



## RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO

### Oggetto:

Manutenzione per il ripristino della piena funzionalità e la messa in sicurezza degli impianti elevatori al servizio dello stabile della Direzione regionale Sardegna di Cagliari, Viale Diaz 35, in regime di Accordo Quadro.

Autorizzazione di spesa per complessivi € 224.968,00 € di cui:

€ 182.400,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta

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

---

€ 184.400,00 totale lavori da appaltare (IVA esclusa), a cui aggiungere:

€ 40.568,00 per IVA al 22% su lavori

---

€ 224.968,00 totale (IVA inclusa) da imputare su Cap.5U2112010/07

a cui aggiungere:

€ 3.688,00 a titolo di incentivo ex art. 113 su Cap. 4U1102024/00

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

€ 975,00 Per assicurazione dei progettisti dipendenti Cap. 5U1104044/16

Proposta di affidamento mediante procedura neozia 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) Caratteristiche dell'accordo quadro .....	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**

La Direzione regionale INPS, attualmente collocata nello stabile di Viale Diaz 35, presenta due impianti elevatori che necessitano di interventi manutentivi a causa del loro stato di vetust  e cattiva conservazione.

Gli impianti necessitano di importanti interventi manutentivi che ne adeguino il livello di servizio e di rappresentativit  per renderli conformi alle esigenze della Direzione regionale Sardegna.

Gli impianti coprono altezze diverse e sono caratterizzati da diverse tecnologie di movimento. Il maggiore serve l'edificio per i seguenti n. 9 livelli: 2° interrato, 1° interrato, terra, 1°, 2°, 3°, 4°, 5° e 6°; ed   azionato da motore elettrico ad argano. L'impianto minore, invece serve l'edificio per i seguenti n. 7 livelli: 2° interrato, 1° interrato, terra, 1°, 2°, 3° e 4°; ed   azionato da meccanismo oleodinamico.

Le attivit  manutentive non potranno interrompere completamente il servizio e almeno uno dei due impianti elevatori dovr  restare in servizio. Per tale ragione gli interventi non sono facilmente programmabili e prevedibili, pur comportando carattere di ripetitivit , per cui si preferisce procedere in regime di Accordo Quadro.

Il finanziamento per tale intervento   tratto dalla separazione dell'intervento codice n. PTL2017-01-SAR-0014 del EAL 2017 – originariamente destinato ad un intervento che   gi  in corso di esecuzione in quanto anticipato con fondi 2016 - come rimodulato dalla Direzione Centrale Acquisti e Appalti con la nota INPS.0017.01/12/2017.0020798, su richiesta della Direzione regionale Sardegna con le note INPS.1780.21/11/2017.0006836 e 0006887.

## **2) Caratteristiche dell'accordo quadro**

L'accordo quadro   un accordo concluso tra la stazione appaltante ed un Operatore economico e il cui scopo   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   definito, ai sensi dell'art.3, comma 1 lettera iii) come: l'accordo concluso tra una o pi  stazioni appaltanti e uno o pi  operatori economici, il cui scopo   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 quantit  previste. Nel caso in oggetto si intende concludere l'accordo con un solo operatore economico.

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   solamente determinabile, in applicazione del contenuto prefissato nell'accordo medesimo.

Dal contratto normativo discendono non gi  obblighi esecutivi e neppure un obbligo a contrarre (pactum de contrahendo), bens  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) 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.

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, fideiussioni, 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) Prezzi Informativi dell'edilizia – IMPIANTI TECNOLOGICI Materiali e opere compiute. Edizione: Luglio 2017. Editore: DEI;
- b) Prezzi Informativi dell'edilizia – IMPIANTI ELETTRICI Materiali e opere compiute. Edizione: Giugno 2017. Editore: DEI;
- c) Prezzi Informativi dell'edilizia – RECUPERO RISTRUTTURAZIONE E MANUTENZIONE Materiali e opere compiute. Edizione: Aprile 2017. Editore: DEI.

Nel suddetto elenco non è stato incluso il listino delle opere pubbliche della regione Sardegna in quanto non più aggiornato dall'anno 2009 e non più utilizzabile per la corretta individuazione dei prezzi correnti delle opere compiute e dei materiali.

