



## RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO

### Oggetto:

Accordo quadro per la manutenzione degli infissi interni ed esterni della D.P. INPS di Sassari via Rockefeller 68, e della Torre 'C' di via Beatrice D'Arborea a Oristano in uso all'Agenzia delle Entrate.

Autorizzazione di spesa per complessivi € 172.000,00 di cui:

€ 138.219,23	per lavori soggetti a ribasso d'asta
€ 2.764,38	per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta
<hr/>	
€ 140.983,61	totale lavori da appaltare (IVA esclusa), a cui aggiungere:
€ 31.016,39	per IVA al 22% su lavori
<hr/>	
€ 172.000,00	totale per lavori (IVA inclusa) su diversi Capitoli di spesa per l'anno 2017, dettagliati nell'allegato Quadro economico esecutivo, a cui aggiungere:
€ 2.819,67	a titolo di incentivo ex art. 113 su Cap. 4U1102024/00
€ 30,00	a titolo di contributo ANAC su Cap. 5U1208005/06
€ 705,00	assicurazione progettisti dipendenti su Cap. 5U1104044/16
<hr/>	
€ 175.554,67	totale (IVA inclusa)

Proposta di affidamento mediante procedura negoziata ex art. 36 comma 2 lettera b) 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. 10 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 .....	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 .....	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 strumentali e a reddito nella competenza territoriale della Direzione Regionale Sardegna, intende stipulare un Accordo quadro con un unico operatore economico cui affidare i lavori di manutenzione sugli infissi che, nel corso della vigenza dell'Accordo, dovessero averne bisogno.

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. 5 (Codice).

Esso consente all'Istituto di disporre di uno strumento normativo e contrattuale flessibile per consentire di eseguire/affidare 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) 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 eeeee) 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 agli infissi degli immobili ricadenti nell'accordo stesso, nel limite del budget disponibile per ciascuna gestione.

Le opere che si prevede di realizzare con il presente Accordo Quadro sono di manutenzione straordinaria.

Esse sono suddivise nei diversi capitoli di spesa, come previsti nel EAL 2017 del PTL 2017/2019, in ragione del gruppo di edifici e delle diverse gestioni di immobili strumentali su cui potranno essere realizzate.

Per esse si stima l'esecuzione di opere specialistiche per la manutenzione degli infissi interni ed esterni, anche in facciata continua, ricadenti nella categoria OS6 "Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metalli e vetrosi", 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.

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 il quadro economico di progetto con l'indicazione dell'immobile oggetto di interventi in relazione al capitolo di spesa e allo strumento di programmazione triennale.

Capitolo di spesa	importo stimato	oneri di sicurezza	totale netto	22% iva	Totale lordo
5U211201301 immobili strumentali FIP D.P. di Sassari – Via Rockefeller 68	77.949,22	1.558,98	79.508,20	17.491,80	97.000,00
8U211100708 immobili reddito ex CPDEL Immobile locato ad Agenzia delle entrate Torre 'C' Via Beatrice D'Arborea Oristano	60.270,01	1.205,40	61.475,41	13.524,59	75.000,00
<b>Totali</b>	138.219,23	2.764,38	140.983,61	31.016,39	172.000,00

#### 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.

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 MANUTENZIONE Materiali e opere compiute. Edizione: Aprile 2017. Editore: DEI;
- b) Prezzi Informativi dell'edilizia – NUOVE COSTRUZIONI Materiali e opere compiute. Edizione: Agosto 2017. Editore: DEI;
- c) 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.

#### 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 140.983,61 Euro (IVA esclusa), da svolgersi in 365 giorni naturali e consecutivi, corrisponde a un fatturato annuo di **141.000,00 €/anno**

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

- 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 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 7/12/2016 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 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 **"Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metalli e vetrosi" "OS6", classifica I<sup>^</sup>** per l'importo - al netto dell'importo delle categorie subappaltabili o scorporabili- di **140.983,61**, pari al **100,00%** sul totale dell'appalto.

Categorie diverse dalla prevalente:

- II) nessuna.

Nell'ambito dei lavori sono ricompresi infine gli oneri di sicurezza previsti presuntivamente in € 2.764,38 pari al 2% dell'intero importo dell'appalto.

1. I costi della manodopera sono stimati in **€ 57.000,00.**

Per le opere della categoria prevalente OS6 di cui al punto I è obbligatorio il possesso della qualificazione in quanto categoria prevalente. Tali opere possono inoltre essere subappaltate nella misura massima del 30%.

## 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 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 b)** 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 10 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, si dovrà lanciare dal sito <https://www.acquistinretepa.it> una Richiesta di Offerta (R.D.O.) selezionando il metaprodotto interessati: Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi (OS6) aggiungendolo al carrello.

L'invito dei fornitori dovrà essere fatto ad almeno n.10 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.10 operatori economici abilitati, mediante sorteggio, avendo cura 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.

Cagliari, 26 novembre 2017

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

