



DETERMINA A CONTRARRE

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

E1135/2022/011

OGGETTO: Indizione di gara, mediante procedure negoziate 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 e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito*”, relativamente ai seguenti lotti:

CUP: B62F22000600004

Lotto 1 - immobili ricadenti nelle Municipalità 1, 2, 5, 9 e 10

CIG: 9492998DC2

Lotto 2 - immobili ricadenti nelle Municipalità 3, 4, 6, 7 e 8

CIG: 94930264E0

- lavori di “*Manutenzione ordinaria e straordinaria di piazze, aree verdi e viabilità di quartiere, comprensive di arredo urbano, impiantistica connessa e pavimentazioni*”, relativamente ai seguenti lotti:

CUP: B62F22000590004

Lotto 1 - immobili ricadenti nelle Municipalità 1, 2, 5, 9 e 10

CIG: 9493088809

Lotto 2 - immobili ricadenti nelle Municipalità 3, 4, 6, 7 e 8

CIG: 949310346B

- lavori di “*Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica*”, relativamente ai seguenti lotti:

CUP: B62D22000110004

Lotto 1 - immobili ricadenti nelle Municipalità 1, 5, 8, 9 e 10

CIG: 9493156029

Lotto 2 - immobili ricadenti nelle Municipalità 2, 3, 4, 6 e 7

CIG: 9493173E2C

Determina senza impegno di spesa



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;
- allo scopo di potenziare il più possibile la capacità di intervento sul patrimonio immobiliare dell'Ente, nei limiti delle disponibilità di bilancio, è stato proposto un emendamento allo schema di bilancio con lo scopo di incrementare nel 2022 le risorse dedicate alla manutenzione ordinaria e straordinaria, partendo dalle esigenze rilevate nei quartieri, zona per zona, dai consiglieri espressi dalle comunità che meglio sanno rilevare e rappresentare le esigenze più sentite dai cittadini;
- la suddetta scelta è stata condivisa sia dalla Commissione Bilancio che dai Gruppi Consiliari;
- la proposta ha previsto 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 sono stati dunque istituiti i seguenti capitoli di spesa con relative dotazioni:

| Codice di bilancio | Capitolo e articolo | Stanziamiento 2022 | Stanziamiento 2023 | Stanziamiento 2024 |
|---|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| 01.05-1.03.02.09.008 Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili | U 152320 MANUTENZIONE ORDINARIA DI ELEMENTI DEL PATRIMONIO COSTRUITO (ERP, AREE MERCATALI, SCUOLE E IMPIANTI SPORTIVI) | 400.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c | U 252305 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE DI ELEMENTI DEL PATRIMONIO COSTRUITO (ERP, AREE MERCATALI, SCUOLE E IMPIANTI SPORTIVI) - fin.to oneri concessori 2022 x euro 930.000,00 | 1.080.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 01.05-1.03.02.09.008 Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili | U 152315 MANUTENZIONE ORDINARIA - RIGENERAZIONE URBANA DI PIAZZE E AREE VERDI, COMPRENSIVA DI ARREDO URBANO, IMPIANTISTICA CONNESSA E PAVIMENTAZIONE | 650.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c | U 252300 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO - RIGENERAZIONE URBANA DI PIAZZE E AREE VERDI, COMPRENSIVA DI ARREDO URBANO, IMPIANTISTICA CONNESSA E PAVIMENTAZIONE - fin.to oneri concessori 2022 x euro 420.000,00 | 920.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 01.05-1.03.02.09.008 Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili | U 133175 MANUTENZIONE ORDINARIA SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA | 256.432,36 € | 150.000,00 € | 0,00 € |



| | | | | |
|--|---|--------------|--------|--------|
| 01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c. | U 233175 MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - FINANZIATO DA ONERI CONCESSORI | 527.760,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
|--|---|--------------|--------|--------|

- 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 del patrimonio comunale a reddito e del patrimonio non a reddito;
- il Servizio Tecnico Patrimonio, per far fronte alle suddette esigenze manutentive dell'Ente, ha individuato nella procedura dell'accordo quadro, di cui all'articolo 54 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, lo strumento più idoneo a garantire la massima flessibilità di intervento sugli immobili di propria competenza;
- lo stesso Servizio ha stimato in mesi 36 la durata ottimale dei predetti appalti, da concludersi con un solo operatore economico per ciascun lotto.

