



**Data di pubblicazione:** 14/09/2021

**Nome allegato:** FVG All. 1 RELAZIONE UNICA DI PROGETTO.pdf

**CIG:** 8865119F9D (1);

**Nome procedura:** Procedura negoziata in MEPA mediante Richiesta di Offerta (RdO) per appalto di lavori per la manutenzione e l'esecuzione di opere edili e affini di categoria OG1 e classificazione III da realizzare in immobile strumentale di proprietà dell'INPS, situato in TRIESTE alla via Lorenzo GHIBERTI 4. Sarà affidato un ACCORDO QUADRO in base al criterio del prezzo più basso.

## RELAZIONE UNICA DI PROGETTO

OGGETTO: "Accordo quadro per lavori di manutenzione straordinaria – opere edili ed affini – dell' immobile strumentale INPS di Trieste sito in via Lorenzo Ghiberti n. 4".

**CIG: 8865119F9D - CUP: F97H21005150005.**

Autorizzazione di spesa per le seguenti somme:

Importo per lavori a misura presunti da contabilizzarsi ai prezzi unitari singolarmente soggetti a ribasso d'asta	<b>€ 700.000,00</b>
Costi presunti della sicurezza da PSC non soggetti a ribasso	<b>€ 14.000,00</b>
<b>Totale netto per lavori Categoria OG 1 Classifica III</b>	<b>€ 714.000,00</b>
IVA al 22%	<b>€ 157.080,00</b>
<b>Totale lordo</b>	<b>€ 871.080,00</b>
Imprevisti	0,00 €
IVA su imprevisti	0,00 €
Contributo A.N.AC. D.n.1121/2020	<b>€ 375,00</b>
<b>Totale finanziamento per lavori sul Cap. 5U211201007</b>	<b>€ 871.455,00</b>
Incentivo ex art. 113 d.lgs 50/2016 sul Cap. 5U211201007	<b>€ 14.280,00</b>
<b>Totale del finanziamento sul Cap. 5U211201007</b>	<b>€ 885.735,00</b>

## **SOMMARIO:**

PREMESSA .....	2
CARATTERISTICHE DELL'ACCORDO QUADRO.....	4
LAVORI DA ESEGUIRE NEL CORSO DELL'APPALTO.....	4
ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI .....	5
TEMPO DI ESECUZIONE .....	6
ELABORATI PROGETTUALI.....	6
VERIFICA DEL PROGETTO E VALIDAZIONE .....	7
CATEGORIA E CLASSIFICA DELLE OPERE .....	7
MODALITÀ DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	8
AFFIDAMENTO MEDIANTE R.D.O. SU M.E.P.A. ....	9

## **PREMESSA**

La Direzione regionale INPS per il Friuli Venezia Giulia ha la necessità di ripristinare e ampliare la funzionalità dell'edificio ad uso uffici pubblici di sua proprietà sito in Trieste, via Lorenzo Ghiberti n.4, al fine di potervi trasferire tutti gli uffici della propria locale Direzione Provinciale.

Quest'ultima struttura è infatti attualmente collocata in uno stabile sito in via Sant' Anastasio n.5 a Trieste, peraltro ormai di superficie eccedente rispetto alle necessità, utilizzato a titolo oneroso nell'ambito del contratto FIP con oneri locativi stimati su valori piuttosto alti rispetto a quelli del mercato attuale, in quanto risalenti al 2004, e con oneri accessori di manutenzione e messa a norma imposti dalle speciali disposizioni del contratto FIP, diverse da quelle generali previste nel Codice Civile, e particolarmente sfavorevoli per l'Istituto.

La naturale scadenza dell'attuale contratto FIP (in via Sant' Anastasio n.5) è fissata alla fine di dicembre 2022. Di conseguenza è necessario entro tale data trasferire la Direzione provinciale INPS di Trieste dalla via Sant' Anastasio n. 5 alla via Lorenzo Ghiberti n.4 a Trieste.

