



Data di pubblicazione: 28/11/2018

Nome allegato: AQCDZOR18_RELAZIONE GENERALE_.pdf

CIG: 7704657417;

Nome procedura: *Accordo Quadro per lavori di manutenzione degli impianti termici e di climatizzazione e degli edifici siti in Oristano della Prefettura, Questura e Polizia stradale e della Direzione provinciale INPS*



RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO

Oggetto:

Accordo Quadro per lavori di manutenzione degli impianti termici e di climatizzazione e degli edifici siti in Oristano della Prefettura, Questura e Polizia stradale e della Direzione provinciale INPS.

Autorizzazione di spesa per complessivi € 224.471,80 di cui:

€ 178.480,00	per lavori a misura con prezzi unitari soggetti a ribasso d'asta
€ 1.840,00	per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta
<hr/>	
€ 180.320,00	totale lavori da appaltare (IVA esclusa), a cui aggiungere:
€ 39.670,40	per IVA al 22% sul totale dei lavori
<hr/>	
€ 219.990,40	totale finanziato nell'anno 2018 per lavori a misura (IVA inclusa) di cui:
	€ 159.990,80 sul Capitolo di spesa per 8U211100715;
	€ 59.999,60 sul Capitolo di spesa per 5U2112101404;
	come dettagliato nell'allegato Quadro economico esecutivo, a cui aggiungere:
€ 3.606,00	a titolo di incentivo ex art. 113 su Cap. 4U1102024/00
€ 225,00	a titolo di contributo ANAC su Cap. 5U1208005/06
€ 650,00	assicurazione progettisti dipendenti su Cap. 5U1104044/16
<hr/>	
€ 224.471,40	totale (IVA inclusa)

Proposta di affidamento mediante procedura negoziata ex art. 36 comma 2 lettera c) del d.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii (nel seguito, Codice) da realizzarsi mediante RdO su piattaforma MePA previo invito di almeno n. 15 operatori economici abilitati.

Sommario:

1)	Premessa	2
2)	Caratteristiche dell'accordo quadro	2
3)	Aspetti economici e finanziari	3
4)	Elaborati progettuali	4
5)	Valutazioni inerenti la suddivisione in lotti funzionali	5
6)	Verifica del progetto e validazione	5
7)	Categoria e classifica delle opere	6
8)	Modalità di affidamento dei lavori e normativa di riferimento	6
9)	Affidamento mediante R.d.O. su M.E.P.A.	7

1) Premessa

La Direzione regionale per la Sardegna dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale – INPS - al fine di garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione su n.2 immobili di sua pertinenza che si trovano in Oristano: uno con destinazione a reddito in cui è allocata la Prefettura e l'altro strumentale in cui si trova la Direzione Provinciale INPS; intende stipulare un Accordo Quadro con un unico operatore economico cui affidare i lavori di manutenzione degli impianti termici e di climatizzazione che, nel corso della vigenza dell'Accordo, dovessero rendersi necessari.

Il ricorso all'istituto dell'Accordo Quadro è previsto per i lavori di manutenzione per i quali non è possibile predeterminare il numero e l'oggetto preciso nel dato periodo ed è normato dall'Art. 54 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (Codice).

Esso consente all'Istituto di disporre di uno strumento normativo e contrattuale flessibile per consentire di eseguire/affidare i lavori a misura, man mano che l'esatta misura e l'entità viene definita in base alle necessità sopravvenute, rivolgendosi direttamente all'operatore economico selezionato già a monte mediante procedura competitiva, senza dovere attivare per ogni singolo contratto attuativo (e, ove ne ricorrano le ipotesi, per gli ordinativi emessi in caso di interventi "urgenti" o di "somma urgenza") lunghe, complesse e ripetitive procedure di scelta del contraente.

Tramite ricorso all'Accordo Quadro la Direzione regionale INPS Sardegna può inoltre impegnare le risorse necessarie ad eseguire le manutenzioni che potranno occorrere nel corso di vigenza dell'Accordo medesimo, senza che esse vadano in economia allo scadere del nuovo anno, evitando così di trovarsi senza risorse nel momento in cui tali interventi si rendessero necessari.

Il ricorso all'Accordo Quadro consente quindi di mantenere disponibili le risorse economiche necessarie, affidandole inoltre mediante un'unica procedura competitiva ed evitando così il ricorso a diversi e parcellizzati affidamenti anche spesso di tipo diretto.

