



RELAZIONE ACCORDO QUADRO LAVORI CATEGORIA OG1 - MEPA Consip - Bando Lavori di manutenzione – Edili categoria OG1 - Edifici civili e industriali.– Accordo Quadro ad integrazioni al Capitolato di gara per i lavori di manutenzione riguardanti gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura.

La Città Metropolitana di Cagliari intende ricorrere al MEPA - Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione della Consip, per i lavori di manutenzione riguardanti gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc., conformemente alle vigenti normative, con procedura negoziata e criterio di aggiudicazione del minor prezzo, ovvero massimo ribasso, da applicare al prezzario posto a base di gara, che costituirà altresì il ribasso da applicarsi al costo dei materiali ed ai relativi utili e spese generali, nonché agli utili ed alle spese generali da applicare sulla manodopera, per la formazione dei nuovi prezzi, sulla base del pertinente prezzario regionale della Regione Sardegna vigente al momento della presentazione dell'offerta, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Ad integrazione del Capitolato relativo al Bando in oggetto, pubblicato, come documentazione contrattuale nel portale del MEPA della Consip, si precisa che questo Ente intende, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. art. 54, concludere un Accordo Quadro con un unico operatore, nel rispetto delle procedure di cui al suddetto codice dei Contratti e secondo i seguenti elementi amministrativi e tecnici, meglio descritti nei passi successivi, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

PARTE AMMINISTRATIVA:

L'importo complessivo stimato a base di gara per i Lavori in epigrafe è pari ad € 354.035.43, oltre l'iva di legge. La procedura di affidamento, ai sensi della Legge 11 settembre 2020, n. 120 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali»

(Decreto Semplificazioni), Art. 1, comma 2, lettera b) è una procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione tramite RDO di tutti gli operatori economici iscritti ed abilitati al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, con riferimento alla categoria compatibile con il Bando in oggetto "Lavori di manutenzione – Edili" categoria OG1 - Edifici civili e industriali, per la tipologia degli interventi in categoria OG1 e con Livello di Qualificazione SOA II classifica, fino a € 516.000 o superiore, e pertanto idonee, ovvero aventi le caratteristiche rispondenti ai requisiti generali, alla capacità tecnica professionale ed a quella economico finanziaria, secondo quanto disciplinato dal Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e del MEPA della Consip, con riferimento al Bando sul MEPA "Lavori di manutenzione – Edili" categoria OG1 - Edifici civili e industriali.

Per i particolari sui requisiti abilitanti si rimanda all'allegato al Bando in esame "Capitolato d'Oneri per l'abilitazione degli Esecutori di Lavori di Manutenzione EDILI al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, di cui all'art. 36, comma 6, del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 s.m.i."

Ai sensi della vigente normativa regionale della Regione Sardegna per i Lavori Pubblici, gli operatori economici selezionati dovranno essere regolarmente iscritti sul Portale Sardegna Cat, per la categoria dei Lavori di cui trattasi.

Il criterio di selezione dell'operatore economico, ai sensi dell'art. 95 comma 4 lettere a) nonché del parere dell'ANAC prot. n. 0084346 del 23/06/2017, in merito alla possibilità di utilizzo del criterio del minor prezzo anche con procedura di affidamento negoziata di cui all'art 36, comma 3, lettera c) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., è il criterio del minor prezzo, ovvero massimo ribasso sugli elenchi prezzi posti a base di gara, derogando alla progettazione esecutiva da porre a base di gara, in qualità di regola generale, ai sensi dell'art. 216 comma 4 del Codice dei Contratti vigente, in base al quale i contratti di lavori di manutenzione ordinaria "possono essere affidati, nel rispetto delle procedure di scelta del contraente previste dal presente codice, sulla base del progetto definitivo costituito almeno da una relazione generale, dall'elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste, dal computo metrico-estimativo, dal piano di sicurezza e di coordinamento con l'individuazione analitica dei costi della sicurezza da non assoggettare a ribasso".

Ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. art. 54 "1. Le stazioni appaltanti possono concludere accordi quadro nel rispetto delle procedure di cui al presente codice. La durata di un accordo quadro non supera i quattro anni per gli appalti nei settori ordinari [...]".

“3. Nell’ambito di un accordo quadro concluso con un solo operatore economico, gli appalti sono aggiudicati entro i limiti delle condizioni fissate nell'accordo quadro stesso. L’amministrazione aggiudicatrice può consultare per iscritto l’operatore economico parte dell’accordo quadro, chiedendogli di completare, se necessario, la sua offerta”.

La forma contrattuale da concludere con un unico operatore, successivamente all’aggiudicazione sarà pertanto quella dell’Accordo Quadro, ai sensi del citato art. 54 del Codice dei Contratti.

La durata dell’Accordo Quadro sarà determinata in anni 2, dalla data di avvio dell’Esecuzione del Contratto o comunque sarà determinata, prima della suddetta scadenza temporale, dall’esaurimento dell’importo contrattuale. Con la stipula dell’Accordo Quadro, l’operatore economico aggiudicatario prende atto che l’importo di aggiudicazione è un importo massimo stimato e non vincolante per la Stazione Appaltante, e nulla potrà pretendere e/o nulla sarà pertanto dovuto all’operatore medesimo, qualora, durante il corso dell’appalto, non venga utilizzato l’intero importo stimato dei Lavori di cui al presente Accordo Quadro.

Il Punto Ordinante, nel corso dell’esecuzione contrattuale, potrà apportare, modifiche nonché varianti nei casi e alle condizioni previste dall’art. 106 e 149 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dalle disposizioni legislative e regolamentari applicabili.

PARTE TECNICA:

- Sarà obbligo dell’impresa aggiudicataria dell’Accordo Quadro, sentito il Direttore dei Lavori (più in breve DL), eseguire in proprio, o su segnalazione dello stesso, dei sopralluoghi sui fabbricati relativi all’edilizia scolastica di cui all’elenco allegato “Fabbricati oggetto di accordo Quadro OG1” finalizzati alla realizzazione di tutte le verifiche necessarie alla formulazione dei preventivi per la risoluzione delle problematiche di natura edile riscontrate sugli stabili, concordando con il Direttore dei Lavori medesimo la tipologia degli interventi in termini sia quantitativi, sia qualitativi e tecnici, ai fini della formalizzazione del preventivo.
- gli interventi manutentivi dovranno avvenire previa richiesta esplicita da parte del DL, che segnalerà sia il fabbricato, sia la tipologia di intervento da eseguire, in contraddittorio con l’impresa esecutrice degli interventi e comunque, previa approvazione formale del preventivo a mezzo di posta elettronica; è fatto

divieto pertanto di eseguire qualsivoglia intervento qualora non preventivamente concordato e autorizzati dal DL;

- dal punto di vista normativo ormai consolidato anche sotto il profilo giuridico, i caratteri propri dell'Accordo Quadro presuppongono che, nel momento in cui lo stesso viene stipulato, non vi sia una definizione progettuale già compiuta della singola opera da eseguire, quanto piuttosto l'individuazione di alcuni lavori di natura sostanzialmente standardizzata da realizzare in un determinato arco temporale, e per quali il committente ritiene conveniente predefinire le relative condizioni contrattuali, con particolare riferimento agli interventi manutentivi previsti nel presente Accordo Quadro. Ne consegue che conformemente a quanto stabilito dal DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro” e con particolare riferimento al Titolo IV - CANTIERI TEMPORANEI O MOBILI, non è possibile definire né il cantiere, in maniera predeterminata, in cui verranno eseguiti i Lavori manutentivi, per l’elaborazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento, univoco per il pertinente luogo di lavoro ancorché temporaneo e mobile, né il Computo Metrico Estimativo, riferito alle prestazioni oggetto di intervento. Tutto ciò premesso si precisa che sia il Piano di Sicurezza e Coordinamento (se necessario secondo la vigente normativa), sia il Computo Metrico Estimativo, verranno elaborati per ogni singolo intervento da realizzarsi, secondo le modalità indicate dall’Accordo Quadro medesimo.

