



RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO

Oggetto:

Accordo quadro per la realizzazione di interventi di manutenzione edilizia generale degli immobili INPS a reddito nella regione Sardegna, completi delle connesse opere impiantistiche e di finitura.

Autorizzazione di spesa per complessivi € 239.852,00 € di cui:

€ 194.200,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta

€ 2.400,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta

€ 196.600,00 totale lavori da appaltare (IVA esclusa), a cui aggiungere:

€ 43.252,00 per IVA al 22% su lavori

€ 239.852,00 totale (IVA inclusa)) da imputare per:

€ 79.971,00 su Cap. 8U2111007/11

€ 109.922,00 su Cap. 8U2111007/13

€ 49.959,00 su Cap. 8U2111007/15

a cui aggiungere:

€ 3.932,00 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 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 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	4
5) Valutazioni inerenti la suddivisione in lotti funzionali	5
6) Verifica del progetto e validazione	5
7) Categoria e classifica delle opere	5
8) Modalità di affidamento dei lavori e normativa di riferimento	6
9) Affidamento mediante R.d.O. su M.E.P.A.	6

1) Premessa

L'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale - INPS, al fine di garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione degli immobili a reddito nella competenza territoriale della Direzione Regionale Sardegna e collocati in tutto il territorio della regione Sardegna medesima, intende stipulare un Accordo Quadro con un unico operatore economico cui affidare i lavori di manutenzione edilizia generale e delle connesse opere impiantistiche e di finitura che, nel corso della vigenza dell'Accordo, dovessero rendersi necessari.

Il ricorso all'istituto dell'Accordo Quadro è previsto obbligatoriamente per i lavori di manutenzione per i quali non è possibile predeterminare il numero e l'oggetto preciso nel dato periodo.

Esso consente all'Istituto di disporre di uno strumento normativo e contrattuale flessibile per affidare, e quindi eseguire, i lavori, 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 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 2017 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.

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.

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) 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, 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) Prezzi Informativi dell'edilizia – RECUPERO RISTRUTTURAZIONE E MANUTENZIONE Materiali e opere compiute. Edizione: Ottobre 2017. Editore: DEI.
- b) Prezzi Informativi dell'edilizia – IMPIANTI TECNOLOGICI Materiali e opere compiute. Edizione: Luglio 2017. Editore: DEI;
- c) Prezzi Informativi dell'edilizia – IMPIANTI ELETTRICI Materiali e opere compiute. Edizione: Giugno 2017. Editore: DEI;
- d) Prezzi Informativi dell'edilizia – ARCHITETTURA E INTERIOR DESIGN Materiali e opere compiute. Edizione: Settembre 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.

I lavori che si intendono eseguire con il presente Accordo Quadro sono di tipo **manutentivo – sia ordinario che straordinario** – consistenti in opere generali di edilizia, complete delle necessarie strutture, impianti elettromeccanici, elettrici, telefonici ed elettronici e finiture di qualsiasi tipo nonché delle eventuali opere connesse, complementari e accessorie, che, nel corso **dei 365 giorni** di vigenza dell'Accordo, dovessero rendersi necessari, che si dovessero rendere necessari negli immobili a reddito della Direzione regionale Sardegna indicati nell'elenco allegato al Capitolato speciale di appalto e collocati in tutto il territorio della regione Sardegna.

Tali immobili a reddito afferiscono a gestioni patrimoniali diverse e, perciò, le somme disponibili per l'esecuzione degli interventi in regime di Accordo Quadro, sono suddivise nei diversi capitoli di spesa in ragione del gruppo di edifici afferenti alle diverse gestioni, 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 (€)	IVA 22% (€)	Totale lordo (€)
8U2111007/11	64.800,00	750,00	65.550,00	14.421,00	79.971,00
8U2111007/13	89.000,00	1.100,00	90.100,00	19.822,00	109.922,00
8U2111007/15	40.400,00	550,00	40.950,00	9.009,00	49.959,00
Totale	194.200,00	2.400,00	196.600,00	43.252,00	239.852,00

La ripartizione tra lavori e oneri di sicurezza 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.

L'elenco degli immobili soggetti al presente Accordo Quadro potrà essere inoltre modificato unilateralmente dall'INPS, in ragione delle eventuali variazioni di proprietà che nel corso di vigenza dell'Accordo Quadro dovessero intervenire. Tali variazioni dovranno essere opportunamente comunicate dall'INPS al contraente e

gli immobili variati potranno essere localizzati esclusivamente nel territorio della regione Sardegna.

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 197.000,000 Euro (IVA esclusa), da svolgersi nei 365 giorni naturali e consecutivi di vigenza dell'Accordo Quadro.

Tale somma infatti corrisponde a un fatturato annuo di **197.000,00 €/anno** che 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 5/12/2017 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 opere edilizie in generale complete dei connessi impianti e finiture ricadenti nella seguente fattispecie:

Categoria prevalente e unica:

- 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 **€ 196.600,00**, 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.

1. I costi della manodopera sono stimati in € 75.000,00.

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

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 (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 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