Considerato che:

- con la disposizione dirigenziale del Servizio Tecnico Patrimonio I1135/2022/87 dell'11/11/2022, sono stati nominati i seguenti RUP dei procedimenti in questione:
 - arch. Guglielmo Pescatore per i *“lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito non a reddito dell'Ente”* e per i *“lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento ai fini della rigenerazione urbana di piazze e aree verdi, nonché di manutenzione della viabilità di quartiere, comprensive di arredo urbano, impiantistica connessa e pavimentazioni, del patrimonio del Comune di Napoli”*;
 - ing. Giovanni Toscano per i *“lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di edilizia residenziale pubblica (ERP) di proprietà dell'Ente”*;
- ciascun RUP ha predisposto il progetto per l'affidamento dell'accordo quadro di propria competenza;
- la suddetta documentazione risulta costituita dai seguenti elaborati:
 1. relazione generale;
 2. elenco aree di intervento;
 3. capitolato speciale d'appalto;
 4. 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 26/06/2022;
 5. lettera di invito – disciplinare di gara;
- gli interventi di manutenzione che formano oggetto dell'appalto possono essere sinteticamente così riassunti:
 - per l'accordo quadro denominato *“Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito”*:
 - manutenzione edile e impiantistica immobili;
 - manutenzione tetti e coperture;
 - riqualificazione mercati;
 - manutenzione e adeguamento scuole;
 - riqualificazione spazi esterni scuole;
 - riqualificazione / ristrutturazione campi, piste e stadi;
 - messa in sicurezza;



- per l'accordo quadro denominato "*Manutenzione ordinaria e straordinaria di piazze, aree verdi e viabilità di quartiere, comprensive di arredo urbano, impiantistica connessa e pavimentazioni*":

- rifacimento / rigenerazione / adeguamento marciapiedi;
- rifacimento / rigenerazione / ripristino / riqualificazione strade;
- rigenerazione / riqualificazione piazze;
- riqualificazione / ripristino aree verdi;
- riqualificazione aree e parchi giochi;
- aggiunta / sistemazione arredo urbano;
- installazione dissuasori di sosta;
- rigenerazione / sostituzione parapetti e ringhiere;
- manutenzione o integrazione di impianti di illuminazione;
- riqualificazione aree sgambamento cani;
- manutenzione o creazione di attraversamenti pedonali rialzati;
- manutenzione straordinaria di fognature e fontane,

- per l'accordo quadro denominato "*Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica*":

- manutenzione edile e impiantistica immobili;
- manutenzione tetti, coperture e guaine;
- rifacimento / rigenerazione / ripristino strade pertinenziali;
- rifacimento / rigenerazione marciapiedi pertinenziali;
- manutenzione ed espurgo fogne;
- manutenzione o integrazione di impianti di illuminazione esterna;
- manutenzione ascensori;

- la previsione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili comunali è stata inserita nel programma triennale dei LL.PP. 2022-2023 con i seguenti CUI:

- 80014890638202200375, per i lavori relativi all'accordo quadro denominato "*Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito*";
- 80014890638202200374, per i lavori relativi all'accordo quadro denominato "*Manutenzione ordinaria e straordinaria di piazze, aree verdi e viabilità di quartiere, comprensive di arredo urbano, impiantistica connessa e pavimentazioni*";
- 80014890638202200373, per i lavori relativi all'accordo quadro denominato "*Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica*";

1. il quadro economico dell'**accordo quadro** denominato "*Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito*" prevede una spesa per lavori pari a € 5.300.000,00 compresi € 200.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre € 600.000,00 per oneri di smaltimento non soggetti a ribasso:



| QUADRO ECONOMICO – ACCORDO QUADRO | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------|
| Voci di spesa | | Importo |
| A | Lavori | |
| a.1 | Importo lavori | € 5.100.000,00 |
| a.2 | Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso | € 200.000,00 |
| TOTALE A | | € 5.300.000,00 |
| B | Smaltimenti | |
| b.1 | Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso | € 600.000,00 |
| TOTALE B | | € 600.000,00 |
| C | Servizi | |
| c.1 | Progettazione definitiva ed esecutiva | € 120.000,00 |
| c.2 | Direzione Lavori e Contabilità | € 550.000,00 |
| TOTALE C | | € 670.000,00 |
| D | Somme a disposizione della stazione appaltante | |
| d.1 | IVA sui lavori (10%*A) | € 530.000,00 |
| d.2 | IVA sugli smaltimenti (22%*B) | € 132.000,00 |
| d.3 | IVA e cassa su SIA (22% e 4%) | € 180.096,00 |
| d.4 | Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A) | € 84.800,00 |
| d.5 | Incentivi per funzioni tecniche SIA (1,6%*C) | € 10.720,00 |
| d.6 | Revisione prezzi D.L. 4/2022 | € 600.000,00 |
| d.7 | Contributo ANAC | € 1.650,00 |
| d.8 | Imprevisti IVA inclusa | € 490.734,00 |
| TOTALE D | | € 2.030.000,00 |
| TOTALE (A+B+C+D) | | € 8.600.000,00 |

- l'importo a base di gara di ciascun **lotto** relativo al suddetto accordo quadro è pari a € 2.550.000,00 oltre oneri della sicurezza pari a € 100.000,00 ed € 300.000,00 di oneri per smaltimento, entrambi questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto dell'IVA come riportato nel seguente quadro economico:

| QUADRO ECONOMICO LOTTO 1 / LOTTO 2 | | |
|------------------------------------|---|-----------------------|
| Voci di spesa | | Importo |
| A | Lavori | |
| a.1 | Importo lavori | € 2.550.000,00 |
| a.2 | Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso | € 100.000,00 |
| TOTALE A | | € 2.650.000,00 |
| B | Smaltimenti | |
| b.1 | Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso | € 300.000,00 |
| TOTALE B | | € 300.000,00 |
| C | Servizi | |
| c.1 | Progettazione definitiva ed esecutiva | € 60.000,00 |
| c.2 | Direzione Lavori e Contabilità | € 275.000,00 |
| TOTALE C | | € 335.000,00 |
| D | Somme a disposizione della stazione appaltante | |
| d.1 | IVA sui lavori (10%*A) | € 265.000,00 |
| d.2 | IVA sugli smaltimenti (22%*B) | € 66.000,00 |
| d.3 | IVA e cassa su SIA (22% e 4%) | € 90.048,00 |
| d.4 | Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A) | € 42.400,00 |
| d.5 | Incentivi per funzioni tecniche SIA (1,6%*C) | € 5.360,00 |
| d.6 | Revisione prezzi D.L. 4/2022 | € 300.000,00 |
| d.7 | Contributo ANAC | € 825,00 |
| d.8 | Imprevisti IVA inclusa | € 245.367,00 |
| TOTALE D | | € 1.015.000,00 |
| TOTALE (A+B+C+D) | | € 4.300.000,00 |

2. il quadro economico dell'**accordo quadro** denominato *“Manutenzione ordinaria e straordinaria di piazze, aree verdi e viabilità di quartiere, comprensive di arredo urbano, impiantistica connessa e pavimentazioni”* prevede una spesa per lavori pari a € 5.300.000,00 compresi € 200.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 600.000,00 per oneri di smaltimento non soggetti a ribasso:



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio

Servizio Tecnico Patrimonio

| QUADRO ECONOMICO – ACCORDO QUADRO | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------|
| Voci di spesa | | Importo |
| A | Lavori | |
| a.1 | Importo lavori | € 5.100.000,00 |
| a.2 | Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso | € 200.000,00 |
| TOTALE A | | € 5.300.000,00 |
| B | Smaltimenti | |
| b.1 | Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso | € 600.000,00 |
| TOTALE B | | € 600.000,00 |
| C | Servizi | |
| c.1 | Progettazione definitiva ed esecutiva | € 138.000,00 |
| c.2 | Direzione Lavori e Contabilità | € 430.000,00 |
| TOTALE C | | € 568.000,00 |
| D | Somme a disposizione della stazione appaltante | |
| d.1 | IVA sui lavori (10%*A) | € 530.000,00 |
| d.2 | IVA sugli smaltimenti (22%*B) | € 132.000,00 |
| d.3 | IVA e cassa su SIA (22% e 4%) | € 152.678,40 |
| d.4 | Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A) | € 84.800,00 |
| d.5 | Incentivi per funzioni tecniche SIA (1,6%*C) | € 9.451,52 |
| d.6 | Revisione prezzi D.L. 4/2022 | € 600.000,00 |
| d.7 | Contributo ANAC | € 1.650,00 |
| d.8 | Imprevisti IVA inclusa | € 521.420,08 |
| TOTALE D | | € 2.032.000,00 |
| TOTALE (A+B+C+D) | | € 8.500.000,00 |