In particolare si precisa che, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., art. 101, comma 3, lettera d), qualora sia in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente sulla sicurezza, le funzioni di coordinatore per l’esecuzione dei lavori saranno svolte dal DL, che assumerà anche il ruolo di Coordinatore alla Sicurezza per la progettazione dei Lavori (ove necessario secondo la vigente normativa) ai fini della predisposizione dei Piani di Sicurezza e Coordinamento, una volta definite le lavorazioni, per ogni cantiere oggetto di intervento;

- per ogni singolo intervento dovrà essere pertanto trasmesso un preventivo di spesa da sottoporre ad approvazione della DL, con l’indicazione delle lavorazioni da eseguire, i tempi e le modalità di esecuzione. Il suddetto preventivo sarà determinato sulla base del prezzario regionale della Regione Sardegna, vigente al momento della presentazione dell’offerta, prendendo come riferimento il costo delle opere compiute e l’analisi delle componenti dei materiali, manodopera e noli, comprensive di spese generali ed utili di impresa

ed oneri della sicurezza diretti, ed applicando il ribasso percentuale di aggiudicazione al costo dei materiali, una volta scorporato dagli utili al 10% e della spese generali al 17% e sommando, all'importo così ottenuto, i relativi utili e le spese generali di cui sopra. All'importo così calcolato andrà aggiunta la quota di manodopera e noli presente sul prezzo delle opere compiute, una volta scorporata dagli utili al 10% e della spese generali al 17%, e sommando all'importo così ottenuto gli utili e le spese generali di cui sopra, decurtati del ribasso di aggiudicazione.

In alternativa, qualora l'opera compiuta non fosse presente, il prezzo verrà determinato prendendo il costo delle voci elementari dei materiali, non comprensivi di utili e spese generali, pari rispettivamente al 10% ed al 17%, al quale verrà applicato il ribasso di aggiudicazione, nonché sommati, all'importo così ribassato, i relativi utili e le spese generali di cui sopra. Al suddetto importo dovrà essere sommato il costo relativo alla quota parte della manodopera (proporzionata in base ad opere simili sul pertinente listino del prezzo regionale della Regione Sardegna, vigente al momento dell'offerta), non comprensiva di utili e spese generali, alla quale dovranno essere sommati gli utili e le spese generali, che saranno assoggettati al medesimo ribasso di aggiudicazione. Eventuali noli e/o trasporti e/o conferimenti a discarica sono da considerarsi opere compiute, comprensive di utili e spese generali e pertanto saranno soggette al ribasso di aggiudicazione. I costi della sicurezza, non assoggettabili a ribasso di aggiudicazione, verranno indicati in fase di predisposizione dei Piani di Sicurezza e Coordinamento nell'elaborato relativo ai costi della sicurezza (se previsti secondo la vigente normativa), indicati sulle voci del prezzo finito, per ogni preventivo, e non saranno assoggettabili al ribasso di aggiudicazione.

L'approvazione del DL sulle singole preventivazioni, costituisce vincolo contrattuale, facendo diventare il preventivo come parte integrante e sostanziale dell'Accordo Quadro sottoscritto dall'impresa aggiudicataria; il preventivo approvato dalla stazione appaltante resta pertanto soggetto alle medesime clausole dell'Accordo Quadro.

