CITTA' DI FINALE LIGURE

AREA 4 - UFFICIO TECNICO

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE

U.O. MANUTENZIONE – PATRIMONIO

ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO DEGLI IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE E RELATIVE PERTINENZE ANNUALITA' 2020

RELAZIONE TECNICA

Finale Ligure, 23/12/2019

IL TECNICO
(Geom. Massaferro Pietro)

IL DIRIGENTE
(Ing. Curatolo Salvatore)

Premessa

Il Comune di Finale Ligure ha in capo la gestione diretta del patrimonio pubblico che esegue sia con il prevalente impiego delle maestranze comunali sia con il ricorso a ditte esterne di supporto per interventi puntuali e circoscritti di maggiore durata e complessità.

La progressiva riduzione del personale in organico (a causa del mancato ricambio generazionale a seguito dei rigidi vincoli per l'assunzione di nuove unità posti dalle regole di contenimento della spesa pubblica), ed un parco mezzi sempre più vetusto e limitato, contribuiscono a rendere sempre più difficoltoso il mantenimento di elevati standard di qualità e la puntuale esecuzione di tutte le attività di manutenzione straordinaria.

L'orario di servizio del personale operaio, inoltre, non sempre è conciliabile con le esigenze di tempestività e celerità richieste per l'esecuzione degli interventi necessari.

Le attività richieste per la manutenzione straordinaria del patrimonio sono le più svariate sia in numero che tipologia e, sovente, richiedono anche l'impiego di manodopera specializzata e la disponibilità di apparecchiature/attrezzature specifiche non sempre in dotazione alle maestranze comunali.

Stante lo scenario rappresentato è maturata la convinzione della necessità di potenziare il servizio mediante il supporto da parte di ditte esterne con l'attivazione di specifico appalto.

L'intento che ci si prefigge è quello di poter soddisfare le esigenze manutentive con tempestività e sulla base di un programmazione preventiva delegando le attività più impegnative e specialistiche a soggetti esterni qualificati in modo da poter concentrare l'impiego degli operai comunali per l'esecuzione di un numero più ridotto di lavorazioni attinenti prevalentemente alla manutenzione ordinaria garantendo ottimi livelli qualitativi.

Le attività da porre in essere sono caratterizzate da una pluralità di interventi di manutenzione, imputabili ad esigenze sia programmate ma anche riconducibili ad eventi imprevedibili, i quali possono esigere una tempistica non compatibile con le forme e le procedure ordinarie di affidamento previste dalle disposizioni di cui al Dlgs.50/16.

La tipologia e le dimensioni delle principali attività oggetto dell'appalto, e la stessa ubicazione dei vari interventi, pertanto, non possono essere definite con esattezza a priori in modo puntuale, in quanto trattasi anche di interventi non predeterminati in modo univoco, nel numero e nella localizzazione, ma resi necessari secondo le esigenze ravvisabili in corso di esercizio.

Considerato quanto espresso si ritiene la formula dell'accordo quadro concluso con un solo operatore - ai sensi dell'Art.54 comma 3 del Dlgs.50/16 - la più rispondente alla fattispecie configurata anche in considerazione dello scenario normativo preesistente all'entrata in vigore del Dlgs.50/16 il quale, come anche chiarito da pronunciamenti sull'argomento da parte dell'ex AVCP (Deliberazione n°40 del 20.02.200/) e dal Consiglio di Stato (Sezione consultiva per gli atti normativi, Parere 17 settembre 2007, n. 3262), assimilava la formula del cosiddetto "contratto aperto"[1] (disciplinato dall'ex Art.154 del DPR 554/99 e, successivamente, non riproposto letteralmente dal DPR 207/10) all'accordo quadro di cui all'Art.59 comma 4 del Dgls.164/06, i cui contenuti sono stati ripresi appunto dall'Art. 54 del Dlgs.50/16.

Caratteristiche dell'appalto e modalità del servizio

Stante quanto indicato al paragrafo precedente, per soddisfare le esigenze diffusamente espresse in premessa si propone un accordo quadro ai sensi dell'Art. 54 del Dlgs 50/16 da stipularsi con *un solo operatore economico*, inerente , inerente i lavori di manutenzione straordinaria, degli immobili facenti parte a qualunque titolo del patrimonio comunale e relative pertinenze, ai sensi dell'Art.54 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per l'annualità 2020.

