



A G E N Z I A D E L D E M A N I O  
Direzione Regionale Campania

Napoli, 03.10.2017  
Prot. n. 2017/13147/DRCAM

**Oggetto: NAD0067 “Chiostro Monumentale di Monteoliveto” sito in Napoli alla via del Chiostro n. 19.  
NAD0088 “Palazzina in via San Bartolomeo” sito in Napoli alla via San Bartolomeo n. 54.  
Lavori di manutenzione straordinaria agli impianti elevatori.  
Determina a contrarre.**

**IL DIRETTORE  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

**PREMESSO:**

- che con nota prot. 2017/5298/DRCAM del 19/04/2017 veniva disposta l'aggiudicazione definitiva e l'esecuzione anticipata del servizio di manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti elevatori installati presso i compendi demaniali denominati NAD0067 “Chiostro Monumentale di Monteoliveto” sito in Napoli alla via del Chiostro n. 19 e NAD0088 “Palazzina in via San Bartolomeo” sito in Napoli alla via San Bartolomeo n. 54, alla ditta Partenopea Ascensori s.r.l. con sede in Napoli alla via Stadera n. 86, P.IVA 05454751214, che ha offerto il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione pari ad € 2.603,05 (trentanovemilaottocento,00) al netto del ribasso offerto del 56% (cinquantaseipercento) oltre oneri della sicurezza pari ad € 352,52 ed oltre I.V.A.;
- che con verbale prot. 2017/5664/DRCAM del 28/04/2017 il RUP/Direttore dell'esecuzione del servizio, arch. Luca Damagini, procedeva alla consegna, sotto riserva di legge, del servizio alla ditta appaltatrice;
- che in data 16.05.2017 veniva sottoscritto, in modalità elettronica, il contratto prot. n. 6352 del 16.05.2017, relativo al servizio di manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti elevatori de quibus;

**LETTA** la proposta del Responsabile Unico del Procedimento dei lavori di cui all'oggetto, prot. n. 2017/12858/DRCAM del 27.09.2017, dalla quale emerge che:

- in data 17/05/2017 è stata effettuata verifica straordinaria, prevista dal D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162, da parte dell'ASL Napoli 1 Centro – Dipartimento di Prevenzione Servizio Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro – agli ascensori installati presso i compendi demaniali denominati NAD0067 “Chiostro Monumentale di Monteoliveto” e NAD0088 “Palazzina in via San Bartolomeo”;
- in data 17.05.2017 è stato redatto dall'ASL il verbale d'ispezione, acquisito al protocollo di quest'Agenzia al n. 2017/6675/DRCAM in data 22.05.2017, relativo all'ascensore matr. NA 217/97 installato presso il “Chiostro Monumentale di Monteoliveto” contenente le seguenti prescrizioni:
  - 1) *Ripristinare coperchio interruttore a p.t.;*
  - 2) *Installare luce di emergenza in cabina e locale centralina;*



- 3) *Sostituire manometro e provare valvola di sovrappressione;*
  - 4) *Sostituire funi e puleggia (presenta segni di aderenza eccessiva);*
  - 5) *Installare scaletta in fossa;*
  - 6) *Ripristinare sportellino su quadro generale;*
- in data 17.05.2017 è stato redatto dall'ASL il verbale d'ispezione, acquisito al protocollo di quest'Agenzia al n. 2017/6674/DRCAM in data 22.05.2017, relativo all'ascensore matr. NA 1286/88 installato presso la "Palazzina in via San Bartolomeo" contenente le seguenti prescrizioni:
    - 7) *Installare coperchio su lampada in locale centralina;*
    - 8) *Sostituire tappetino cabina;*
    - 9) *Sostituire pattini cabina;*