La realizzazione, pertanto, del presente appalto risulta funzionale e propedeutica al trasferimento degli uffici pubblici INPS nell'immobile di via Ghiberti n.4 di proprietà INPS, anche in considerazione del fatto che tra le previsioni del contratto FIP ve ne sono alcune che presentano aspetti svantaggiosi per l'INPS, attuale utilizzatore dell'immobile di via Ghiberti 4.

Una volta scaduto il contratto FIP e rilasciato l'immobile in via Sant' Anastasio n.5, l'INPS potrà, infatti, disporre di un edificio di proprietà riducendo in tale modo parte dei costi di gestione e di funzionamento, e conseguendo altresì notevoli risparmi di spesa, nel rispetto degli obiettivi di finanza pubblica.

Lo stabile di via Ghiberti n. 4 in Trieste è stato incluso nel patrimonio immobiliare dell'INPS all'inizio del 2012, successivamente all'incorporazione dell'INPDAP. L'edificio in argomento ospitava la Direzione provinciale di Trieste dell'INPDAP che, successivamente all'incorporazione, fu progressivamente spostata nella sede di via

Sant' Anastasio n.5. L'immobile di via Lorenzo Ghiberti n.4 è stato pertanto normalmente utilizzato quale sede di uffici pubblici fino a una buona parte del 2013.

Durante il periodo di non utilizzo lo stabile è stato inoltre conservato in sufficiente stato di manutenzione, evitando così il completo deperimento delle strutture e degli impianti. Ciò nonostante, per effettuare il trasferimento degli uffici INPS in esso, si rende necessario eseguire una serie di lavori di manutenzione e/o rifacimento di elementi distributivi interni, nonché di parti deteriorate e/o usurate, in modo tale da potere ripristinare e incrementare lo stato di sicurezza e di efficienza logistica interna dell'immobile, anche in ragione della data obbligatoria di rilascio di quello attualmente in uso.

L'attuale normativa prevede, infatti, che lo stabile di via Sant' Anastasio n.5. in Trieste sia obbligatoriamente rilasciato entro la fine del mese di dicembre 2022, tenuto conto che in caso contrario la stessa normativa commina sanzioni di varia natura, e che ciò comporterebbe per il bilancio dell'Istituto un esborso di maggiori spese e un incremento di oneri finanziari, con la eventualità, remota o meno, che si profilino ipotesi di esecuzioni in danno.

Per tali ragioni nel bilancio dell'Istituto, sono stati appostati i necessari fondi per la manutenzione straordinaria, allocati nell'Elenco Annuale dei Lavori 2020 del Piano Triennale dei Lavori 2020/2022 della Direzione regionale Friuli Venezia Giulia, da cui reperire le somme necessarie a effettuare i lavori di adeguamento e miglioramento.

Relativamente all'assetto distributivo interno, si considera che il numero dei dipendenti della sede provinciale con i dati vigenti, si attesterà su 70 unità lavorative.

La zona sportelleria è adeguatamente dimensionata per le esigenze richieste dalla nuova collocazione di personale. Sarà necessario effettuare alcune migliorie all'ingresso dei dipendenti, con gli adeguamenti interni all'Istituto e l'installazione dei tornelli.

Anche i luoghi preposti alla vigilanza dovranno essere migliorati e modificati rispetto all'esistente.

Un completamento necessario sarà la sistemazione delle vie di esodo con la sistemazione di percorsi protetti.

Ogni piano è già dotato di zone filtro che dovranno essere completate anche al sesto piano.

Considerato il numero delle persone si potrà evitare al momento di ristrutturare il settimo piano, che un tempo era adibito ad abitazione civile.

Il Centro Medico Legale sarà ubicato al primo piano e poche sono le opere edili manutentive necessarie per il corretto sviluppo del medesimo.

La sala riunioni per il personale e per gli eventuali corsi di formazioni, nonché per riunioni sindacali sarà ubicato al secondo piano e non al sesto piano per ragioni relative alla prossimità delle vie di fuga.

