



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA
DIRIGENTE UNITA' OPERATIVA DIR. /
DIRIGENTE STAFF

FABRIZIO MANDUCA

PASQUALE MANDUCA

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	UOD / STAFF
799	14/08/2025	6006	00

Oggetto:

Proc. 4172/NE/2025 - Accordo Quadro con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento, raffrescamento e climatizzazione e dei lavori di riqualificazione energetica e dei servizi tecnologici connessi, ai sensi del d.p.r. 74/2013 e ss.mm.ii. e della normativa di settore vigente, da effettuarsi presso immobili siti su tutto il territorio della Regione Campania di proprietà e/o in uso dell'amministrazione, centri dell'impiego compresi. Indizione gara.

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- a) che la Direzione Generale per le Risorse Strumentali della Giunta Regionale della Campania, per il tramite dell'U.O.D. 02 – Valorizzazione e Alienazione del Patrimonio Regionale - *Ufficio Tecnico – Manutenzione Beni Demaniali e Patrimoniali – Ufficio dell'Energy Manager* (nel seguito, per brevità, “Amministrazione”), effettua la manutenzione dei beni patrimoniali e demaniali della Regione Campania;
- b) che l'U.O.D. citata, al fine di garantire un adeguato livello di funzionamento degli impianti riscaldamento, raffrescamento e climatizzazione immobili siti su tutto il territorio della Regione Campania di proprietà o in uso all'amministrazione, compresi i C.P.I., intende stipulare, con un solo operatore economico, un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 59 del D. Lgs. n. 36/2023, per la durata di due anni, a decorrere dalla sottoscrizione dell'Accordo medesimo;
- c) che a tal fine la Direzione Generale per le Risorse Strumentali della Giunta Regionale della Campania, U.O.D. 50 15 02 – Valorizzazione e Alienazione del Patrimonio Regionale - Ufficio Tecnico – Manutenzione Beni Demaniali e Patrimoniali – Ufficio dell'Energy Manager, con decreto dirigenziale n. 175 del 28/07/2025, che ha ad oggetto “*ACCORDO QUADRO AI SENSI DELL'ART. 59 DEL D.Lgs 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E CLIMATIZZAZIONE E DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E DEI SERVIZI TECNO LOGICI CONNESSI, AI SENSI DEL D.P.R. 74/2013 e ss.mm.ii. E DELLA NORMATIVA DI SETTORE VIGENTE, DA EFFETTUARSI PRESSO IMMOBILI SITI SU TUTTO IL TERRITORIO DELLA REGIONE CAMPANIA DI PROPRIETA' E/O IN USO DELL'AMMINISTRAZIONE, CENTRI DELL'IMPIEGO COMPRESI. APPROVAZIONE CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO, SCHEMA DI CONTRATTO, NOMINA DELLE FIGURE PROFESSIONALI E PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA*”, stabilisce, tra l'altro di:
- ✓ di approvare il capitolato speciale d'appalto, relativo ai servizi tecnologici impianti di riscaldamento, raffrescamento e riqualificazione connessi degli immobili siti su tutto il territorio della regione Campania di proprietà me/o in uso all'amministrazione Centri dell'Impiego compresi, e lo schema di contratto e la relazione sui CAM che, anche se non allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - ✓ approvare il quadro economico dei lavori come di seguito riportato:

A) IMPORTO DEI LAVORI	
IMPORTO OPERE A CANONE I e II ANNO (OG11)- SOGGETTO A RIBASSO	€ 1.055.150,95 (compresi ed € 316.545,29,00 per costi della manodopera)
IMPORTO OPERE EXTRA-CANONE I e II ANNO (OG 11 e OG 1)- SOGGETTO A RIBASSO	€ 970.200,00 (di cui € 727.650,00 cat. OG11 ed € 242.550,00 cat. OG 1, dei quali € 339.570,00 per costi della manodopera)
IMPORTO COSTI SICUREZZA I e II ANNO – NON SOGGETTO A RIBASSO	€ 40.507,02
SUBTOTALE A	€ 2.065.857,97
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
Accantonamenti e imprevisti (10% di A)	€ 206.585,80
Incentivi alle funzioni tecniche (2% di A)	€ 41.317,16
Oneri di scarica - I e II anno	€ 20.000,00
SUBTOTALE B	€ 267.902,96
IVA Opere al 22%	€ 454.488,75
IVA Oneri di scarica al 22%	€ 4.400,00

IVA Accantonamenti imprevisti al 22%	€ 45.448,88
SUBTOTALE IVA	€ 504.337,63
TOTALE GENERALE	€ 2.838.098,56