- l'importo a base di gara di ciascun **lotto** relativo al suddetto accordo quadro è pari a € 2.550.000,00 oltre oneri della sicurezza pari a € 100.000,00 ed € 300.000,00 di oneri per smaltimento, entrambi questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto dell'IVA come riportato nel seguente quadro economico:

| QUADRO ECONOMICO LOTTO 1 / LOTTO 2 | | |
|------------------------------------|---|-----------------------|
| Voci di spesa | | Importo |
| A | Lavori | |
| a.1 | Importo lavori | € 2.550.000,00 |
| a.2 | Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso | € 100.000,00 |
| TOTALE A | | € 2.650.000,00 |
| B | Smaltimenti | |
| b.1 | Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso | € 300.000,00 |
| TOTALE B | | € 300.000,00 |
| C | Servizi | |
| c.1 | Progettazione definitiva ed esecutiva | € 69.000,00 |
| c.2 | Direzione Lavori e Contabilità | € 215.000,00 |
| TOTALE C | | € 284.000,00 |
| D | Somme a disposizione della stazione appaltante | |
| d.1 | IVA sui lavori (10%*A) | € 265.000,00 |
| d.2 | IVA sugli smaltimenti (22%*B) | € 66.000,00 |
| d.3 | IVA e cassa su SIA (22% e 4%) | € 76.339,20 |
| d.4 | Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A) | € 42.400,00 |
| d.5 | Incentivi per funzioni tecniche SIA (1,6%*C) | € 4.544,00 |
| d.6 | Revisione prezzi D.L. 4/2022 | € 300.000,00 |
| d.7 | Contributo ANAC | € 825,00 |
| d.8 | Imprevisti IVA inclusa | € 260.891,80 |
| TOTALE D | | € 1.016.000,00 |
| TOTALE (A+B+C+D) | | € 4.250.000,00 |

- il quadro economico dell'**accordo quadro** denominato *“Manutenzione ordinaria e straordinaria dell’edilizia residenziale pubblica”* prevede una spesa per lavori pari a € 2.550.000,00 compresi € 200.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 500.000,00 per oneri di smaltimento non soggetti a ribasso:



Servizio Tecnico Patrimonio

| QUADRO ECONOMICO – ACCORDO QUADRO | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------|
| Voci di spesa | | Importo |
| A | Lavori | |
| a.1 | Importo lavori | € 5.100.000,00 |
| a.2 | Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso | € 200.000,00 |
| TOTALE A | | € 5.300.000,00 |
| B | Smaltimenti | |
| b.1 | Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso | € 500.000,00 |
| TOTALE B | | € 500.000,00 |
| C | Servizi | |
| c.1 | Progettazione definitiva ed esecutiva | € 100.000,00 |
| c.2 | Direzione Lavori e Contabilità | € 450.000,00 |
| TOTALE C | | € 550.000,00 |
| D | Somme a disposizione della stazione appaltante | |
| d.1 | IVA sui lavori (10%*A) | € 530.000,00 |
| d.2 | IVA sugli smaltimenti (22%*B) | € 110.000,00 |
| d.3 | IVA e cassa su SIA (22% e 4%) | € 147.840,00 |
| d.4 | Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A) | € 84.800,00 |
| d.5 | Incentivi per funzioni tecniche SIA (1,6%*C) | € 9.152,00 |
| d.6 | Revisione prezzi D.L. 4/2022 | € 500.000,00 |
| d.7 | Contributo ANAC | € 1.650,00 |
| d.8 | Imprevisti IVA inclusa | € 566.558,00 |
| TOTALE D | | € 1.950.000,00 |
| TOTALE (A+B+C+D) | | € 8.300.000,00 |