L'Accordo Quadro, infine, pur impegnando le risorse messe a disposizione nel 2018 non comporta il loro automatico esborso in quanto non vi è alcun impegno in tal senso verso il contraente del contratto normativo.

Le risorse impegnate nell'Accordo Quadro non devono essere pertanto obbligatoriamente spese ma, nel caso teorico in cui non si verificasse alcun esigenza manutentiva, potranno essere rimesse in economia allo scadere del termine temporale di vigenza dell'Accordo Quadro stesso, che è di un anno, prorogabile.

2) Caratteristiche dell'accordo quadro

L'accordo quadro è un accordo concluso tra la stazione appaltante ed un Operatore economico e 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) come: l'accordo 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 con un solo operatore economico con riferimento a prezzi unitari – che saranno soggetti al ribasso di aggiudicazione – mantenendo l'importo del finanziamento iniziale per intero.

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 solamente determinabile, in applicazione del contenuto prefissato nell'accordo 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 disciplinano, quindi, mediante condizioni generali stabilite in via preventiva, le modalità di esecuzione e le specifiche tecniche da applicarsi nell'erogazione delle prestazioni oggetto dei futuri contratti applicativi dei lavori che dovranno essere svolti presso gli immobili e relativi spazi esterni in proprietà o nella disponibilità, attuali o future, della Direzione regionale Sardegna dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale

3) 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 e) del Codice.

Si prevede inoltre di affidare l'appalto con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera a) 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.

Si prevede con il presente accordo quadro di eseguire tutti i lavori di manutenzione che si dovessero rendere necessari agli impianti dell'immobile della DP di Sassari ricadente nell'accordo stesso, nel limite del budget finanziato disponibile e indicato in oggetto.

Le opere che si prevede di realizzare con il presente Accordo Quadro sono di manutenzione sia ordinaria che straordinaria.

Esse sono afferenti a due diversi capitoli di spesa: 8U211100715 per l'immobile a reddito e 5U211201404 per l'immobile strumentale; e trovano capienza nei seguenti due interventi previsti nel PTL 2018/2020 e nel relativo EAL 2018:

- ✓ PTL2018-01-SAR-0056 finanziato per € 160.000,00 sul cap. 8U211100715;
- ✓ PTL2018-01-SAR-0024 finanziato per € 60.000,00 sul cap. 5U211201404;

per un totale finanziato di lavori pari a € 220.000,00 IVA inclusa.

Le opere che si prevede di realizzare con il presente Accordo Quadro riguardano l'esecuzione di lavori di manutenzione degli impianti termici e di climatizzazione degli stabili siti in Oristano ad uso della Prefettura, Questura e Polizia stradale, in Via Beatrice D'Arborea (immobile a reddito) , e della Direzione provinciale INPS,

in Via Dorando Petri -torre A (immobile strumentale), ricadenti nella categoria "OS28" "Impianti termici e di condizionamento", classifica I[^], il tutto come espresso per esteso nell'allegato Quadro economico esecutivo e come sintetizzato nella sottostante tabella.

La ripartizione indicata nella tabella successiva e nel Quadro economico esecutivo è puramente previsione e di stima preventiva relativamente agli oneri di sicurezza. Potranno pertanto verificarsi, nel corso dell'esecuzione dei contratti applicativi, modificazioni negli oneri di sicurezza nell'ambito dello stesso immobile o dello stesso capitolo di spesa o dell'intero contratto.

Si riporta di seguito la tabella sintetica riepilogativa del quadro economico di progetto con l'indicazione dell'immobile oggetto di interventi in relazione al capitolo di spesa e all'importo finanziato per ciascun immobile.

Edificio / capitolo di spesa	Lavori a misura (€)	Oneri di sicurezza presunti (€)	Totale netto lavori (€)	IVA 22% (€)	Totale lordo (€)
Cap. 8U211100715 immobili a reddito gestione CPS Prefettura, Questura e Polizia stradale di Via Beatrice d'Arborea 09170 Oristano	129.800,00	1.340,00	131.140,00	28.850,80	159.990,80
Cap. 5U2112101404 sicurezza degli immobili strumentali Direzione provinciale INPS Via Dorando Petri – torre A - 09170 Oristano	48.680,00	500,00	49.180,00	10.819,60	59.999,60
Totale generale	178.480,00	1.840,00	180.320,00	39.670,40	219.990,40

4) Elaborati progettuali

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

- A) Quadro economico esecutivo.
- B) Capitolato Speciale d'Appalto – Norme generali e specificazioni tecniche con allegato l'elenco degli immobili.
- C) Disciplinare di gara per R.d.O. SU Me.P.A.
- D) Schema di contratto normativo.