[1] ***Il contratto aperto****, può definirsi come il contratto che, in relazione a un determinato arco di tempo, prevede, come oggetto, l'esecuzione di lavorazioni che sono singolarmente definite nel loro contenuto prestazionale ed esecutivo ma non nel loro numero, poiché la quantità delle prestazioni da eseguire dipende dalle necessità che verranno in evidenza nell'arco temporale previsto contrattualmente (cfr. Determinazione 28 luglio 2004, n. 13).*

Con il soggetto risultato aggiudicatario, sarà stipulato apposito contratto con il quale verrà regolamentata la disciplina generale dell'appalto, l'operatore economico sarà obbligato ad effettuare la conseguente attività conformemente agli ordini inoltrati dall'ufficio tecnico comunale competente (O.D.I. Ordini d'intervento).

La forma, le dimensioni delle principali opere oggetto dell'appalto e la stessa ubicazione dei vari interventi non possono essere definite in modo puntuale, in quanto – relativamente agli interventi di manutenzione - gli stessi non possono essere predeterminati in modo univoco, nel numero e nella localizzazione, ma si rendono necessari secondo le esigenze della Stazione Appaltante, come richiesti e precisati all'atto esecutivo dal Direttore dei Lavori.

I lavori da eseguire saranno quindi indicati all'Appaltatore di volta in volta, in corrispondenza di ciascun intervento a seguito di ordini come stabilito dal capitolato, secondo le categorie dei lavori previste in elenco prezzi e secondo le priorità e le urgenze della Stazione Appaltante, con interessamento di tutto il patrimonio comunale.

Le prestazioni effettuate saranno contabilizzate a misura e/o in economia secondo quanto previsto dall'Art.4 e sulla base della tipologia delle lavorazioni secondo quanto meglio dettagliato negli O.D.I. (Ordini d'Intervento).

In via esemplificativa, gli interventi da eseguire potranno essere ascritti alle fattispecie riportate nei punti seguenti, fatte salve le speciali prescrizioni che all'atto esecutivo potranno essere impartite dalla Direzione dei lavori (DL)

A) <u>Manutenzione straordinaria degli immobili facenti parte a qualunque titolo del patrimonio comunale e relative pertinenze</u>

Le operazioni di manutenzione straordinaria – intese come le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela, interventi presso i cimiteri relativi ai manufatti/impianti esistente ed aree esterne, potranno essere localizzate su tutto il territorio cittadino e riguarderanno il complesso degli immobili a qualunque titolo facenti parte del patrimonio immobiliare del Comune di Finale Ligure e relative pertinenze **inclusi i cimiterie e plessi scolastici**

Sono anche inclusi nell'appalto i lavori relativi alla manutenzione ed integrazione, nuova realizzazione degli impianti elettrici e antincendio esistenti degli immobili del patrimonio comunale.

B) <u>Interventi di manutenzione/ripristino a carattere eccezionale</u>*:*

Tali tipi di intervento necessari in seguito ad eventi assolutamente eccezionali, condizioni di allerta meteorologica e/o calamità naturali o per necessità urgenti ad insindacabile giudizio del responsabile del procedimento: in questi casi l'Appaltatore si impegna a provvedere alle necessarie opere di ripristino, una volta ricevuta la formale ordinazione da parte dell'Ente secondo le modalità previste dal presente capitolato.

In via esemplificativa, gli interventi da eseguire potranno essere ascritti alle fattispecie riportate nei punti seguenti:

1. Interventi <u>urgenti/programmati</u> di risanamento, rifacimento, ristrutturazione, ed altri interventi sugli immobili comunali, incluse forniture di materiali; le modalità di esecuzione dei suddetti interventi saranno definite secondo le necessità del caso e valutate dalla Direzione dei Lavori;
2. Interventi di messa in sicurezza di immobili o porzioni di immobili al fine di garantire l'incolumità e fermare il degrado: gli interventi saranno richiesti dalla Direzione dei Lavori quando necessario;
3. Interventi che si rendessero necessari con carattere di urgenza o determinati da cause di forza maggiore e/o seguito di pubbliche calamità;
4. Interventi <u>urgenti</u>, a tutela della pubblica incolumità e a salvaguardia degli immobili, e per assicurare la continuità della fruibilità degli stessi, anche fuori dell'orario normale di lavoro (e quindi in anche in orario notturno e/o in giorni festivi), di qualsiasi tipo e specie, da eseguirsi sugli immobili comunali. A tal proposito dovrà **essere assicurata reperibilità attiva 24h/24h** secondo le modalità dell'Art.11 del CSA.

