



RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO

Oggetto:

Intervento di messa in sicurezza delle parti distaccate delle facciate nello stabile, di proprietà e posto a reddito, sito in via Beatrice d'Arborea a Oristano e locato alla Prefettura, Questura e Polizia Stradale.

Autorizzazione di spesa per complessivi 248.550,00 € di cui:

€ 159.533,36 per lavori soggetti a ribasso d'asta

€ 40.466,64 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta

€ 200.000,00 totale lavori da appaltare (IVA esclusa), a cui aggiungere:

€ 44.000,00 per IVA al 22% su lavori

€ 244.000,00 totale (IVA inclusa) da imputare su Cap.8U2111007/15

a cui aggiungere:

€ 4.000,00 a titolo di incentivo ex art. 113 su Cap. 4U1102024/00

€ 225,00 a titolo di contributo ANAC su Cap. 5U1208005/06

€ 325,00 Per assicurazione dei progettisti dipendenti Cap. 5U1104044/16

Proposta di affidamento mediante procedura neozziata 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 piattaforma MePA previo invito di almeno n. 15 operatori abilitati.

Sommario:

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

1) Premessa

L'edificio oggetto della presente proposta di intervento è uno stabile a reddito di proprietà dell'INPS, proveniente dalla incorporazione del ex INPDAP e appartenente alla gestione della cassa ex CPS.

Tale stabile è situato ad Oristano in Via Beatrice D'Arborea ed è composto di due torri di 9 piani in elevazione più piano terra e interrati, collegate tra loro con una piastra comune di altezza variabile fino ad un massimo del piano secondo.

L'edificio ha inoltre una ampia area circostante recintata di sua pertinenza in cui sono collocati i giardini sul fronte e le aree di manovra interne. All'area privata dell'edificio si accede mediante n. due ingressi carrai e n. 1 ingresso pedonale.

L'edificio è a struttura portante in calcestruzzo armato e tamponature in muratura tradizionale rivestimenti in parte in pietra (la zona basamentale) in piastrelle quadrate leggere (sospette di contenente tracce di amianto in matrice compatta) e di parte in intonaco. La costruzione dell'edificio risale agli inizi degli anni novanta.

Nell'edificio trovano posto come locatori la Prefettura, la Questura e la Polizia Stradale di Oristano sin dall'epoca della sua realizzazione.

2) Descrizione del progetto e delle scelte progettuali adottate

I lavori oggetto del presente appalto sono finalizzati alla messa in sicurezza delle facciate del complesso di proprietà dell'INPS situato a Oristano in Via Beatrice D'Arborea e attualmente in uso, mediante locazione, alla locali Prefettura e alla Questura.

Le facciate sono caratterizzate da:

- ✓ parti del basamento con rivestimenti in pietra;
- ✓ zone intonacate principalmente concentrate nelle colonne verticali dei balconi e nei portici al piano terra;
- ✓ restante parte dei prospetti rivestiti con piastre quadrate bianche di piccole dimensioni.

L'intervento si concentra sulle prime due parti dei prospetti dalle quali, in particolare per le zone intonacate, si sono distaccati pericolosamente blocchi di intonaco.

Le restanti parti dei prospetti - quelli con le lastre leggere bianche quadrate di piccola dimensione - non presentano problemi di distacchi e non sono interessate dal presente appalto. Tali parti devono anzi essere lasciate indisturbate in quanto esiste il sospetto che le lastre suddette possano presentare nell'impasto tracce di fibre di amianto.

I distacchi degli intonaci si sono verificati principalmente in corrispondenza delle parti strutturali in calcestruzzo armato delle velette dei balconi, dei cornicioni, dei parapetti, ecc.. Per tale ragione, una volta eliminato il pericolo mediante un primo ciclo di battitura per verifica della sicurezza, si procederà ad effettuare il risanamento delle strutture in calcestruzzo armato che sono deteriorate.

Su tali parti strutturali si eseguirà la pulitura dei ferri, lo loro passivazione e protezione e il ripristino dei copri ferri. Successivamente saranno ripristinati gli intonaci e si procederà alla tinteggiatura.

Si prevede l'uso nel corso dell'appalto di importanti opere provvisionali quali piattaforme meccaniche elevatrici e ponteggi. Tali apprestamenti sono ricompresi in tutto o in gran parte tra gli oneri della sicurezza e dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e conformemente alla vigente normativa anche relativamente agli obblighi di certificazione degli elementi e macchinari utilizzati e alla redazioni dei necessari Piani di smontaggio e rimontaggio.

I lavori dovranno essere svolti in concomitanza con la piena funzionalità degli uffici della Prefettura, della Questura e della Polstrada di Oristano. L'appaltatore dovrà perciò obbligatoriamente adeguare le modalità di esecuzione delle attività in appalto alle esigenze di servizio e di sicurezza, intesa sia come salvaguardia della salute che come anticrimine, dei suddetti importanti uffici pubblici.

I lavori dovranno essere condotti secondo il Cronoprogramma di progetto, organizzando le attività in modo che siano anche compatibili con l'operatività degli uffici e delle ditte terze.

Il tempo previsto per il completamento delle opere è di 120 giorni naturali consecutivi dal verbale di inizio dei lavori.