Le lavorazioni dovranno garantire prevalentemente la realizzazione di finiture e completamenti della sede, attraverso opere da serramentista, di pavimentazione, tinteggiature e murarie.

L' Accordo Quadro è stato quindi predisposto per dotare l'Istituto di uno strumento contrattuale adatto a mantenere, adeguare e innovare finiture e opere edili dello stabile in oggetto, con interventi di varia importanza e incisività che, allo stato

attuale, non sono esattamente determinabili e che, in ogni caso, dovranno essere realizzate anche con eventuale esecuzione di indagini preventive, verifiche e prove tecniche.

## CARATTERISTICHE DELL'ACCORDO QUADRO

L'accordo quadro è un contratto concluso tra la stazione appaltante ed un Operatore economico, il cui scopo è quello di stabilire le clausole relative agli appalti da aggiudicare nel corpo dell'Accordo durante il periodo di riferimento, in particolare per quanto riguarda l'aspetto economico.

Esso è definito, ai sensi dell'art.3, comma 1 lettera iii) del Codice dei contratti pubblici quale: "concluso tra una o più stazioni appaltanti e uno o più operatori economici, il cui scopo è quello di stabilire le clausole relative agli appalti da aggiudicare durante un dato periodo, in particolare per quanto riguarda i prezzi e, se del caso, le quantità previste".

Nel caso in oggetto si intende concludere l'accordo quadro con un solo operatore economico con riferimento a prezzi unitari – che saranno soggetti al ribasso ai fini dell'aggiudicazione – mantenendo integralmente l'importo del finanziamento iniziale.

Dal punto di vista civilistico, nell'Accordo Quadro vengono stipulati, in dipendenza dello stesso, qualificato come Contratto Normativo, dei Contratti Applicativi non autonomi, il cui oggetto è determinabile esclusivamente in relazione e in applicazione del contenuto prefissato nell'Accordo Quadro medesimo.

Dal Contratto Normativo discendono non già obblighi esecutivi e neppure un obbligo a contrarre (*pactum de contrahendo*), bensì l'unico obbligo, nel caso in cui l'Amministrazione si determini a contrarre, di applicare al futuro contratto (o alla serie di futuri contratti) le condizioni contrattuali predefinite nell'Accordo Quadro (*pactum de modo contrahendi*).

I documenti di affidamento allegati al Disciplinare di Gara disciplinano, quindi, mediante condizioni generali stabilite in via preventiva, le modalità di esecuzione e le specifiche tecniche da applicarsi nell'erogazione delle prestazioni che saranno oggetto dei futuri contratti applicativi dei lavori e che dovranno essere svolti presso gli immobili e relativi spazi esterni in proprietà o nella disponibilità, attuali o future, della Direzione regionale Friuli Venezia Giulia dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale.

## LAVORI DA ESEGUIRE NEL CORSO DELL'APPALTO

L'appalto in oggetto ha per scopo prevalente l'esecuzione di lavori edili per la manutenzione, adeguamento, sostituzione o realizzazione ex novo di manufatti edili interni allo stabile.

I lavori edili oggetto del presente appalto non sono esattamente definiti a priori e per tale ragione il presente affidamento è realizzato in forma di accordo quadro. Ciò nonostante è possibile indicare una serie di opere in un elenco puramente indicativo e non esaustivo, che potranno essere svolte nel corso dell'accordo quadro in oggetto:

Fornitura e posa in opera compresa eventuale rimozione di porte interne ad anta del tipo indicato dalla DL (progetto immagine dell'Istituto)

Fornitura e posa in opera di porte a chiusura vani impianti del tipo scorrevole;