Con riferimento ai punti 1) e 2) la tipologia degli interventi sarà costituita (in maniera non esaustiva ed esemplificativa) dalle seguenti lavorazioni:

- Demolizione di pavimentazioni, rivestimenti, murature, ecc.
- Ristrutturazioni;
- Riparazioni/rifacimenti di coperture piane/a falde con tegole
- Rimozione sanitari e impianti;
- Posa di opere provvisionali, ponteggi ecc.;
- Rifacimento completo di servizi igienici;
- Rifacimento impianto elettrico;
- Rifacimento impianto idraulico/termico;
- Sostituzione di serramenti;
- Riparazione/realizzazione di impianti di condizionamento;
- Rifacimento pavimentazioni e rivestimenti;
- Manutenzione, integrazione, revisione degli impianti elettrici ed antincendio;
- Fornitura materiali, mezzi d'opera trasporti utili alla realizzazione di opere di manutenzione straordinaria;
- Interventi presso i cimiteri comunali relativi al ripristino/ricostruzione di manufatti/impianti esistenti ed alla sistemazione di aree esterne
- Interventi presso i plessi scolastici comunali relativi al ripristino/ricostruzione di manufatti/impianti esistenti ed alla sistemazione di aree esterne
- Opere varie di finitura connesse alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria;
- Economie

L'esecuzione dei conseguenti lavori ascrivibili alle fattispecie di cui ai punti A) e B), sarà disposta con le modalità di cui all'Art.10 attraverso l'emissione di ordini di intervento specifici (O.D.I.)

Importo prestazioni di contratto e prestazioni aggiuntive.

L'importo a base di gara dei lavori per l'annualità 2020 ammonta a € 80.000 di cui € 76.400 soggetti a ribasso d'asta oltre a € 3.600 quali oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta

Qualora se ne ravvisi la necessità potranno essere oggetto di specifica valutazione, mediante la predisposizione di apposite e singole perizie da parte dell'ufficio tecnico comunale, ulteriori e specifici interventi inquadrabili sempre nelle fattispecie di cui ai precedenti punti 1),2),3),4).

Parimenti, qualora in funzione dell'esecuzione degli interventi richiesti si determini un esaurimento dell'importo contrattuale, si potrà procedere ad ulteriore integrazione.

Per l'anno 2020 l'importo degli ulteriori interventi (sia mediante predisposizione di apposite e singole perizie, sia attraverso integrazione all'importo contrattuale, è valutato - in via preventiva - pari a **€ 75.000** (oneri di sicurezza inclusi) oltre Iva.

L'importo annuale indicato potrà essere raggiunto mediante l'esecuzione di un intervento singolo o più interventi indipendenti, in funzione delle necessità.

I conseguenti lavori, valutati sulla base dell'elenco di riferimento con applicazione dello stesso ribasso praticato in sede di gara, saranno affidati singolarmente e con specifici provvedimenti - con i quali saranno approvate le singole perizie o disposta l'integrazione - all'appaltatore principale essendo tale facoltà esplicitamente prevista in sede di gara ed avendone tenuto conto ai fini della qualificazione richiesta per la partecipazione.

Con la partecipazione alla gara, l'appaltatore ***assume l'obbligo*** e l'impegno ad eseguire tutti gli interventi di manutenzione straordinaria secondo le modalità ed i tempi previsti nelle rispettive perizie e nei limiti d'importo annui alle condizioni e termini riportati nel relativo Schema di contratto-Capitolato speciale d'appalto.

In ogni caso, l'indicazione dei suddetti importi non vincola in alcun modo la stazione appaltante all'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria i quali potranno anche non essere eseguiti, o eseguiti solo

in parte, qualora non se ne presenti la necessità, o affidati separatamente e/o in parte anche ad altri soggetti.

La **durata del contratto** è fissata in giorni trecentosessantacinque (365), corrispondenti all'annualità 2020, salvo la possibilità di prolungare tale durata in funzione degli importi ancora disponibili e non utilizzati nel periodo in esame.