### **4) 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 ai **due ascensori** in servizio all'interno **dell'immobile di Viale Diaz 35 a Cagliari**, mediante esecuzione di opere specialistiche, ricadenti nella categoria **"OS 4" "Impianti elettromeccanici trasportatori"** e le opere accessorie di natura edile, nel

corso di 365 giorni e per gli importi stimati come espresso per esteso nell'allegato Quadro economico esecutivo e come sintetizzato nella sottostante tabella.

Capitolo di spesa	Importo stimato per lavori di manutenzione (€)	Oneri di sicurezza presunti (€)	Totale netto (€)	22% IVA (€)	Totale lordo (€)
5U211201001	182.400,00	2.000,00	184.400,00	40.568,00	224.968,00

La ripartizione indicata nella tabella soprastante e nel Quadro economico esecutivo è puramente previsionale e di stima preventiva.

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.

Laddove tali le somme a disposizione fossero superiori alle esigenze manutentive di cui sopra l'Istituto si riserva la facoltà di far eseguire lavori della stessa natura e categoria specialistica su altri immobili di sua proprietà nell'Area metropolitana di Cagliari.

## 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 circa Euro (IVA esclusa), da svolgersi in 90 giorni naturali e consecutivi, corrisponde a:

- ✓ fatturato giornaliero di 184.400,00 Euro / 365 giorni = **505,21 €/giorno**
- ✓ fatturato annuo di 505,21 €/giorno x 365 giorni = **184.400,00 €/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 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 4/12/2017 ai sensi dell'art. 26, comma 8 del Codice.

## 7) Categoria e classifica delle opere

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

Le opere poste in affidamento riguardano la manutenzione di infissi interni ed esterni, incluse le facciate continue, ricadenti nella seguente categoria prevalente e unica.

- I) categoria di opere specialistiche categoria **"OS 4" "Impianti elettromeccanici trasportatori" classifica I<sup>A</sup>** per l'importo - al netto dell'importo delle categorie subappaltabili o scorporabili- di **184.400,00**, pari al **100,00%** sul totale dell'appalto.

Sono incluse nella suddetta categorie le opere edilizie accessorie quali le assistenze murarie e le rimozioni, demolizioni e conferimenti a discarica.

Categorie diverse dalla prevalente:

- II) nessuna.

Nell'ambito dei lavori sopra indicati sono inseriti gli oneri di sicurezza previsti presuntivamente in € 2.000,00 pari al 1,08% dell'intero importo dell'appalto.

1. I costi della manodopera sono stimati in € 74.000,00.

Per le opere della categoria prevalente OS4 di cui al punto I è obbligatorio il possesso della qualificazione e **non è applicabile l'avvalimento**, ai sensi dell'art. 89 comma 11 del Codice e del DM 248 del 10/11/2016. Le opere di tale categoria possono inoltre essere subappaltate nella misura massima del **30%**.

L'esecutore dei lavori dovrà comunque essere abilitato e/o fornire le certificazioni di cui al d.MSE del 22 gennaio 2008, n. 37 per le lavorazioni di competenza.

L'importo della categoria è superiore a € 150.000,00 e, pertanto, il possesso della qualificazione deve essere dimostrato tramite attestazione SOA almeno in classifica I.

## 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.

L'appalto è, inoltre, esclusivamente **"a misura"** ai sensi dell'Art. 3, comma 1, lettera e) 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, 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, si dovrà lanciare dal sito <https://www.acquistinretepa.it> una Richiesta di Offerta (R.D.O.) selezionando il metaprodotto interessati: Impianti elettromeccanici trasportatori (OS4) 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 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, eventualmente estratti a sorte, operanti nell'ambito della regione Sardegna, per garantire l'interesse a presentare offerta visto l'importo delle opere.

Si propone, infine, di procedere all'esclusione automatica delle offerte di ribasso pari o superiori alla soglia di anomalia, ai sensi dell'Art. 97 comma 2 d.lgs. n. 50 del 2016, qualora il numero delle offerte valide sia almeno pari a 5.

Roma, 4 dicembre 2017

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