**PRESO ATTO** che il capitolato speciale d'appalto relativo all'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti elevatori in oggetto, agli artt. 4 e 14 prevede che *"L'Amministrazione Appaltante ha facoltà di far eseguire lavori di manutenzione (straordinaria e/o di adeguamento in termini di funzionalità e sicurezza) non compresi nel canone di manutenzione, che comportano oneri economici, ossia che comportano la sostituzione di parti o componenti, a Ditte o Società abilitate, secondo le condizioni più convenienti per all'Amministrazione Appaltante. L'importo dei lavori sarà calcolato secondo quanto riportato nel successivo art. 14 ..."* e che *"Qualora in fase di esecuzione del servizio si dovessero rendere necessarie ulteriori lavorazioni / servizi, gli stessi, preventivamente autorizzati dalla Stazione Appaltante, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 50/2016, saranno computati utilizzando il suddetto Prezzario e Rilevamenti Bimestrali per il costo della manodopera. In mancanza di prezzi desunti dal suddetto tariffario la valutazione delle prestazioni verrà fatta in base ai prezziari correnti pubblicati dai listini ufficiali o si procederà ad effettuare specifiche analisi prezzi. Tutti i prezzi ed i nuovi prezzi, comprese le analisi prezzo, saranno assoggettati al medesimo ribasso offerto dall'appaltatore in sede di presentazione dell'offerta che se non espressamente riportato in sede di offerta, sarà calcolato dalla Stazione Appaltante rapportando il prezzo a base d'asta con quello offerto dall'appaltatore, che lo accetterà."*;

**VISTE** le specifiche tecniche relative ai lavori in oggetto e riportati in premessa ai punti da 1) a 9), indicate nella relazione tecnico illustrativa con stima dei costi predisposta dalla U.O. Servizi Tecnici di Sede;

**VISTO** l'importo dei lavori che ammonta ad € 9.327,93 (novemilatrecentoventisette/93) al netto dell'IVA e comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, quantificabili € 351,13 (trecentocinquantuno/13), così distinti per immobili:

NAD0067 "Chiostro Monumentale di Monteoliveto" € 7.594,51 oltre I.V.A., di cui € 285,88 per oneri della sicurezza;

NAD0088 "Palazzina in via San Bartolomeo" € 1.733,42 oltre I.V.A., di cui € 65,25 per oneri della sicurezza;

**CONSIDERATO** che il finanziamento dell'opera è interamente allocato sul Capitolo 7754 rubricato *"Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale"*;

**VISTI** gli artt. 29,30,32,33,35,36,37,80,95 e 97 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 *Codice dei contratti pubblici*;

**VISTI** gli artt. 6 e 32 del *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 1° febbraio 2017 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** il D.Lgs. 33/2013 in merito al riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

**VISTO** l'art. 4 della Determinazione n. 76 prot. n. 2017/2681/DIR del 23.02.2017;

**VISTE** le linee guida selezione del contraente versione 2, emanate dall'Agenzia del Demanio in data 07.04.2017;

### **DETERMINA**

**DI APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

**DI APPROVARE** la relazione tecnico illustrativa con stima dei costi predisposta dalla U.O. Servizi Tecnici di Sede;

**DI AFFIDARE** i lavori di manutenzione straordinaria di cui in premessa, presso i compendi demaniali denominati NAD0067 "*Chiostro Monumentale di Monteoliveto*" sito in Napoli alla via del Chiostro n. 19 e NAD0088 "*Palazzina in via San Bartolomeo*" sito in Napoli alla via San Bartolomeo n. 54, in forma diretta ai sensi del comma 2, lettera a), art. 36 D.Lgs. 50/2016, stante anche il carattere di indifferibilità ed urgenza degli stessi ed alla luce di quanto disposto agli artt. 4 e 14 del CSA relativo all'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti elevatori, all'operatore economico Partenopea Ascensori s.r.l. con sede in Napoli alla via Stadera n. 86, P.IVA 05454751214 con il quale sarà effettuata "*... una negoziazione sull'importo dell'affidamento al fine di garantire la congruità dell'importo pattuito rispetto al mercato, assicurando così la convenienza per l'Agenzia*";

**DI AGGIUDICARE** i lavori in argomento con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 4 lett. b) del D.Lgs. 50/2016;

**DI DARE ATTO** che il finanziamento dell'opera è interamente allocato sul Capitolo 7754 rubricato "*Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale*";

**DI CONSEGNARE**, sotto riserva di legge nelle more del perfezionamento degli atti contrattuali, all'Operatore Economico aggiudicatario, i lavori in argomento per ovviare alla situazione di pericolo per persone, animali o cose;

**DI STIPULARE** il contratto mediante scrittura privata.

**Il Direttore Regionale**  
Edoardo Maggini



