



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

1085K/2023/123 del 22/12/2023

OGGETTO: Accordo quadro con un solo operatore economico - **Lotto RIM_8** - CLUSTER 2 - della gara di appalto, suddivisa in 23 lotti, per l'esecuzione dei lavori e dei lavori in appalto integrato di nuova edificazione e/o riqualificazione e recupero di alloggi di edilizia sociale, riqualificazione e/o efficientamento energetico di edifici pubblici di proprietà comunale - ivi compresa la valorizzazione delle aree di attrazione culturale del Comune di Napoli, restauro, riqualificazione e valorizzazione di beni culturali e interventi infrastrutturali con sistemazione aree verdi e realizzazione tram o BRT

Impegno della spesa complessiva di € 900.000,00 relativa all'affidamento della manutenzione straordinaria degli immobili istituzionali di Piazza Francese n. 1-3 (piani IV-V) e di via Chiaia n. 89 (piani I-II) a SMARIG s.r.l.

CUP: B62H23016410004 - CIG: 9472518922 - CIG DERIVATO: A042486CBF



Il Dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

Premesso che:

- con D.G.C. n. 163 del 17/05/2023 è stato proposto al consiglio lo schema del bilancio di previsione 2023-2025;
- con D.C.C. n. 42 del 04/07/2023 è stato approvato il bilancio di previsione 2023-2025;
- con D.G.C. n. 423 del 20/11/2023 è stato approvato il PEG 2023-2025;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 495 del 14/12/2023, pubblicata in data 18/12/2023, si è proceduto alla variazione al bilancio di previsione 2023-2025 – Esercizio 2023, per l'utilizzo di una quota dell'avanzo di amministrazione vincolato ai sensi dell'art. 42 e dell'art. 175 del d.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e del principio contabile 9.2 dell'allegato 4.2 del d.lgs. 118/2011, come modificato e integrato dal d.lgs. 126/2014, per assicurare la copertura finanziaria degli interventi di riqualificazione e risanamento conservativo su immobili di proprietà comunale atti a rigenerare il tessuto immobiliare di proprietà comunale compresi immobili da destinare a sedi istituzionali per l'importo complessivo di € 3.500.000,00;
- in particolare, è stata assegnata al Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio la seguente dotazione per la manutenzione straordinaria di immobili istituzionali (Largo Torretta, Piazza Cavour e Piazza Francese):

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamiento 2023
01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c	U 256163 APPLICAZIONE AVANZO VINCOLATO PER "MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI ISTITUZIONALI (LARGO TORRETTA – PIAZZA CAVOUR – PIAZZA FRANCESE)"	700.000,00 €

- inoltre, è stata assegnata al Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio la seguente dotazione per il restauro della Scala Monumentale di Chiaia, del sistema degli accessi da via Chiaia e da P.zza Santa Maria degli Angeli, nonché degli ambienti annessi, tra cui l'immobile istituzionale di via Chiaia n. 89:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamiento 2023
01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c	U 256163/2 APPLICAZIONE AVANZO VINCOLATO PER "RESTAURO DELLA SCALA MONUMENTALE DI CHIAIA, DEL SISTEMA DEGLI ACCESSI DA VIA CHIAIA E DA P.ZZA SANTA MARIA DEGLI ANGELI E AMBIENTI ANNESSI"	900.000,00 €

Considerato che:

- con disposizione del Direttore Generale n. 68 del 27/10/2022 il dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio (adesso Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio) è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento di gara di cui a seguire;
- con determina dirigenziale n. 9 del 9/11/2022, registrata con n. 808977 in pari data, si è proceduto ad indire una gara con procedura aperta da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, c. 2, del d.lgs. 50/2016, per l'affidamento di n. 23 lotti di lavori e lavori in appalto integrato, attraverso lo strumento dell'accordo quadro, di cui all'art. 54, c. 3, del d.lgs. 50/2016, con un unico operatore economico per ciascun lotto, per un importo complessivo di € 465.000.000,00 oltre IVA;
- con il medesimo provvedimento è stata approvata la documentazione di gara, costituita tra l'altro dal bando di gara, dal disciplinare e dal Capitolato Speciale di Appalto;





COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

- i 23 lotti, raggruppati in 4 cluster, hanno ad oggetto l'esecuzione di lavori e di lavori in appalto integrato di nuova edificazione e/o riqualificazione e recupero di alloggi di edilizia sociale, riqualificazione e/o efficientamento energetico di edifici pubblici di proprietà comunale - ivi compresa la valorizzazione delle aree di attrazione culturale del Comune di Napoli, restauro, riqualificazione e valorizzazione di beni culturali e interventi infrastrutturali con sistemazione aree verdi e realizzazione tram o BRT;
- tra essi è compreso il Lotto RIM_8 – CLUSTER 2 – CIG 9472518922;
- il valore massimo stimato per il Lotto/Accordo Quadro RIM_8 è di € 20.000.000,00;
- all'esito della procedura di gara, con determina dirigenziale E1135/2023/02 – DETDI/2023/104 del 20/02/2023, è stata proposta l'aggiudicazione del Lotto RIM_8 a SMARIG S.R.L., P.IVA 07758000637, con sede legale in Corso Umberto I, 311 – Napoli, che ha ottenuto il punteggio complessivo di 97,064 proponendo un ribasso del 18,503% sull'importo a base di gara;
- con disposizione I1135/2023/50 – DISP/2023/3163 del 28/04/2023, è stato preso atto dell'avvenuta efficacia della determina dirigenziale E1135/2023/02 – DETDI/2023/104 del 20/02/2023 di aggiudicazione del lotto RIM_8 in favore di SMARIG s.r.l.;
- l'affidamento è stato successivamente perfezionato con contratto rep. 86730 del 10/07/2023.

Accertato che:

- il quadro economico degli interventi risulta essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI ISTITUZIONALI DI PIAZZA FRANCESE N. 1-3 (piani IV-V) E DI VIA CHIAIA N. 89 (piani I-II)		
Voci di spesa		Importo
A	Lavori	
a.1	Importo lavori	€ 914.144,08
a.2	Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 25.000,00
TOTALE A		€ 939.144,08
B	Smaltimenti	
b.1	Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso	€ 20.000,00
TOTALE B		€ 20.000,00
C	Somme a disposizione della stazione appaltante	
c.1	IVA sui lavori (10%*A)	€ 93.914,41
c.2	IVA sugli smaltimenti (22%*B)	€ 4.400,00
c.3	Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A)	€ 15.026,31
c.4	Imprevisti IVA inclusa	€ 13.573,69
TOTALE C		€ 126.914,41
TOTALE (A+B+C)		€ 1.086.058,49

- tenuto conto del ribasso proposto dalla ditta aggiudicataria in sede di gara, pari al 18,503%, il quadro economico ribassato degli interventi risulta essere il seguente:





QUADRO ECONOMICO MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI ISTITUZIONALI DI PIAZZA FRANCESE N. 1-3 (piani IV-V) E DI VIA CHIAIA N. 89 (piani I-II) – RIBASSATO		
Voci di spesa		Importo
A	Lavori	
a.1	Importo lavori	€ 745.000,00
a.2	Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 25.000,00
TOTALE A		€ 770.000,00
B	Smaltimenti	
b.1	Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso	€ 20.000,00
TOTALE B		€ 20.000,00
C	Somme a disposizione della stazione appaltante	
c.1	IVA sui lavori (10%*A)	€ 77.000,00
c.2	IVA sugli smaltimenti (22%*B)	€ 4.400,00
c.3	Incentivi per funzioni tecniche lavori calcolati sull'importo lordo	€ 15.026,31
c.4	Imprevisti IVA inclusa	€ 13.573,69
TOTALE C		€ 110.000,00
TOTALE (A+B+C)		€ 900.000,00

