



**Data di pubblicazione:** 29/11/2018

**Nome allegato:** AQEDCA18\_RELAZIONE GENERALE.pdf

**CIG:** 7711063A7B;

**Nome procedura:** *Lavori di manutenzione edili e impiantistici connessi per la riorganizzazione funzionale della DP di Cagliari, in regime di Accordo Quadro*



## RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO

### Oggetto:

Lavori di manutenzione edili e impiantistici connessi per la riorganizzazione funzionale della DP di Cagliari, in regime di Accordo Quadro.

Autorizzazione di spesa per complessivi € 234.615,00 di cui:

€ 186.500,00 per lavori a misura con prezzi unitari soggetti a ribasso d'asta

€ 2.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta

---

€ 188.500,00 totale lavori da appaltare (IVA esclusa), a cui aggiungere:

€ 41.470,00 per IVA al 22% sul totale dei lavori

---

€ 229.970,00 totale finanziato nell'anno 2018 per lavori a misura (IVA inclusa) sul Capitolo di spesa per 5U2112101001 come dettagliato nell'allegato Quadro economico esecutivo, a cui aggiungere:

€ 3.770,00 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

---

€ 234.615,00 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 per lavori di manutenzione anche finalizzati alla riorganizzazione e adattamento del complesso immobiliare che ospita gli uffici della sua Direzione provinciale di Cagliari in Viale Regina Margherita da 1 a 9 / Via XX Settembre 2; intende stipulare un Accordo Quadro con un unico operatore economico cui affidare i lavori di manutenzione edili e opere impiantistiche connesse 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 edile, completi delle opere impiantistiche connesse, che si dovessero rendere necessari nell'immobile della DP di Cagliari ricadente nell'accordo stesso, nel limite del budget finanziato disponibile ed 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 al Capitolo di spesa 5U211201001 per gli immobili strumentali e trovano capienza nel seguente intervento previsto nel PTL 2018/2020 e nel relativo EAL 2018:

✓ PTL2018-01-SAR-0027 finanziato per € 230.000,00 sul cap. 5U211201001;

Le opere che si prevede di realizzare con il presente Accordo Quadro riguardano l'esecuzione di lavori di manutenzione edile, completi delle opere impiantistiche connesse, finalizzati alla: manutenzione, adeguamento normativo, adattamento e riorganizzazione degli spazi; da realizzarsi nel complesso immobiliare che ospita gli uffici della Direzione provinciale INPS di Cagliari sita in Viale Regina

Margherita da 1 a 9 / Via XX Settembre 2 e composta dai seguenti n.5 plessi: immobile principale, palazzina ex reddito, palazzina A, palazzina B (parte), ex GPA. Tali lavori di manutenzione ricadono nella categoria di opere generali "OG1" "Edifici civili e industriali", classifica I<sup>^</sup>, 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. 5U2112101001 manutenzione straordinaria degli immobili strumentali ex INPS Direzione provinciale INPS di Cagliari - Viale Regina Margherita da 1 a 9 / Via XX Settembre 2 - 09125 Cagliari	186.500,00	2.000,00	188.500,00	41.470,00	229.970,00

#### 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 – RECUPERO RISTRUTTURAZIONE MANUTENZIONE - Materiali e opere compiute. Edizione: Aprile 2018. Editore: DEI;
- c) Prezzi Informativi dell'edilizia – ARCHITETTURA E INTERIOR DESIGN - Materiali e opere compiute. Edizione: Marzo 2018. Editore: DEI;
- d) 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 prezziari si farà ricorso a specifiche analisi dei prezzi sulla base dei prezzi elementari reperiti dai suddetti prezziari 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 188.500,00 Euro (IVA esclusa), da svolgersi in 365 giorni naturali e consecutivi, corrisponde a un fatturato annuo circa di **190.000,00 €/anno**

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

- o meno di 10 occupati;
- o 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 **28/11/2018** 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 di manutenzione edile, completi delle opere impiantistiche connesse, finalizzati alla: manutenzione, adeguamento normativo, adattamento e riorganizzazione degli spazi; da realizzarsi nel complesso immobiliare che ospita gli uffici della Direzione provinciale INPS di Cagliari sita in Viale Regina Margherita da 1 a 9 / Via XX Settembre 2; ricadenti nella seguente categorie e classifiche:

- I) categoria di opere generali **"Edifici civili e industriali", "OG1", classifica I<sup>^</sup>** per l'importo - al netto dell'importo delle categorie subappaltabili o scorporabili- di **188.500,00** 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 € 2.000,00 pari al 1,0% dell'intero importo finanziato dell'accordo quadro.

1. I costi della manodopera sono stimati in **€ 56.500,00**.

Per le opere della categoria generale prevalente e unica **OG1** 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%**.

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 OG1** almeno nella **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 complementari impiantistiche per gli impianti indicati all'Art.1 comma 2, lettere: **a), b), c), d) e g)**; 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: 27 novembre 2018

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

*documento firmato in originale*