Realizzazione di pavimenti in resina  
Fornitura e posa di battiscopa in legno pvc o pietra naturale  
Opere da fabbro per davanzali finestre  
Opere di finitura varie  
Tinteggiature interne ed esterne  
Completamento di controsoffitti esistenti e formazione di nuovi controsoffitti con pannelli in fibra  
Lucidatura di pavimenti in pietra naturale ed eventuale integrazione di zoccolini  
Realizzazioni di pareti in cemento cellulare loro intonacatura e finitura (pareti REI)  
Demolizioni di muri in laterizio  
Fornitura e posa pavimenti in pietra naturale per soglie e davanzali  
Rimozione lastre in pietra naturale da rivestimento  
Fornitura e posa in opera di pavimento flottante in PVC  
Modifica impianti elettrici esistenti  
Modifica canali di aerazione esistenti ed eventuale loro integrazione  
Rimozione carta da parati esistente e rasatura superfici  
Lamatura e lucidatura pavimenti in legno  
Smaltimento in discarica autorizzata dei materiali di risulta previa cernita

**Importante: tutti i prodotti richiesti dalla D.L. quali opere antincendio dovranno essere realizzate e corredate della necessaria documentazione per integrazione alla pratica VVF.**

#### ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI

L'appalto proposto ha ad oggetto la sola esecuzione di lavori che si prevede siano interamente compensati "a misura" come definito dall'art. 3, comma 1, lettera eeeee) del Codice dei contratti pubblici.

Si prevede inoltre di affidare l'appalto in base al criterio del minor prezzo, ai sensi **dell'art. 36, comma 9-bis**, del Codice dei contratti, mediante ribasso percentuale massimo sui prezzi unitari riportati nei listini prezzi posti a base di gara e indicati nel Capitolato speciale di appalto ossia:

Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche Friuli Venezia Giulia – anno 2021

Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche Regione Lombardia – anno 2021 voll 1.1 - 1.2 - 2.1 - 2.2

Prezzi informativi dell'edilizia 2021 – Impianti Tecnologici – Materiali ed opere compiute. Ed. 2021 Editore DEI

Le somme per la realizzazione del presente appalto trovano capienza nell'intervento indicato con il codice PTL2020-01-FVG-022 finanziato per la somma complessiva di 1.500.000,00 € sul Cap. **5U211201007**, programmato nell'Elenco Annuale dei Lavori 2020 del Piano Triennale dei Lavori 2020/2022 INPS per il Friuli Venezia Giulia.

L'importo del finanziamento necessario previsto in progetto per realizzare il presente Accordo Quadro ammonta complessivamente a **€ 885.735,00**, incluso l'accantonamento per l'incentivo per le funzioni tecniche, gli oneri fiscali e gli oneri presunti della sicurezza, e trova capienza nello stanziamento per l'intervento PTL2020-01-FVG-022 suddetto, al netto degli importi già impegnati su di esso.

In dettaglio è prevista l'esecuzione di lavori per **€ 714.000,00** di cui **€ 14.000,00** per oneri della sicurezza presunti, a cui assommare **€ 157.080,00** per IVA al 22%, l'accantonamento di **€ 14.280,00** a titolo di incentivi per le funzioni tecniche, ex art. 113 del Codice dei contratti pubblici ed **€ 375,00** quale contributo ANAC, come in dettaglio indicato nel Quadro Economico Esecutivo di progetto e nella tabella in oggetto alla presente Relazione.

La ripartizione delle somme indicata nel Quadro economico esecutivo di progetto è da considerarsi puramente previsionale e di stima preventiva ai fini dell'esecuzione del contratto, anche relativamente agli oneri di sicurezza. Potranno pertanto verificarsi, nel corso dell'esecuzione dei contratti applicativi, modificazioni negli oneri di sicurezza in ragione delle specifiche necessità e difficoltà riscontrate.

## TEMPO DI ESECUZIONE

Si prevede che l'Accordo Quadro in oggetto abbia durata iniziale di un (1) anno solare a decorrenza dalla data del "Verbale di avvio del contratto e consegna generale dei lavori", consentendo però contrattualmente alla stazione appaltante l'opzione di rinnovo di detto termine di validità, agli stessi patti e condizioni, a patto che vi siano ancora fondi residui disponibili.