- l'importo a base di gara di ciascun **lotto** relativo al suddetto accordo quadro è pari a € 2.550.000,00 oltre oneri della sicurezza pari a € 100.000,00 ed € 250.000,00 di oneri per smaltimento, entrambi questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto dell'IVA come riportato nel seguente quadro economico:

| QUADRO ECONOMICO LOTTO 1 / LOTTO 2 | | |
|------------------------------------|---|-----------------------|
| Voci di spesa | | Importo |
| A | Lavori | |
| a.1 | Importo lavori | € 2.550.000,00 |
| a.2 | Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso | € 100.000,00 |
| TOTALE A | | € 2.650.000,00 |
| B | Smaltimenti | |
| b.1 | Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso | € 250.000,00 |
| TOTALE B | | € 250.000,00 |
| C | Servizi | |
| c.1 | Progettazione definitiva ed esecutiva | € 60.000,00 |
| c.2 | Direzione Lavori e Contabilità | € 225.000,00 |
| TOTALE C | | € 285.000,00 |
| D | Somme a disposizione della stazione appaltante | |
| d.1 | IVA sui lavori (10%*A) | € 265.000,00 |
| d.2 | IVA sugli smaltimenti (22%*B) | € 55.000,00 |
| d.3 | IVA e cassa su SIA (22% e 4%) | € 76.608,00 |
| d.4 | Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A) | € 42.400,00 |
| d.5 | Incentivi per funzioni tecniche SIA (1,6%*C) | € 4.560,00 |
| d.6 | Revisione prezzi D.L. 4/2022 | € 250.000,00 |
| d.7 | Contributo ANAC | € 825,00 |
| d.8 | Imprevisti IVA inclusa | € 270.607,00 |
| TOTALE D | | € 965.000,00 |
| TOTALE (A+B+C+D) | | € 4.150.000,00 |

- le spese rispettivamente di € 8.600.000,00, € 8.500.000,00 e € 8.300.000,00 sono state ripartite, per i 36 mesi di durata degli appalti, sulle annualità 2022 (1 mese)-2023-2024-2025 (11 mesi); in particolare, concordemente alle dotazioni già stanziata in bilancio per l'annualità 2022, è stata individuata la seguente ripartizione annuale:

| Accordo quadro | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|--|--------------|----------------|----------------|----------------|
| Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito | € 740.000,00 | € 1.186.666,67 | € 1.186.666,67 | € 1.186.666,67 |



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio

Servizio Tecnico Patrimonio

| | | | | |
|--|--------------|----------------|----------------|----------------|
| Manutenzione ordinaria e straordinaria di piazze, aree verdi e viabilità di quartiere, comprensive di arredo urbano, impiantistica connessa e pavimentazioni | € 785.000,00 | € 1.155.000,00 | € 1.155.000,00 | € 1.155.000,00 |
| Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica | € 392.096,00 | € 1.252.634,67 | € 1.252.634,67 | € 1.252.634,67 |

- ai fini della tracciabilità dell'affidamento sono stati acquisiti, relativamente all'accordo quadro denominato "Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito", per il Lotto 1 il CIG 9492998DC2 e per il Lotto 2 il CIG 94930264E0, entrambi associati al CUP B62F22000600004; relativamente all'accordo quadro denominato "Manutenzione ordinaria e straordinaria di piazze, aree verdi e viabilità di quartiere, comprensive di arredo urbano, impiantistica connessa e pavimentazioni", per il Lotto 1 il CIG 9493088809 e per il Lotto 2 il CIG 949310346B, entrambi associati al CUP B62F22000590004; relativamente all'accordo quadro denominato "Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica", per il Lotto 1 il CIG 9493156029 e per il Lotto 2 il CIG 9493173E2C, entrambi associati al CUP B62D22000110004.

Verificato 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 del minor prezzo previa consultazione di almeno 10 operatori economici per ciascun accordo quadro, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti, selezionati mediante estrazione dall'Elenco Fornitori e delle Gare Telematiche del Comune di Napoli;
- 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, per ciascun accordo quadro, 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/2022/816064 dell'11/11/2022 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 10 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 € 600,00 per ciascun accordo quadro, somma già inserita nei rispettivi quadri economici.

Precisato 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 di ciascun accordo quadro.

Verificato 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;
- per l'affidamento in questione ricorrono i presupposti di cui all'articolo 113, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 per la prenotazione degli incentivi per funzioni tecniche;
- 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.

Attestata

- l'assenza nel contenuto del presente documento e nei relativi allegati di dati personali.