L'appalto decorre dalla data di consegna dei lavori ufficializzata con apposito verbale da parte della DL

In ogni caso, la durata effettiva del contratto è vincolata all'importo delle risorse disponibili, esaurite le quali sarà decretata la fine del contratto.

Il contratto d'appalto di cui al presente capitolato verrà stipulato "**a misura**" ai sensi dell'art. 59 comma 5 bis del Dlgs.50/16 e secondo la definizione di cui all'Art.3 comma 1 lett. eeeee) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. .

I prezzi elementari di riferimento sono quelli del Prezzario regionale delle opere edili ed impiantistica, attualmente vigente, ai quali andrà applicato il ribasso offerto e che verranno utilizzati per la contabilizzazione degli interventi.

Nel caso in cui i prezzi elementari non fossero disponibili si farà riferimento al Prezzario della Regione Piemonte (ultima edizione disponibile) o si procederà ad eseguire apposita analisi dei prezzi utilizzando i prezzi dei suddetti prezzari di riferimento eventualmente integrati da indagini di mercato qualora necessario.

Tali prezzi tengono conto di tutti gli oneri a carico dell'impresa per l'esecuzione a perfetta regola d'arte dei lavori appaltati, secondo quanto prescritto dal presente Capitolato.

Il D.L. potrà ordinare, senza che l'Appaltatore possa sollevare eccezioni, la realizzazione **in economia** di quei lavori che non fossero suscettibili di valutazione a misura coi prezzi unitari di elenco e per i quali, sia a causa della loro limitata entità, sia per l'eccezionalità della loro esecuzione, risulti difficoltoso, non conveniente o non congruo provvedere alla formazione di nuovi prezzi.

Il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara non inciderà sulla capienza del contratto, ma sarà applicato a tutti i prezzi unitari previsti nell'elenco prezzi ed a quelli eventualmente concordati; i prezzi, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle prestazioni effettuate fino all'esaurimento dell'importo di perizia.

Gli operai incaricati dell'esecuzione dei lavori in economia non dovranno essere distolti, neppure momentaneamente, per essere adibiti ad altri lavori o in aiuto di operai che eseguano lavori a corpo o a misura.

Quelle opere che si dovessero eseguire parte a misura e parte in economia saranno condotte in modo che non abbia principio il lavoro in economia se non quando sia compiuta o misurata la parte a misura, o viceversa.

La contabilizzazione dei lavori in economia è effettuata secondo le disposizioni previste dall'articolo 14 comma 3 del DM. 49/18 secondo le seguenti modalità:

a) per quanto riguarda i materiali applicando il ribasso contrattuale ai prezzi unitari dell'elenco prezzi di progetto;

b) per quanto riguarda i trasporti, i noli e la mano d'opera, secondo i prezzi di elenco, incrementati delle percentuali per spese generali e utili (qualora non già comprese nei suddetti prezzi) ed applicando il ribasso contrattuale esclusivamente su queste due ultime componenti.

Le percentuali di incidenza delle spese generali e degli utili, ove non specificatamente dichiarate dall'aggiudicatario in sede di eventuale giustificazione delle offerte anormalmente basse, sono convenzionalmente determinate rispettivamente nella misura del 15% (quindici per cento) e del 10% (dieci per cento).

Non sono valutati i manufatti ed i materiali a piè d'opera, ancorché accettati dalla direzione dei lavori

Con riferimento all'attività di manutenzione straordinaria, trattandosi di una successione di lavori, la consegna dei lavori non avverrà contemporaneamente per l'intero complesso , bensì frazionatamente,

mediante **Ordini di Intervento (O.D.I.)** , numerati progressivamente e firmati dal Direttore dei Lavori o da un suo delegato, che saranno emessi su base programmata o per fronteggiare eventuali urgenti necessità.

Ogni O.D.I. varrà quale verbale di consegna frazionata, fermo restando che il tempo teorico dell'appalto decorre dalla data del verbale di consegna generale iniziale.

Nei casi di **interventi programmati**, l'ordine d'intervento sarà sempre inviato via posta elettronica e recherà l'indicazione della tempistica d'intervento.