Alla stazione appaltante è infatti riservata la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari a un (1) anno solare ulteriore, laddove prima dello scadere del termine originario, siano ancora presenti fondi a disposizione. La volontà di esercitare tale opzione di rinnovo dovrà essere comunicata all'appaltatore con posta elettronica certificata, almeno 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine. In via eccezionale, e solo laddove siano ancora presenti fondi a disposizione, la stazione appaltante potrà ulteriormente rinnovare il contratto, oltre al precedente rinnovo, per altri 6 (sei) mesi, agli stessi patti e condizioni e secondo le modalità precedenti.

Successivamente a tale data il prolungamento del contratto potrà avvenire esclusivamente mediante proroga ai sensi e alle condizioni dell'art. 106 comma 11 del d.lgs. 50/2016 ss.mm.ii..

## ELABORATI PROGETTUALI

Per l'affidamento e l'esecuzione del presente appalto e ai sensi della vigente normativa in materia di contratti pubblici di lavori sono stati redatti i seguenti elaborati progettuali:

- All. 1 – Relazione Unica di Progetto (il presente documento)
- All. 2 – Disciplinare di Gara
- All. 3 - Capitolato Speciale d'Appalto
- All. 4 - Schema del Contratto Normativo

All. 5 - Schema di Contratto Applicativo

All. 6 - Dichiarazione di Partecipazione dell'Operatore Economico all'Affidamento mediante R.D.O. Su M.E.P.A.

All. 7 - Schema di Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)

All. 8 - Schema di dichiarazione integrativa al DGUE

All. 9 - Schema di dichiarazione di avvalimento

All. 10 - Scheda costi dell'operatore economico (% incidenza costi generali su appalto)

All. 11 - Quadro economico esecutivo

All. 12 - Documentazione Grafica

Nel capitolato speciale di appalto sono richiamati i documenti che fanno comunque parte dell'Accordo Quadro (prezzari, capitolato generale dei LLPP, piani di sicurezza (da redigere qualora necessario a norma di legge), DUVRI (da redigere qualora necessario nei termini di legge), fidejussioni, ecc..) e dei singoli contratti applicativi.

I prezzi unitari su cui è applicato il ribasso di gara nell'affidamento del presente Accordo Quadro sono quelli riportati nei prezzari di riferimento elencati di seguito, presi nell'ordine di precedenza identico a quello della sottostante elencazione:

- 1) Prezzario regionale dei lavori pubblici del Friuli Venezia Giulia 2021;
- 2) Prezzario regionale delle opere pubbliche della Regione Lombardia Aggiornamento annuale 2021.
- 3) Prezzi informativi dell'edilizia 2021 - Impianti Tecnologici - Materiali ed opere compiute. Ed. 2021 Editore DEI

Si farà comunque riferimento prioritariamente alle opere compiute.

Laddove non si reperissero prezzi unitari già stabiliti nei suddetti prezzari si farà ricorso a specifiche analisi dei prezzi, sulla base dei valori di costo elementari reperiti mediante ricerca di mercato, incrementati degli utili e delle spese generali e ridotti in ragione della percentuale di ribasso di aggiudicazione.

## VERIFICA DEL PROGETTO E VALIDAZIONE

La verifica degli elaborati da porre a base dell'appalto di soli lavori a misura in oggetto è stata condotta direttamente dallo scrivente Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 26, comma 6 lettera d), del Codice, trattandosi di opera di importo inferiore a € 1.000.000,00.

La successiva validazione del progetto è stata effettuata sempre dal sottoscritto R.U.P. con proprio atto ai sensi dell'art. 26, comma 8 del Codice.

## CATEGORIA E CLASSIFICA DELLE OPERE

I lavori che si prevede di realizzare con il presente appalto riguardano prevalentemente l'esecuzione di opere di manutenzione per opere edili ed affini inquadrate nella categoria OG1 "Edifici civili ed Industriali" Classifica III nello stabile di Via Ghiberti n.4 a Trieste di proprietà INPS.