- ✓ disporre che l'aggiudicazione sarà effettuata mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera d del D.Lgs 36/2023 l'offerta è valutata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, commi 1 e 2 del D.Lgs. 36/2023;
 - ✓ procedere alla prenotazione dell'impegno di spesa di € 2.796.781,4 di cui € 504.337,63 per IVA al 22%, sugli stanziamenti di competenza previsti per i capitoli U0122, 805 e 885 del bilancio annuale e pluriennale per gli esercizi finanziari 2025 e 2026;
 - ✓ stabilire che all'impegno delle somme per il pagamento delle spese tecniche, si provvederà con un successivo atto;
 - ✓ individuare le figure professionali per l'esecuzione dei lavori ed in particolare la nomina del RUP individuato nel geol Giuseppe d'Errico;
 - ✓ trasmettere tutta la documentazione occorrente all'Ufficio Speciale Centrale Acquisti e Stazione Unica Appaltante della Regione Campania, al fine di permettere lo svolgimento della relativa gara.
- d) Che con note prot N.0387994/2025 del 05/08/2025, integrata da PEC delle ore 14:54 del 12/08/2025 la Direzione Generale per le Risorse Strumentali della Giunta Regionale della Campania, U.O.D. 50 15 02 trasmette il decreto a contrarre n. 175 del 28/07/2025, corredato dalla documentazione di gara, e chiede all'Ufficio Speciale Centrale Acquisti e Stazione Unica Appaltante della Regione Campania, di indire gara negoziata ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa indicando in 20 giorni il periodo di pubblicazione per la presentazione delle offerte.

RITENUTO:

- a) di dover indire gara di appalto, attraverso procedura negoziata telematica ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera e) del D. lgs. n. 36/2023, per la stipula di un *“Accordo Quadro con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento, raffrescamento e climatizzazione e dei lavori di riqualificazione energetica e dei servizi tecnologici connessi, ai sensi del d.p.r. 74/2013 e ss.mm.ii. e della normativa di settore vigente, da effettuarsi presso immobili siti su tutto il territorio della Regione Campania di proprietà e/o in uso dell'amministrazione, centri dell'impiego compresi”*;
- b) di dover assegnare alla procedura in parola il numero 4172/NE/2025;
- c) di dover prendere atto della seguente documentazione amministrativa predisposta dalla direzione proponente:
- Decreto a contrarre n. 175 del 28/07/2025 con le indicazioni dei requisiti di partecipazione, i requisiti tecnici minimi, approvazione degli atti di gara, nomina delle figure professionali e prenotazione impegno di spesa;
 - Capitolato di appalto;
 - Schema di contratto;
 - Elenco Imprese Esercenti da invitare alla gara;
- d) di dover approvare la documentazione di gara costituita dal disciplinare di gara con la relativa seguente modulistica allegata;
- Modello 1 – Adesione ad invito;
 - Modello 2 – Dichiarazioni dell'operatore economico;
 - Modello 3 – Dichiarazioni protocollo di legalità;
 - Modello 4 - Dichiarazione familiari conviventi;

- Modello 5 - Offerta economica;
- Informativa e consenso al trattamento dei dati personali.

VISTI:

tutti gli atti richiamati e la normativa vigente in materia;

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dallo STAFF 60.06.92 dell'Ufficio Speciale Grandi Opere nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità resa con il presente provvedimento e per le motivazioni esposte in narrativa, che si intendono integralmente ripetute e trascritte nel presente dispositivo;

DECRETA

per tutto quanto espresso in premessa e che qui si intende integralmente riportato:

1. di indire gara di appalto, attraverso procedura negoziata telematica ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera e) del D. lgs. n. 36/2023, per la stipula di un "Accordo Quadro con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento, raffrescamento e climatizzazione e dei lavori di riqualificazione energetica e dei servizi tecnologici connessi, ai sensi del d.p.r. 74/2013 e ss.mm.ii. e della normativa di settore vigente, da effettuarsi presso immobili siti su tutto il territorio della Regione Campania di proprietà e/o in uso dell'amministrazione, centri dell'impiego compresi";
2. di assegnare alla procedura in parola il numero 4172/NE/2025;
3. di prendere atto della seguente documentazione amministrativa predisposta dalla direzione proponente:
 - Decreto a contrarre n. 175 del 28/07/2025 con le indicazioni dei requisiti di partecipazione, i requisiti tecnici minimi, approvazione degli atti di gara, nomina delle figure professionali e prenotazione impegno di spesa;
 - Capitolato di appalto;
 - Schema di contratto;
 - Elenco Imprese Esercenti da invitare alla gara;
4. di approvare la documentazione di gara costituita dal disciplinare di gara con la relativa modulistica allegata:
 - Modello 1 – Adesione ad invito;
 - Modello 2 – Dichiarazioni dell'operatore economico;
 - Modello 3 – Dichiarazioni protocollo di legalità;
 - Modello 4 - Dichiarazione familiari conviventi;
 - Modello 5 - Offerta economica;
 - Informativa e consenso al trattamento dei dati personali.
5. **di inviare** il presente atto, per quanto di rispettiva competenza:
 - All'UDCP Segreteria di Giunta per i successivi adempimenti;
 - Alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali – UOD 50.15.02;
 - Al RUP Geol. Giuseppe d'Errico.

Il Direttore Generale

DOTT. FABRIZIO MANDUCA