3) 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 Parte I – Parte Generale.
- C) Capitolato Speciale d'Appalto Parte II – Specifiche Tecniche.
- D) Elaborati grafici.
- E) Computo metrico estimativo.
- F) Elenco prezzi unitari.
- G) Piano di sicurezza e coordinamento comprensivo del computo degli oneri per la sicurezza.
- H) Cronoprogramma dei lavori.
- I) Schema di contratto.
- J) Documentazione fotografica (elaborato non contrattuale).

4) Aspetti economici e finanziari

L'appalto proposto ha ad oggetto la sola esecuzione di lavori che si prevede siano interamente compensati **"a corpo"** come definito dall'Art. 3, comma 1, lettera d) 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 sul prezzo a corpo a base di gara.

Il prezzo da porre a base d'asta è stato determinato applicando i prezzi unitari già riportati nei prezzari 2015 della Tipografia del Genio Civile e, in alcuni casi, mediante la definizione di nuovi prezzi unitari, mediante la relativa analisi prezzi.

L'importo dei lavori posti a base dell'affidamento è definito come segue:

Rif.	Descrizione	Importi a corpo	%
1)	Opere edili di ripristino delle facciate – OG 1	€ 131.397,94	65,70 %
2)	Opere provvisoriale - quota necessaria all'esecuzione – OG 1	€ 28.135,42	14,07 %
3)	Totale dei lavori a corpo soggetti a ribasso (L) = 1+2	€ 159.533,36	79,77 %
4)	Opere provvisoriale - quota apprestamento del PSC – OG 1	€ 36.357,92	18,18 %
5)	Oneri di sicurezza da PSC ulteriori – OG1	€ 4108,72	2,05 %
6)	Oneri totali di sicurezza da PSC non soggetti a ribasso (OS)	€ 40.466,64	20,23 %
7)	IMPORTO TOTALE APPALTO (I) = 3) + 6)	€ 200.000,00	100,00 %

A tale importo totale dovrà essere aggiunta la somma necessaria per l'IVA di legge che, nel caso di specie, ammonta al 22%, in quanto manutenzione straordinaria ai sensi del d.P.R. n° 380/2001.

Le somme complessivamente assorbite dall'appalto dovranno infine essere anche gravate dall'incentivo per la progettazione interna ex art. 113 del Codice e del contributo obbligatorio per l'ANAC e dall'importo previsto per le polizze dei progettisti interni.

Il tutto come rappresentato per esteso nell'allegato Quadro economico esecutivo di progetto, sinteticamente espresso nella tabella riportata in oggetto, anche con riferimento ai capitoli del bilancio INPS su cui imputare le spese.

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 200.000,00 Euro (IVA esclusa), da svolgersi in 120 giorni naturali e consecutivi, corrisponde a:

- ✓ fatturato giornaliero di 200.000,00 Euro / 120 giorni = **1.666,67 €/giorno**
- ✓ fatturato annuo di 1.666,67 €/giorno x 365 giorni = **608.333,33 €/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 del progetto 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 29/11/2017 ai sensi dell'art. 26, comma 8 del Codice.

7) Categoria e classifica delle opere

I lavori del presente appalto sono classificati, ai sensi della normativa vigente, nel seguente modo.

Categoria prevalente:

- I) categoria di opere generali **"Edifici civili e industriali" "OG1", classifica I^A** per l'importo - al netto dell'importo delle categorie subappaltabili o scorporabili- di **€ 200.000,00**, pari al **100,00 %** sul totale dell'appalto.

Categorie diverse dalla prevalente: nessuna.

Per le opere della categoria prevalente OG1 di cui al punto I è obbligatorio il possesso della qualificazione ed è applicabile l'avvalimento. Tali opere possono inoltre essere subappaltate nella misura massima del 30%, ai sensi dell'art.105 del Codice dei contratti pubblici.

8) Modalità di affidamento dei lavori e normativa di riferimento

L'appalto 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 sul prezzo assoggettabile, a corpo, posto a base dell'affidamento, di cui al rigo 7) della tabella inserita nel precedente paragrafo 4).

L'appalto è, inoltre, "**a corpo**" ai sensi dell'Art. 3, comma 1, lettera dddd) del Codice, nonché degli articoli 43, comma 6, e 184, del Regolamento generale. L'importo della contratto di appalto, come determinato in sede di gara, resterà pertanto fisso e invariabile, senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità.

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, l'**elenco dei soggetti abilitati a Me.PA.** per le categorie e classifiche previste in appalto eventualmente limitandone il numero da invitare anche mediante sorteggio, purché in numero non inferiore a 15.

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.

In tale caso, trattandosi di categoria prevalente e unica generale (OG1), si dovrà lanciare dal sito <https://www.acquistinretepa.it> una Richiesta di Offerta (R.D.O.) selezionando il corrispondente metaprodotto: opere edili (OG1) aggiungendolo al carrello.

L'invito dei fornitori dovrà essere fatto ad almeno n.15 operatori economici, 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, opportunamente estratti a sorte, eventualmente operanti nell'ambito della regione Sardegna, per garantire l'interesse a presentare offerta visto l'importo delle opere.

Cagliari, 29 novembre 2017

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