Con la denominazione di interventi programmati vengono indicati tutti i lavori/attività definiti, ad insindacabile giudizio della direzione dei lavori, necessari non urgenti ed eseguibili sulla base di una pianificazione preventiva.

Nei casi di **urgenza**, l'ordine potrà essere emesso - dalla direzione lavori o da suo delegato - anche a mezzo telefonata su cellulare oppure messaggio di posta elettronica (pec) e l'Appaltatore sarà tenuto ad intervenire tempestivamente secondo i tempi stabiliti dal Capitolato, cioè a presentarsi sul luogo dell'intervento con tutti i mezzi, attrezzi, segnaletica e personale necessari all'esecuzione dello stesso, a qualsiasi ora ed in qualunque giorno esso venga avanzato.

Con la denominazione interventi urgenti vengono indicati quei lavori che, a insindacabile giudizio del D.L., potrebbero provocare pregiudizio imminente grave ai lavori stessi , danni alle cose ed alle persone, determinino situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, gravi disagi all'utenza, interruzione o discontinuità nei servizi forniti, rischio di inquinamento, esigenze di protezione civile.

L'avvenuta consegna della pec relativa ad ogni O.D.I. costituirà attestazione dell'ordine ricevuto da parte dell'Appaltatore.

L'Impresa non potrà vantare diritti di sorta o chiedere risarcimenti di danni per la mancata continuità operativa, tenuto conto che le opere da eseguire sono per loro natura frazionate e che l'intervallo di tempo fra l'ultimazione di un'opera e la consegna di quella successiva potrà essere variabile in funzione delle necessità della Stazione Appaltante.

Al fine di assicurare un servizio continuo di pronto intervento, per casi di emergenza, l'Appaltatore ha l'obbligo di istituire e prestare il **servizio di reperibilità attivo 24h/24h** anche nei giorni festivi e prefestivi non lavorativi.

A questo scopo, è fatto obbligo all'Appaltatore – prima della consegna generale - di comunicare alla direzione dei lavori:

- un indirizzo di posta elettronica sempre attivo dove ricevere le comunicazioni ordinarie e urgenti;
- il numero del telefono fisso e/o del cellulare di un tecnico /responsabile reperibile da poter contattare a qualunque ora del giorno e della notte, feriale e festivo, diurno o notturno, 24h/24h.

Allo scopo di poter intervenire in breve tempo ed in qualsiasi momento, il servizio di reperibilità prevede l'attivazione di adeguate squadre operative costituite da operai e mezzi d'opera per fronteggiare l'emergenza verificatasi secondo le modalità indicate all'Art.10 del Capitolato Speciale d'Appalto– Interventi urgenti.

L'appaltatore dovrà mettere a disposizione ed indicare i nominativi di personale specializzato delegato ad intervenire in caso di necessità urgente al fine di fronteggiare al meglio l'eventuale emergenza.

In caso di diramazione da parte della Protezione Civile Regionale di "Stato di Allerta" di qualunque tipologia che interessi il territorio comunale, all'appaltatore, avvisato per le vie brevi dal Direttore dei Lavori o dal Responsabile del COC, potrà essere richiesto di mettere a disposizione adeguato personale ed eventuali mezzi necessari, anche non prettamente riferiti alla attività dell'appalto in oggetto, al fine di fronteggiare l'eventuale emergenza secondo la tempistica di cui all'Art.10 per interventi urgenti.

L'appaltatore dovrà avere a disposizione ed indicare un sito, magazzino/ricovero entro un limite max di Km. 35,00 dal confine del territorio comunale, con la presenza dei seguenti mezzi per interventi urgenti:

- autocarro portata fino a 1,5 t;
- autocarro portata da 7,1t a 12t munito di gru;
- cestello elevatore;

- dotazione di materiali comuni di "minima" da concordarsi con la D.L.;
- attrezzatura comune.

Diritto di chiamata

E' previsto inoltre il riconoscimento di un **diritto fisso di chiamata** pari a € 150,00 (al lordo del ribasso d'asta) per richieste di interventi urgenti esclusivamente in orario festivo o notturno: si considerano notturni gli interventi eseguiti dalle ore 22.00 p.m. alle ore 6.00 a.m. .Il diritto di chiamata non verrà riconosciuto nel caso in cui si incorra nell'applicazione di penali per interventi urgenti così come disciplinate dall'Art.10.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'Art.1, è previsto il **pagamento con cadenza trimestrale** sulla base degli importi contabilizzati relativi agli interventi eseguiti e per i quali sia stato redatto positivamente il certificato di ultimazione dei lavori.

