativi allegati contengono dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art.6 del Regolamento UE 2016/679 e pubblicati nel rispetto delle relative norme di legge;

#### Visti

- il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- gli articoli 107, comma 2, 183, comma 3, e 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- le linee Guida ANAC;
- il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62;



- il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli;
- il Regolamento dei Contratti, approvato con deliberazione del C.C. n. 64 del 24/04/1992;
- la Delibera di G.C. n. 146/2016 recante le “Linee Guida per la stipula dei contratti pubblici e degli accordi con altre pubbliche amministrazioni”;
- il Regolamento dei controlli interni;
- la Deliberazione G.C. n. 202 del 31/05/2022 con cui è stato proposto al Consiglio il bilancio di previsione 2022-2024.

Per i motivi di cui innanzi,

## DETERMINA

**di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**di approvare** i seguenti allegati che si intendono come parte integrante del presente provvedimento:

1. lettera di invito – disciplinare di gara;
2. relazione tecnica generale;
3. capitolato speciale d'appalto
4. condizioni dell'affidamento
5. schema atto di adesione Accordo Quadro
6. schema di Contratto applicativo

**di dare atto** che, in applicazione dell'art. 23 comma 9 del D. Lgs. 50/2016, la verifica degli elaborati e la loro conformità con la normativa vigente sarà effettuata con riferimento alla documentazione progettuale posta a base dei singoli Contratti Applicativi;

**di indire** le gare d'appalto da espletarsi mediante procedura negoziata sotto soglia, ex articolo 36 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, come modificato dall'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 11 settembre 2020, n. 120, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa – art. 95 comma 2 del Codice degli Appalti – al fine di individuare per ciascun Lotto un unico operatore economico con cui sottoscrivere l'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 comma 3, per l'esecuzione degli interventi:

*“Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili a carattere monumentale di proprietà del Comune di Napoli affidati al Servizio Cultura”*

**Lotto 1** – Chiese ed altri siti

**Lotto 2** – Edifici della cultura ed altri siti

**di stabilire** che, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 36, comma 9-bis, e dell'articolo 95 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, l'appalto sarà affidato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

**di porre** a base di gara, per ogni singolo lotto da affidare, l'importo di € 930.000,00, al netto dell'IVA, di cui € 880.000,00 per lavori ed € 25.000,00 per oneri della sicurezza ed € 25.000,00 per oneri per lo smaltimento, entrambi questi ultimi non soggetti a ribasso;

**di attestare**, in ordine al presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dell'articolo 13, comma 1, lettera b) ed articolo 17, comma 2, lettera a), del Regolamento del Sistema dei controlli interni, approvato con Deliberazione Consiliare n. 4 del 28/02/2013, la regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa;

**di dare atto** che la presente determinazione risulta soggetta agli obblighi di pubblicazione di cui all'articolo 37 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

**di dare atto** che per l'avvio della procedura di gara saranno rispettati gli obblighi di pubblicazione di cui agli articoli 29 e 36, comma 9, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

**di** demandare al Servizio Gare – Lavori dell’area CUAG gli adempimenti consequenziali inerenti la procedura in questione;

**di** disporre la pubblicazione del presente provvedimento all’Albo Pretorio del Comune di Napoli.

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti costituiti da n. 252 pagine:  
- relativamente all’accordo quadro “*Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili a carattere monumentale di proprietà del Comune di Napoli affidati al Servizio Cultura*”:

1. Lettera d’invito – Disciplinare di gara (40 pagine compreso frontespizio);
2. Relazione generale (8 pagine compreso frontespizio);
3. Capitolato Speciale d’Appalto (167 pagine compreso frontespizio)
4. Condizioni dell'affidamento (24 pagine compreso frontespizio)
5. Schema atto di adesione Accordo Quadro (3 pagine)
6. Schema di Contratto applicativo (10 pagine compreso frontespizio)

Il presente provvedimento è sottoscritto digitalmente.

*Sottoscritta digitalmente dal  
dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio  
(Ing. Vincenzo Brandi)*

*Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente ordinanza è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.*