I lavori suddetti ricadono nella seguente categoria prevalente e unica:

opere edili generali per "Edifici civili e industriali" "OG 1" relativi a interventi accessori di natura edile e generica necessari all'adattamento e al completamento delle opere per l'inserimento e la realizzazione degli impianti ricompresi nella categoria prevalente, al fine della loro regolare messa in funzione;

Categorie diverse dalla prevalente:

I) nessuna.

Nell'ambito dei lavori e dell'importo di cui sopra sono ricompresi infine gli oneri di sicurezza previsti presuntivamente in **14.000,00 €** pari a circa il 2,0% dell'intero importo del corpo dell'appalto a base di gara.

I costi della manodopera sono stimati in circa il 40% dell'importo dei lavori.

Nel presente accordo quadro può essere ammesso il subappalto nella misura massima del 50% di ciascun contratto applicativo.

L'esecutore dei lavori in oggetto, anche in ragione degli interventi per opere accessorie o collaterali inferiori al 10%, dovrà comunque essere abilitato e/o in grado di fornire le seguenti certificazioni per le lavorazioni impiantistiche realizzate di cui all'**Art.1 comma 2**, lettere:

- a)** *"impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere";*
- b)** *"impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere";*
- g)** *"impianti di protezione antincendio".*

del **D.M. del 22 gennaio 2008, n° 37** recante il Regolamento di attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

#### MODALITÀ DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'accordo in oggetto è di "**sola esecuzione di lavori**", ex art. 3, comma 1, lett. II), punto 1) del Codice, e si propone sia affidato al "**prezzo più basso**" ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis, del d.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. mediante ribasso percentuale sull'elenco dei prezzi unitari costituito dai listini indicati in capitolato e di cui sopra, presi in ordine progressivo.

L'appalto è, infatti, esclusivamente "**a misura**" ai sensi dell'Art. 3, comma 1, lettera eeeee) del Codice, nonché degli articoli 43, comma 7, Regolamento di cui al d.P.R. 207/2010.

Per l'affidamento dell'appalto in oggetto si procederà mediante esperimento di **procedura negoziata** senza previa pubblicazione di bando di gara ai sensi dell'**art. 51 comma 1 lettera b)** del DL 77/2021 convertito con Legge 108/2021, nonché ai sensi del DLgs 50/2016 e ss.mm.ii.

Malgrado l'importo sia **inferiore a 1.000.000€** si propone di procedere a consultare un numero di almeno dieci operatori economici abilitati sulla piattaforma MePA.

Tale ampliamento della platea dei possibili offerenti comporterà infatti una migliore selezione dell'appaltatore attraverso una maggiore competizione, senza che ciò aggravi oltremodo il procedimento amministrativo.

Per l'individuazione degli Operatori economici invitati a presentare offerta si propone di considerare quelli che hanno sede operativa nella regione Friuli Venezia Giulia e nel Veneto come riportato nella proposta del RUP del 23/08/2021

#### AFFIDAMENTO MEDIANTE R.D.O. SU M.E.P.A.

La gara per l'affidamento dei lavori in oggetto dovrà essere svolta utilizzando la piattaforma informatica del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.PA.) messa a disposizione da Consip S.p.A. ai sensi dell'art. 1, comma 504, Legge 28 dicembre 2015, n. 208 («Legge di stabilità 2016»), secondo quanto indicato nel Messaggio Hermes della DCRS INPS n.4233 del 20/10/2016 e come previsto dall'art. 36 comma 6 del Codice.

A tale scopo la Stazione appaltante, abilitata come "punto ordinante" e il RUP, abilitato quale "punto istruttore" a tale piattaforma dovranno lanciare dal sito <https://www.acquistinretepa.it> una Richiesta di Offerta (R.D.O.) selezionando il metaprodotto interessato.

**Si ribadisce che l'invito dovrà essere fatto ad almeno n.10 operatori economici agenti nell'ambito delle regioni del Friuli Venezia Giulia e del Veneto abilitati al Me.PA. che risultano qualificati per le opere in oggetto.**

Trieste 02/09/2021

Il Responsabile unico del procedimento

Arch. Marcello Perazzo

(Documento firmato in originale)