Per il servizio di reperibilità di cui all'Art.11 sarà riconosciuto un compenso fisso di € 300,00 mensili oltre I.V.A. (a cui sarà applicato lo stesso ribasso praticato in sede di gara) da corrispondere con **cadenza trimestrale** unitamente agli importi contabilizzati relativi agli interventi di manutenzione straordinaria

Tenuto conto delle fattispecie individuate dall'Art.2 del Capitolato Speciale d'Appalto, i lavori sono previsti nell'ambito del MEPA – Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione – Lavori di Manutenzione Edili – OG1 Edifici Civili Industriali.

Stima incidenza manodopera

Sulla base di quanto previsto dall'Art.23 comma 16 del Dlgs.50/16, nei contratti relativi a lavori e servizi, la stazione appaltante ho l'obbligo di individuare per lo specifico appalto i relativi costi della manodopera.

Tenuto conto che, per l'intervento in oggetto, non è disponibile un vero e proprio computo metrico estimativo delle prestazioni da eseguire, occorre necessariamente individuare una percentuale media facendo riferimento alla letteratura disponibile.

In particolare si ritiene di fare riferimento ad apposite tabelle, istituite con decreto del ministero dei LL.PP., nelle quali è definita l'incidenza della manodopera per categorie di opere pubbliche.

Dalle tabelle riportate nel DM 11.12.1978 "Nuove tabelle delle quote d'incidenza per le principali categorie di lavori nonché la composizione delle rispettive squadre tipo, ai fini della revisione prezzi contrattuali" e con riferimento alla fattispecie di lavorazioni contemplate nell'accordo quadro, si desumono i seguenti dati:

Lavorazioni	Incidenza manodopera
Opere Edilizie	40%
Impianti Igienico Sanitari	43%
Impianti Elettrici Interni	45%
Impianti di termici	40%

Sulla base delle contabilità consolidate per analoghi appalti eseguiti negli anni precedenti e tenuto conto delle future necessità d'intervento, si può stimare che l'importo delle lavorazioni assunto – pari a € 80.000 – possa essere suddiviso nelle quattro categorie con le seguenti percentuali:

NATURA OPERA	IMPORTO	%	INCIDENZA M.O.
Opere edilizie	€ 61.500,00	40%	€ 24.600 ,00
Impianti idrici, igienici sanitari	€ 9.000,00	43%	€ 3.870,00
Impianti elettrici	€ 6.000,00	45%	€ 2.700,00
Impianti termici	€ 3.500,00	40%	€ 1.400,00
			€ 32.5700,00
		% MEDIA	**41%**

Stima oneri di sicurezza

Gli oneri di sicurezza, non quantificabili in via definitiva, tenuto conto che le effettive

prestazioni/lavorazioni da eseguire non sono definite a priori, sono stati stimati sulla base di esperienze maturate in appalti analoghi eseguiti nel recente passato e con riferimento all'incidenza delle voci di spesa di cui all'All.XV punto 4 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. tenuto conto della tipologia delle lavorazioni da eseguire.

Dai riscontri effettuati ai ritiene congrua una percentuale media pari a circa il 4.5% dell'importo posto a base di gara (€ 80.000) con un conseguente importo di € 3.600 riferito alla durata dell'appalto, da contabilizzare in corso d'opera.

In fase esecutiva gli importi della sicurezza (da contabilizzare a misura) saranno però quelli risultanti dagli effettivi apprestamenti ed altre voci contemplate dal paragrafo 4 dell'All.XV del D. Lgs. 81/08 e s.m.i. relative all'attività di cantiere, inseriti in contabilità e non soggetti a ribasso.

Quadro economico

Il prospetto seguente riporta, per l'annualità 2020 l'ammontare dei lavori e l'importo massimo delle prestazioni aggiuntive (oggetto di eventuale ulteriore affidamento).