- Per quanto concerne la gestione e l'andamento singoli Lavori preventivati, trova applicazione quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché dal DM 49/2018 Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione» con particolare riferimento all'art. 15 "Strumenti elettronici di contabilità e contabilità semplificata". L'inizio

di ogni singolo lavoro, il cui preventivo è stato autorizzato, dovrà essere pertanto subordinato e ratificato da un verbale di consegna dei Lavori, emesso a cura del DL in duplice copia, sentito il RUP (Responsabile del Procedimento) e controfirmato dal legale rappresentante dell'impresa aggiudicataria. Analogamente, il termine di ogni singolo intervento manutentivo, una volta notificata alla stazione appaltante la conclusione dello stesso dall'impresa appaltatrice, dovrà essere subordinato e ratificato da un verbale di ultimazione dei Lavori, emesso a cura del DL in duplice copia, sentito il RUP (Responsabile del Procedimento) e controfirmato dal legale rappresentante dell'impresa aggiudicataria. Per i lavori di importo inferiore a 40.000 euro è prevista la tenuta di una contabilità semplificata, previa verifica da parte del DL della corrispondenza del lavoro svolto con quanto fatturato, tenendo conto dei lavori effettivamente eseguiti. Il certificato di regolare esecuzione, in questi casi, sarà pertanto sostituito con l'apposizione del visto del DL sulle fatture di spesa. Resta inteso che l'opera dovrà essere realizzata secondo le normative vigenti, la buona prassi e la buona tecnica, la regola dell'arte, nonché le indicazioni della DL. Trova altresì applicazione, per ogni singolo lavoro, quanto previsto dal DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", con particolare riferimento al Titolo IV - CANTIERI TEMPORANEI O MOBILI.

MODALITA' PARTICOLARI DI GESTIONE DELL'ACCORDO QUADRO

Fatturazione e pagamenti

Ad integrazione dell'allegato contrattuale denominato "Condizioni generali di contratto relative all'esecuzione di lavori di manutenzione" per quanto concerne le fatture ed i pagamenti si potrà procedere all'emissione sia delle singole fatture relative ai singoli interventi, previa emissione del relativo certificato di regolare esecuzione da parte della DL, o, in caso di contabilità semplificata, previa autorizzazione della DL, o per SAL, rispettivamente di valore pari o superiore al 15% dell'importo complessivo di aggiudicazione, relativi a singoli interventi conclusi, per i quali sia stato emesso, o il certificato di regolare esecuzione da parte della DL, o, in caso di contabilità semplificata, autorizzazione della DL.

Garanzie e coperture assicurative

L'Esecutore contraente è obbligato a:

- a) costituire una garanzia fideiussoria, a copertura degli oneri per il mancato od inesatto adempimento, nelle modalità e alle condizioni di cui agli artt. 103 e 104, co.10 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- b) stipulare, in conformità all'art. 103, co.7 e 10 D.Lgs. 50/2016 e s.m.,i., una polizza assicurativa che tenga indenne il soggetto aggiudicatore da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione.

Penali

Per il ritardato adempimento delle obbligazioni assunte dagli esecutori, le penali da applicare sono stabilite in misura giornaliera dello 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale, e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate all'eventuale ritardo.

Per quanto non espressamente indicato, si fa riferimento al bando MEPA della Consip, Bando Lavori di manutenzione – Edili con particolare riferimento al sopra richiamato documento denominato “Condizioni generali di contratto relative all’esecuzione di lavori di manutenzione” nonché al “Capitolato d’Oneri per l’abilitazione degli Esecutori di Lavori di Manutenzione EDILI al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, di cui all’art. 36, comma 6, del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 s.m.i.. ed a tutti i relativi allegati presenti nel mercato elettronico quali Adeguamento correttivo al Capitolato d'Oneri firmato, Patto d'integrità, Pubblicazione del Bando e Regole eProcurement, che fanno parte integrante e sostanziale del presente Accordo Quadro.

Allegati:

- Elenco Fabbricati oggetto di accordo Quadro OG11;
- Quadro Economico;

Cagliari 22/12/2020

Il Collaboratore Tecnico

Geom. Nicola Ruggiu

Il Progettista

L'istruttore Direttivo Tecnico

Ing. Andrea Vacca