Considerato che

- risulta necessario provvedere all'approvazione degli elaborati di gara allegati alla presente determinazione costituiti, per entrambi i lotti di ciascun accordo quadro, da:
 1. lettera di invito – disciplinare di gara;
 2. relazione generale;
 3. elenco aree di intervento;
 4. capitolato speciale d'appalto.

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 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 i seguenti affidamenti:

- lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito non a reddito dell’Ente tramite accordo quadro, con un solo operatore economico per lotto, denominato “*Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito*”, relativamente ai seguenti lotti:

Lotto 1 - immobili ricadenti nelle Municipalità 1, 2, 5, 9 e 10

Lotto 2 - immobili ricadenti nelle Municipalità 3, 4, 6, 7 e 8

- lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento ai fini della rigenerazione urbana di piazze e aree verdi, nonché di manutenzione della viabilità di quartiere, comprensive di arredo urbano, impiantistica connessa e pavimentazioni, del patrimonio del Comune di Napoli, tramite accordo quadro, con un solo operatore economico per lotto, denominato “*Manutenzione ordinaria e straordinaria di piazze, aree verdi e viabilità di quartiere, comprensive di arredo urbano, impiantistica connessa e pavimentazioni*”, relativamente ai seguenti lotti:

Lotto 1 - immobili ricadenti nelle Municipalità 1, 2, 5, 9 e 10

Lotto 2 - immobili ricadenti nelle Municipalità 3, 4, 6, 7 e 8

- lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di edilizia residenziale pubblica (ERP) di proprietà dell’Ente, tramite accordo quadro, con un solo operatore economico per lotto, denominato “*Manutenzione ordinaria e straordinaria dell’edilizia residenziale pubblica*”, relativamente ai seguenti lotti:

Lotto 1 - immobili ricadenti nelle Municipalità 1, 5, 8, 9 e 10;

Lotto 2 - immobili ricadenti nelle Municipalità 2, 3, 4, 6 e 7;

di approvare, per ciascun accordo quadro, gli allegati “lettera di invito – disciplinare di gara”, “relazione generale”, “elenco aree di intervento” e “capitolato speciale d’appalto”, che si intendono come parte integrante del presente provvedimento;

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 del minor prezzo;

di porre a base di gara:

- per ciascun lotto dell’accordo quadro denominato “*Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito*”, l’importo di € **2.550.000,00** oltre oneri della sicurezza pari a € **100.000,00** ed € **300.000,00** di oneri per smaltimento, entrambi questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto dell’IVA;
- per ciascun lotto dell’accordo quadro denominato “*Manutenzione ordinaria e straordinaria di piazze, aree verdi e viabilità di quartiere, comprensive di arredo urbano, impiantistica connessa e*



pavimentazioni”, l’importo di € **2.550.000,00** oltre oneri della sicurezza pari a € **100.000,00** ed € **300.000,00** di oneri per smaltimento, entrambi questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto dell’IVA;

- per ciascun lotto dell’accordo quadro denominato “*Manutenzione ordinaria e straordinaria dell’edilizia residenziale pubblica*”, l’importo di € **2.550.000,00** oltre oneri della sicurezza pari a € **100.000,00** ed € **250.000,00** di oneri per smaltimento, entrambi questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto dell’IVA;

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. 617 pagine:

- relativamente all’accordo quadro “Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di elementi del patrimonio costruito”:

1. Lettera d’invito – Disciplinare di gara (20 pagine);
2. Relazione generale (3 pagine);
3. Elenco aree di intervento (2 pagine);
4. Capitolato Speciale d’Appalto (182 pagine);

- relativamente all’accordo quadro “Manutenzione ordinaria e straordinaria di piazze, aree verdi e viabilità di quartiere, comprensive di arredo urbano, impiantistica connessa e pavimentazioni”:

5. Lettera d’invito – Disciplinare di gara (20 pagine);
6. Relazione generale (2 pagine);
7. Elenco aree di intervento (3 pagine);
8. Capitolato Speciale d’Appalto (182 pagine);

- relativamente all’accordo quadro “Manutenzione ordinaria e straordinaria dell’edilizia residenziale pubblica”:

9. Lettera d’invito – Disciplinare di gara (20 pagine);
10. Relazione generale (2 pagine);
11. Elenco aree di intervento (2 pagine);
12. Capitolato Speciale d’Appalto (179 pagine).

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.