IMPORTO LAVORI ANNUALITA' 2020		
LAVORI DI PERIZIA	€	80.000,00
LAVORAZIONI AGGIUNTIVE	€	75.000,00
	€	**155.000,00**
Importo lavori (inclusi OS)	€	80.000,00
Importo oneri di sicurezza	€	3.600,00
Importo al netto oneri di sicurezza	€	76.400,00
Somme a disposizione dell'Amministrazione		
Iva 22%	€	17.600,00
Spese tecniche (Art.113 comma 3 Dlgs.50/16)	€	1.280,00
Spese tecniche (Art.113 comma 4 Dlgs.50/16)	€	30,00
Contributo ANAC	€	320,00
Imprevisti (Art.42 comma 3 b DPR 207/10)	€	770,00
Totale somme a disposizione	€	20.000,00
Importo complessivo	€	100.000,00

Incentivi funzioni tecniche (Art.113 Dlgs.50/16)

Incentivi per interventi di manutenzione

I magistrati contabili della sezione delle Autonomie, con la deliberazione n. 2/2019, pubblicata sul sito l'11 gennaio, hanno chiarito che gli incentivi per funzioni tecniche previsti dall'articolo 113 del d.lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) possono essere riconosciuti, nei limiti previsti dalla norma, anche in relazione agli *appalti di manutenzione straordinaria e ordinaria di particolare complessità*.

La questione di massima era stata posta dalla Sezione Regionale di Controllo per l'Umbria con la deliberazione n°103/18.

Ciò che rileva, per il riconoscimento degli incentivi, è che le funzioni tecniche svolte dai dipendenti siano "*necessarie*" per consentire "*l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti".*

L'attività manutentiva, pertanto, deve risultare caratterizzata da problematiche realizzative di particolare complessità, tali da giustificare un supplemento di attività da parte del personale interno

all'amministrazione affinché il procedimento che regola il corretto avanzamento delle fasi contrattuali si svolga nel pieno rispetto dei documenti posti a base di gara, del progetto, nonché dei tempi e dei costi programmati, aumentando, in tal modo, l'efficienza e l'efficacia della spesa.

Tale presupposto è rinvenibile, sicuramente negli appalti di lavori di manutenzione (soprattutto straordinaria) contrassegnati da elevata complessità, i quali possono richiedere, da parte del personale tecnico-amministrativo, un'attività di programmazione della spesa, di valutazione del progetto o di controllo delle procedure di gara e, soprattutto dell'esecuzione del contratto (stante la procedura di contabilizzazione definita dal Capitolato Speciale d'Appalto).

Incentivi solo nel caso di procedure di gara

Sulla questione ci sono pronunciamenti unanimi da parte della C.C. Lombardia (n°185/17), C.C. Toscana (n°186/17) e Liguria (n°136/18), quest'ultima pronunciatasi a seguito di un quesito posto dal Sindaco del Comune di Recco.

Evitando i dettagli, la giurisprudenza contabile ribadisce come gli incentivi non possono essere riconosciuti in caso di affidamento diretto, in base all'articolo 36, comma 2, lettera a) del Dlgs 50/2016, ma soltanto quando via sia una procedura di gara o, in generale, una selezione competitiva.

Tale conclusione discenderebbe dalla formulazione letterale dell'Art.113 comma 2 (*A valere sugli stanziamenti di cui al comma 1, le amministrazioni aggiudicatrici destinano ad un apposito fondo risorse finanziarie in misura non superiore al 2 per cento modulate* ***sull'importo dei lavori, servizi e forniture, posti a base di gara*** *per le funzioni tecniche…).*

Secondo un'interpretazione più rigida, si può sostenere che la procedura competitiva sia esclusivamente quella relativa ad una procedura aperta o negoziata (solo in questi casi si può fare riferimento ad una gara con la predisposizione di un bando/lettera d'invito e con l'effettivo svolgimento di tutte le attività dell'Art.113).

Per l'intervento in oggetto, essendo la soglia d'importo a cui fare riferimento pari a € 153.800, si ricade nella fattispecie di cui all'Art.36 comma 2,c del Dlgs.50/16 (affidamenti di lavori di importo superiore a € 150.000 ed inferiore a € 350.000) e, pertanto, l'affidamento avverrà previo esperimento di procedura negoziata con almeno 10 operatori individuati mediante manifestazione d'interesse o attingendo ad elenchi.

Stante le considerazioni suddette si è previsto l'accantonamento degli incentivo di cui all'Art.113 tra le somme a disposizione del quadro economico di progetto.