Nelle corpo del capitolato speciale di appalto sono richiamati i documenti che fanno comunque parte del Accordo quadro (prezzari, capitolato generale dei LLPP, piani di sicurezza, DUVRI, fidejussioni, ecc..) e dei singoli contratti applicativi.

In particolare per i prezzari di riferimento sono adottati, in ordine di prevalenza all'interno dell'Accordo Quadro, i seguenti listini:

- a) Prezzario opere pubbliche regione Sardegna 2018, pubblicato nell'Allegato n. 4 alla Delibera di Giunta Regionale n. 19/39 del 17.4.2018
- b) Prezzi Informativi dell'edilizia – IMPIANTI TECNOLOGICI - Materiali e opere compiute. Edizione: Luglio 2018. Editore: DEI;

Laddove non si reperissero prezzi unitari già stabiliti nei suddetti prezzari si farà ricorso a specifiche analisi dei prezzi sulla base dei prezzi elementari reperiti dai suddetti prezzari o, in assenza, mediante da ricerca di mercato, ridotti in ragione della percentuale di ribasso di aggiudicazione.

5) Valutazioni inerenti la suddivisione in lotti funzionali

L'art. 51, comma 1, del Codice prevede che le Stazioni appaltanti, al fine di favorire l'accesso delle microimprese, piccole e medie imprese, suddividano gli appalti in lotti funzionali, senza che ciò comporti l'elusione delle norme del Codice e, in caso contrario, motivino la mancata suddivisione dell'appalto in lotti nel bando di gara o nella lettera di invito e nella relazione unica.

Per l'appalto in oggetto si è ritenuto di non doversi procedere ad una suddivisione in lotti funzionali in quanto l'importo complessivo previsto in appalto, pari a 180.320,00 Euro (IVA esclusa), da svolgersi in 365 giorni naturali e consecutivi, corrisponde a un fatturato annuo circa di **180.000,00 €/anno**

Tale fatturato è facilmente raggiungibile anche da una buona parte delle micro imprese operanti che, secondo la definizione vigente, sono quelle che hanno:

- meno di 10 occupati;
- fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a **2 milioni di euro**.

L'ulteriore suddivisione in lotti funzionali non servirebbe, pertanto, a realizzare significative inclusioni aggiuntive e, invece, comporterebbe notevoli svantaggi all'Istituto in termini di:

- ✓ economia della procedura di affidamento;
- ✓ corretta conduzione dei lavori quanto all'uniformità delle opere da ottenere e dei risultati da perseguire;
- ✓ corretta gestione della sicurezza in cantiere e nell'edificio durante l'esecuzione dei lavori.

Per tali ragioni l'appalto proposto non è stato ulteriormente suddiviso in lotti funzionali.

6) Verifica del progetto e validazione

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

La successiva validazione del progetto è stata effettuata sempre dal R.U.P. con proprio atto in data **26/11/2018** ai sensi dell'art. 26, comma 8 del Codice.

Ogni Contratto applicativo dell'Accordo Quadro in oggetto dovrà esse sottoposto a verifica e validazione prima del suo affidamento.

7) Categoria e classifica delle opere

I lavori del presente appalto sono solamente stimati, trattandosi di lavori a misura, per definizione non ancora pienamente delineati, e sono classificati, ai sensi della normativa vigente, nel seguente modo.

Le opere poste in affidamento riguardano l'esecuzione di lavori da impiantista meccanico e termico finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici e di climatizzazione degli stabili siti in Oristano ad uso della Prefettura, Questura e Polizia stradale, in Via Beatrice D'Arborea, e della Direzione provinciale INPS, in Via Dorando Petri -torre A.

- I) categoria di opere specialistiche **"Impianti termici e di condizionamento", "OS28", classifica I[^]** per l'importo - al netto dell'importo delle categorie subappaltabili o scorporabili- di **180.320,00** pari al **100,00%** sul totale dell'appalto.

Categorie diverse dalla prevalente:

- II) nessuna.