- per l'avvio degli interventi in oggetto, programmati nella corrente annualità, risulta dunque necessario procedere all'impegno delle seguenti somme:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamiento 2023
01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c	U 256163 APPLICAZIONE AVANZO VINCOLATO PER "MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI ISTITUZIONALI (LARGO TORRETTA – PIAZZA CAVOUR – PIAZZA FRANCESE)"	450.000,00 €
01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c	U 256163/2 APPLICAZIONE AVANZO VINCOLATO PER "RESTAURO DELLA SCALA MONUMENTALE DI CHIAIA, DEL SISTEMA DEGLI ACCESSI DA VIA CHIAIA E DA PZZA SANTA MARIA DEGLI ANGELI E AMBIENTI ANNESSI"	450.000,00 €

- per gli importi di manutenzione straordinaria stanziati, con successivo atto, ai sensi dell'articolo 15, comma 3, del Regolamento di contabilità, si provvederà, relativamente ai suddetti impegni di spesa, a chiedere, al netto delle obbligazioni giunte a scadenza nell'annualità in corso, la costituzione del fondo pluriennale vincolato per la reimputazione al 2023.

Verificato che:

- ai sensi dell'art. 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, dell'art. 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, dell'art. 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'art. 42 del d.lgs. 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.

Visti:



- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2022-2024, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE – Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

Attestato:

- che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui all'art. 37, comma 1, lettera b), del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e all'art. 29, comma 1, del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli;
- l'ottemperanza ai principi di cui agli articoli 30, comma 1, 34 e 42 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- l'assenza nel contenuto del presente documento e nei relativi allegati di dati personali.

Visti, altresì:

- il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- le linee Guida ANAC;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- 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;
- 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. 163 del 17/05/2023 con cui è stato proposto al Consiglio lo schema di bilancio di previsione 2023-2025;
- la Deliberazione C.C. n. 42 del 04/07/2023 con cui è stato approvato il bilancio di previsione 2023-2025;
- la Deliberazione G.C. n. 495 del 14/12/2023, pubblicata in data 18/12/2023, con cui si è proceduto alla variazione al bilancio di previsione 2023-2025 – Esercizio 2023.

Per i motivi di cui innanzi,

DETERMINA

di approvare il seguente quadro economico per gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili istituzionali di Piazza Francese n. 1-3 (piani IV-V) e di via Chiaia n. 89 (piani I-II) da realizzarsi mediante l'accordo quadro con un solo operatore economico - **Lotto RIM_8** - CLUSTER 2, rimodulato sulla base del ribasso offerto dall'aggiudicatario in sede di gara:





COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

QUADRO ECONOMICO MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI ISTITUZIONALI DI PIAZZA FRANCESE N. 1-3 (piani IV-V) E DI VIA CHIAIA N. 89 (piani I-II) – RIBASSATO		
Voci di spesa		Importo
A	Lavori	
a.1	Importo lavori	€ 745.000,00
a.2	Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 25.000,00
TOTALE A		€ 770.000,00
B	Smaltimenti	
b.1	Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso	€ 20.000,00
TOTALE B		€ 20.000,00
C	Somme a disposizione della stazione appaltante	
c.1	IVA sui lavori (10%*A)	€ 77.000,00
c.2	IVA sugli smaltimenti (22%*B)	€ 4.400,00
c.3	Incentivi per funzioni tecniche lavori calcolati sull'importo lordo	€ 15.026,31
c.4	Imprevisti IVA inclusa	€ 13.573,69
TOTALE C		€ 110.000,00
TOTALE (A+B+C)		€ 900.000,00

di precisare che tali interventi oggetto dell'Accordo Quadro sono pattuiti con riferimento all'importo contrattuale di € 790.000,00 oltre IVA e che sull'elenco prezzi dei progetti di tali interventi (che costituiranno successivo contratto esecutivo) è stato applicato il ribasso del 18,503% offerto dall'aggiudicatario in sede di gara;

di impegnare, ai sensi dell'articolo 183 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in favore di SMARIG s.r.l., P.IVA 07758000637, con sede legale in Corso Umberto I, 311 – Napoli:

- l'importo di € 435.700,00 sul seguente cap. di spesa del 2023:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamiento 2023
01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c	U 256163 APPLICAZIONE AVANZO VINCOLATO PER "MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI ISTITUZIONALI (LARGO TORRETTA – PIAZZA CAVOUR – PIAZZA FRANCESE)"	435.700 €

specificando che il suddetto importo risulta così ripartito:

- o € 385.000,00 per lavori inclusa sicurezza oltre € 38.500,00 per IVA al 10% per un totale di € 423.500,00;
- o € 10.000,00 per oneri smaltimento rifiuti oltre € 2.200,00 per IVA al 22% per un totale di € 12.200,00;

- l'importo di € 435.700,00 sul seguente cap. di spesa del 2023:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamiento 2023
01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c	U 256163/2 APPLICAZIONE AVANZO VINCOLATO PER "RESTAURO DELLA SCALA MONUMENTALE DI CHIAIA, DEL SISTEMA DEGLI ACCESSI DA VIA CHIAIA E DA P.ZZA SANTA MARIA DEGLI ANGELI E AMBIENTI ANNESSI"	435.700,00 €

specificando che il suddetto importo risulta così ripartito:

- o € 385.000,00 per lavori inclusa sicurezza oltre € 38.500,00 per IVA al 10% per un totale di € 423.500,00;
- o € 10.000,00 per oneri smaltimento rifiuti oltre € 2.200,00 per IVA al 22% per un totale di € 12.200,00;

di impegnare altresì le seguenti somme sui seguenti capitoli di spesa del 2023:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamento 2023
01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c	U 256163 APPLICAZIONE AVANZO VINCOLATO PER “MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI ISTITUZIONALI (LARGO TORRETTA – PIAZZA CAVOUR – PIAZZA FRANCESE)”	14.300,00 €
01.05-2.02.01.09.999 Beni immobili n.a.c	U 256163/2 APPLICAZIONE AVANZO VINCOLATO PER “RESTAURO DELLA SCALA MONUMENTALE DI CHIAIA, DEL SISTEMA DEGLI ACCESSI DA VIA CHIAIA E DA PZZA SANTA MARIA DEGLI ANGELI E AMBIENTI ANNESSI”	14.300,00 €

specificando che tali somme, a disposizione della stazione appaltante, sono da impegnarsi come di seguito:

- € 7.513,15 per incentivi per funzioni tecniche sul capitolo U 256163;
- € 6.786,85 per imprevisti IVA inclusa da vincolare sul capitolo U 256163;
- € 7.513,15 per incentivi per funzioni tecniche sul capitolo U 256163/2;
- € 6.786,85 per imprevisti IVA inclusa da vincolare sul capitolo U 256163/2;

di dare atto che si procederà alla sottoscrizione del contratto applicativo relativo al presente affidamento;

di dare atto dell'accertamento preventivo di cui al comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000, così come coordinato con il D.Lgs. n. 118/2011 coordinato e integrato dal D.Lgs. n. 126/2014;

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 e all'articolo 29 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune di Napoli;

di attestare, in ordine al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e degli articoli 13, comma 1, lettera b) e 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 correttezza dell'attività amministrativa.

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti 4 documenti:

1. Determina E1135/2022/9 del 09/11/2022;
2. Determina E1135/2023/02 – DETDI/2023/104 del 20/02/2023;
3. Disposizione I1135/2023/50 – DISP/2023/3163 del 28/04/2023;
4. DURC SMARIG s.r.l..

Il presente provvedimento è sottoscritto digitalmente.

Sottoscritta digitalmente dal
dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del 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.*