



Data di pubblicazione: 13/12/2022

Nome allegato: AQ Sassari 2022 RELAZIONE PROGETTO-signed.pdf

CIG: 94659404CD (1);

Nome procedura: *Accordo quadro per lavori di manutenzione edile, facciate continue, infissi e impiantistica inerenti gli interventi per la tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro presso lo stabile di via Rockefeller, 68 Sassari.*

RELAZIONE UNICA DI PROGETTO

OGGETTO: Accordo quadro per LAVORI DI MANUTENZIONE: EDILE , FACCIATE CONTINUE, INFISSI E IMPIANTISTICA INERENTI GLI INTERVENTI PER LA TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO PRESSO LO STABILE DI VIA ROCKEFELLER, 68 SASSARI

Autorizzazione di spesa per complessivi € 297.081,00 di cui:

€ 231.900,00	per lavori a misura con prezzi unitari soggetti a ribasso d'asta			
€ 7.500,00	per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta			
€ 239.400,00	totale lavori da appaltare (IVA esclusa), a cui aggiungere:			
€ 52.668,00	per IVA al 22% sul totale dei lavori			
€ 292.068,00	totale finanziato per lavori a misura (IVA inclusa)			
€ 4.788,00	accantonamento a titolo di incentivo per le funzioni tecniche ex art. 113 del D. Lgs. 50/2016			
€ 296.856,00	totale finanziato di cui:			
<table border="1"><tr><td>€ 296.865,00</td><td>Cap.</td><td>5U211201402</td></tr></table>		€ 296.865,00	Cap.	5U211201402
€ 296.865,00	Cap.	5U211201402		
€ 225,00	Importo per contributo ANAC sul Cap. 5U120800506 , ai sensi dell'art. 65 del D.L. n. 34 del 19.05.2020			
€ 297.081,00	totale lordo generale del finanziamento, come da Quadro Economico Esecutivo di progetto allegato.			

Proposta di affidamento mediante procedura negoziata per affidamenti sotto soglia **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 un numero comunque non inferiore a 5 ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 50/2016 così come modificato dall'art. 1 comma 2) lettera b) del D.L. 76/2020, convertito con Legge n. 120 del 11 settembre 2020, per lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1.000.000 euro e successive modificazioni (vedi art. 51 del D.L. 31/05/2021, n. 77).

SOMMARIO:

PREMESSA.....	2
CARATTERISTICHE DELL'ACCORDO QUADRO	3
ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI	3
ELABORATI PROGETTUALI.....	4
VALUTAZIONI INERENTI LA SUDDIVISIONE IN LOTTI FUNZIONALI.....	5
VERIFICA DEL PROGETTO E VALIDAZIONE.....	6
CATEGORIA E CLASSIFICA DELLE OPERE.....	6
MODALITÀ DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	7
AFFIDAMENTO MEDIANTE R.D.O. SU M.E.P.A.	8

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 dell'immobile Strumentale in cui ha sede gli uffici INPS della Direzione di Sassari", intende stipulare un Accordo Quadro con un unico operatore economico cui affidare i lavori di Manutenzione Straordinaria/Ordinaria edile (facciate continue ed infissi compresi) e impiantistica, incluse tutte le opere provvisorie accessorie per dare i lavori finiti, 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. n. 50, del 18 aprile 2016 (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 2022 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 alcuna esigenza manutentiva,

potranno essere rimesse in economia allo scadere del termine temporale di vigenza dell'Accordo Quadro stesso, che è di un anno, prorogabile.

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.

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 eeee) del Codice.