Nell'ambito dei lavori e dell'importo di cui sopra sono ricompresi infine gli oneri di sicurezza previsti presuntivamente in € 1.840,00 pari al 1,0% dell'intero importo finanziato dell'accordo quadro.

1. I costi della manodopera sono stimati in **€ 50.500,00**.

Per le opere della categoria specialistica prevalente e unica **OS28** di cui al punto I è **obbligatorio il possesso della qualificazione ed è applicabile l'avvalimento**, ai sensi dell'art. 89 comma 11 del Codice e dell'Art. 2 del DM 248 del 10/11/2016. Le opere di tale categoria possono inoltre essere subappaltate nella **misura massima del 30%**.

Per l'esecuzione dei lavori nella suddetta categoria specialistica prevalente OS28 è ammissibile anche il possesso della qualifica nella categoria **"OG 11" "Impianti tecnologici", classifica I**, ai sensi del dell'art. 79, comma 16, del d.P.R. 207/2010.

Trattandosi di appalto con categoria prevalente > € 150.000,00 è necessario che l'operatore sia in possesso **attestazione SOA, rilasciate da Società Organismo di Attestazione (SOA) per la Categoria OS28 o in quella OG11 classifica I**.

L'esecutore dei lavori dovrà comunque essere abilitato e/o in grado di fornire tramite subappalto, subcontratto o consulenza, le certificazioni per le lavorazioni di competenza per gli impianti indicati Art.1 comma 2, lettere: **a)**, e **c)**; del **d.Mi.S.E. del 22 gennaio 2008, n° 37**.

8) 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. 95, comma 4, lettera a), del d.lgs 50/2016 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, inoltre, esclusivamente **"a misura"** ai sensi dell'Art. 3, comma 1, lettera eeeee) del Codice, nonché degli articoli 43, comma 7, e 183, del Regolamento generale.

Vista l'esigenza di affidare le opere rapidamente e visto che l'importo dell'appalto è inferiore al limite di € 1.000.000 si evidenzia la possibilità di effettuare l'affidamento mediante **procedura negoziata** senza previa pubblicazione di bando di gara ai sensi dell'**art. 36 comma 2 lettera c)** del Codice.

Per l'individuazione degli Operatori economici inviati a presentare offerta si propone inoltre di utilizzare come elenco fornitori su cui esercitare la ricerca di mercato, ai sensi dell'**art. 36 comma 6** del Codice, l'**elenco dei soggetti abilitati a Me.PA.** per le categorie e classifiche previste in appalto, agenti nell'ambito regionale, se in numero pari ad **almeno 15 operatori**.

9) Affidamento mediante R.d.O. su M.E.P.A.

La gara per l'affidamento dei lavori in oggetto, che anno importo inferiore a € 1.000.000,00, potrà essere affidata utilizzando il supporto informatico del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.P.A.) messo a disposizione da Consip S.p.A. ai sensi dell'art. 1, comma 504, Legge 28 dicembre 2015, n. 208 («Legge di stabilità 2016»), come indicato nel Messaggio Hermes della DCRS INPS n.4233 del 20/10/2016 e come previsto dall'art. 36 co. 6 del codice.

In tale caso, trattandosi di categoria prevalente e unica specializzata (OS 28), si potrà lanciare dal sito <https://www.acquistinretepa.it> una Richiesta di Offerta (R.D.O.) selezionando il corrispondente metaprodotto OS 28 aggiungendolo al carrello.

L'invito dei fornitori dovrà essere fatto ad almeno **n.15 operatori** economici agenti in ambito regionale, ai sensi del Codice dei contratti, e potrà essere esteso a tutti coloro che sono abilitati a Me.P.A. e che risultano qualificati per le opere in oggetto. Laddove il numero di potenziali offerenti risultasse troppo elevato per realizzare celermente la procedura di affidamento in tempi compatibili con i programmi dell'Istituto si potrà restringere l'invito a presentare offerta ad un numero **non inferiore a n.15 operatori** economici abilitati, mediante sorteggio, avendo cura, in tal caso, di invitare imprese sin qui non già invitate o affidatarie di altri appalti banditi dalla DR Sardegna nell'anno corrente, operanti e con sede nell'ambito della regione Sardegna, per garantire l'interesse a presentare offerta.

Data: 23 novembre 2017

Il Responsabile unico del procedimento e
Coordinatore tecnico regionale f.f. INPS per la Sardegna
Arch. Dario LUCIANI