Si prevede inoltre di affidare l'appalto con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis, 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 Ordinaria che si dovessero rendere necessari nelle Sedi Strumentali INPS della Sardegna, 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 trovano capienza nei seguenti n. 2 interventi previsti nella 1^ annualità del PTL 2022/2024 e, quindi, nel relativo EAL 2022:

- 1) PTL2022-01-SAR-0013 finanziato per € 203.279,00, sul Cap. 5U2112014 02;
- 2) PTL2020-01-SAR-0014 finanziato per € 100.000,00 sul Cap. 5U2112014 02, ridotto a € 93.900,00 per utilizzo fondi di € 6.100,00 relativo ad un intervento urgente;

per un totale finanziato, incluso ogni onere afferente all'affidamento, pari a € 297.179,00 IVA inclusa, compatibile con l'effettivo importo dell'affidamento per i lavori in oggetto pari di € 239.400,00 IVA esclusa, 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, ai fini dell'esecuzione del contratto anche relativamente agli oneri di sicurezza e alle sedi oggetto di intervento, è puramente previsione 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 in ragione delle specifiche necessità e difficoltà riscontrate.

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.

Codice Intervento/ Capitolo di spesa / Edificio oggetto Intervento	Finanziato 2022 (€)	Importo netto per lavori a base d'asta (€)	Oneri di sicurezza 3% (€)	Totale netto lavori (€)	IVA 22% (€)	Totale lordo (€)
PTL2022-01-SAR-0013 Stabili di proprietà FIP aff. INPS ;	€ 297.179,00	231.900,00	7.500,00	239.400,00	52.668,00	292.293,00
PTL2022-01-SAR-0014 Stabili di proprietà FIP aff. INPS						

ELABORATI PROGETTUALI

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

- A) Relazione Unica di progetto.
- B) Quadro Economico Esecutivo.
- C) Capitolato Speciale d'Appalto – Norme generali e specificazioni tecniche.
- D) Disciplinare di gara per R.d.O. su Me.P.A.
- E) Schema di contratto normativo.

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

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

- a) Prezzario Opere Pubbliche Regione Sardegna 2022, pubblicato nella Delibera di Giunta Regionale n. 19/23 del 21/06/2022
- b) Prezzi Informativi dell'edilizia – IMPIANTI TECNOLOGICI - Materiali e opere compiute. Edizione: Giugno 2022 Editore: DEI
- c) Prezzi Informativi dell'edilizia – IMPIANTI ELETTRICI - Materiali e opere compiute. Edizione: Giugno 2022. Editore: DEI;
- d) Prezzi Informativi dell'edilizia – RECUPERO, RISTRUTTURAZIONE, MANUTENZIONE - Materiali e opere compiute. Edizione: Aprile 2022. Editore: DEI;

Per lavorazioni che prevedano l'impiego di materiali non rinvenibili nei suddetti Prezzari potrà provvedersi in economia ai sensi dell'art. 24 del Capitolato Speciale d'Appalto.

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 di lavori netti previsto in appalto, pari a 239.400,00 € (IVA esclusa), da svolgersi in 365 giorni naturali e consecutivi, corrisponde a un fatturato annuo di poco inferiore a **250.000,00 €/anno**.

Tale fatturato è facilmente raggiungibile anche da una buona parte delle microimprese 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.
- ✓ Economicità nella gestione dei controlli e della direzione dei lavori da parte della stazione appaltante

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

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 2/12/2022 ai sensi dell'art. 26, comma 8 del Codice.

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 che si prevede di realizzare con il presente Accordo Quadro riguardano l'esecuzione di opere per la "Manutenzione sull'immobile INPS di Sassari Via Rockefeller, 68", incluse tutte le opere provvisorie accessorie per dare i lavori finiti.

- **Immobili strumentali in affitto FIP** **base d'asta € 231.900,00**
- Sassari, Via Rockefeller n. 68;

I lavori suddetti ricadono nella seguente categoria prevalente:

- I) Categoria di opere generali "**Opere Edili**" "**OG 1**", **classifica I[^]** per l'importo - al netto dell'importo delle categorie subappaltabili o scorporabili- di **€ 147.000,00** pari al **64,00%** sul totale dell'appalto.

Categoria diversa dalla prevalente:

- II) **Impianti Tecnologici** "**OG 11**", **classifica I[^]**, per l'importo di **€ 84.900,00** pari al **36%** del totale dell'appalto.

Nell'ambito dei lavori e dell'importo di cui sopra sono ricompresi infine gli oneri di sicurezza previsti presuntivamente in € 7.500,00, pari a circa il 3% dell'intero importo finanziato dell'accordo quadro.

I costi della manodopera sono stimati in **€ 95.079,00** pari al **41%** dell'importo a base d'asta comprensivo degli oneri per la sicurezza interferenziale.

Per le opere di categorie diverse dalla prevalente classificate come categorie specialistiche **non è ammesso l'avvalimento** ai sensi dell'art. 89, comma 11, del Codice e dell'Art.2 del DM 248 del 10/11/2016.

Non è invece vietato l'avvalimento, per le opere generali della categoria prevalente OG1 per le quali (paragrafo 2, punto 11 del Disciplinare RDO) è prescritto il possesso dell'attestazione SOA.

In ogni caso, ai sensi dell'articolo 105, c. 5, D. Lgs 50\2016, i lavori sopra descritti, appartenenti alla categoria prevalente (OG1) sono subappaltabili nella misura massima del 40% ad imprese in possesso dei requisiti necessari. Per le categorie specialistiche (OG11) il subappalto è consentito solo nella misura massima del 40% dell'importo di ciascuna categoria.

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) *"impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere"*;
- b) *"impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere"*;
- c) *"impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali"*;
- d) *"impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie"*;
- e) *"impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali"*;
- g) *"impianti di protezione antincendio"*

del **D.M. del 22 gennaio 2008, n° 37**.

L'esecutore dei lavori dovrà garantire la corretta realizzazione delle attività di installazione, riparazione, manutenzione e smantellamento di apparecchiature contenenti **gas fluorurati** nonché di controllo e recupero dei gas, mediante soggetti iscritti nel *"Registro telematico nazionale delle persone e delle imprese certificate"* tenuto dal Ministero dell'Ambiente ai sensi del **D.P.R. n. 146 del 16 novembre 2018**, di attuazione del Regolamento **(UE) 517/2014 sui gas fluorati ad effetto serra**. Tale condizione dovrà essere garantita attraverso il diretto possesso di tale iscrizione o tramite obbligo di subappalto, subcontratto o consulenza a soggetti iscritti.

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. 36, comma 9-bis, del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. 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 € 350.000.000 si evidenzia la possibilità di effettuare l'affidamento mediante **procedura negoziata** per affidamenti sotto soglia 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.** (mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni) per le categorie e classifiche previste in appalto, agenti nell'ambito Regionale, se in numero comunque non inferiore a 5 ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 50/2016 così come modificato dall'art. 1 comma 2) lettera b) del D.L. 76/2020, convertito con Legge n. 120 del 11 settembre

2020, per lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1.000.000 euro e successive modificazioni (vedi art. 51 del D.L. 31/05/2021, n. 77).

AFFIDAMENTO MEDIANTE R.D.O. SU M.E.P.A.

La gara per l'affidamento dei lavori in oggetto, che hanno importo inferiore a € 350.000,00, 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, comma 6, del codice.

In tale caso, si dovrà lanciare dal sito **<https://www.acquistinretepa.it>** una Richiesta di Offerta (R.D.O.) selezionando il meta prodotto interessati:

- Lavori di Manutenzione Straordinaria – Edile – OG1;

L'invito dovrà essere fatto ad almeno n. 5 operatori economici agenti in ambito Regionale, ai sensi del Codice dei contratti e L. 120/2020, e si propone debba essere esteso a tutti coloro che sono abilitati a Me.P.A. e che risultano qualificati per le opere in oggetto, preferenzialmente operanti nell'ambito Regionale viste le problematiche di insularità, garantendo la rotazione degli inviati. 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. 5 operatori economici abilitati, mediante sorteggio eseguito in automatico supporto informatico del MePA, operanti e con sede nell'ambito della Regione Sardegna, per garantire l'interesse a presentare offerta.

Data: 2/12/2022

Il Responsabile Unico del Procedimento e
Coordinatore Tecnico Regionale INPS Sardegna
Ing. Alberto Maria Grossi