

Codice A11000

D.D. 25 gennaio 2016, n. 11

Manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo edile ed affine nonché interventi straordinari per la sicurezza e l'integrità degli immobili regionali o comunque in uso alla Regione Piemonte siti nelle province AL, AT, CN, TO, NO, BI, VC, VCO. Determinazioni ai sensi dell'art. 1 comma 510 della L. n. 2018 del 2015.

Premesso che i contratti d'appalto relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo edile ed affine nonché interventi straordinari per la sicurezza e l'integrità degli immobili regionali o comunque in uso alla Regione Piemonte, degli immobili siti nelle province di Alessandria – Asti – Cuneo - Fabbricati del Parco Regionale di Stupinigi, nonché nel Verbano Cusio Ossola, ed inoltre nelle province di Novara – Biella – Vercelli ed altresì in Torino e provincia, risultano di prossima scadenza, fatta eccezione per i diversi interventi in corso alle sopra richiamate naturali scadenze contrattuali in esecuzione delle prescrizioni impartite dalle rispettive Direzione Lavori mediante gli appositi ordini di lavoro, che dovranno essere ultimati secondo i termini previsti dagli ordinativi medesimi;

rilevato che, per assicurare il buon stato di conservazione di tali immobili ed evitare soluzioni di continuità nei processi di manutenzione, sono state avviate nel corso del 2015 le attività tecnico - amministrative preordinate all'indizione della prevista gara d'appalto per l'affidamento di detti lavori ai sensi dell'art. 59 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;

visto l'art. 1 comma 1 (*riduzione della spesa per l'acquisto di beni originariamente aggiudicati a seguito di gare pubbliche e servizi di trasparenza delle procedure*) della L. 7.8.2012 n. 135 di conversione del D.L. 6.7.2012 n. 95 con il quale il legislatore ha inteso generalizzare l'obbligo dell'acquisto centralizzato mediante CONSIP s.p.a. in tema di razionalizzazione degli approvvigionamenti di beni e servizi da parte delle Pubbliche Amministrazioni con l'introduzione della nullità del contratto stipulato in violazione dell'obbligo di approvvigionamento centralizzato;

vista la L. n. 208 del 28.12.2015 (Legge di stabilità 2016) pubblicata sulla G.U.R.I. n. 302 del 30.12.2015 - Suppl.Ordinario n. 70 - (in vigore dal 1.1.2016), commi 494-520, le cui disposizioni hanno rafforzato il ricorso alla centralizzazione degli acquisti di beni e servizi, mediante l'introduzione dell'obbligo di apposita autorizzazione agli approvvigionamenti autonomi, motivata dall'organo di vertice amministrativo, qualora il bene o il servizio non sia disponibile o idoneo al soddisfacimento specifico dell'Amministrazione per mancanza di caratteristiche essenziali;

visto in particolare l'art. 1 comma 504 della L. n. 208 del 28.12.2015, in forza del quale *“ferme restando le disposizioni di cui all'art. 12 commi da 2 a 10 del D.L. 6.7.2011 n. 98, convertito con modificazioni, dalla L. 15.7.2011 n. 111, gli strumenti di acquisto e di negoziazione messi a disposizione da CONSIP s.p.a. possono avere ad oggetto anche attività di manutenzione”*;

dato atto che dal sito istituzionale di CONSIP s.p.a. la gara Facility Management n. 4 pubblicata in data 19.3.2014, con termine per ricezione delle offerte il 7.7.2014, risulta alla data di adozione del presente provvedimento non ancora aggiudicata;

atteso che tra i contenuti della documentazione di gara Consip Facility Management n. 4 tra cui in particolare l'Allegato 5 avente ad oggetto il *“capitolato tecnico per l'affidamento di servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso*

ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle pubbliche amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie pubbliche ed agli enti ed istituti di ricerca” risultano comprese all’art. 7.1.10 le prestazioni afferenti il “minuto mantenimento edile”;

dato atto che all’art. 3 del suddetto capitolato tecnico viene attestato che in ordine alla definizione “immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio” “il requisito di prevalenza (in mq), che deve verificarsi per ogni singolo immobile (o insieme di immobili di uno stesso “complesso immobiliare”) oggetto dell’Ordinativo Principale di Fornitura, sussiste qualora la superficie delle aree destinate ad uso ufficio, a cui, eventualmente, accedono immobili o porzioni di immobili o parti pertinenti e/o accessori ed aventi una destinazione differente dall’uso sopra descritto - ma comunque legate da un rapporto di accessorietà/pertinenza alle stesse -, sia maggiore del 75% rispetto alla superficie netta totale”;

dato atto che a seguito di verifiche tecniche il suddetto Capitolato non risulta rispondere alle esigenze regionali in quanto gli immobili relativamente ai quali occorre garantire la corretta esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo edile ed affine nonché interventi straordinari per la sicurezza e l’integrità degli immobili regionali o comunque in uso alla Regione Piemonte, afferiscono non solo a beni destinati ad uso ufficio, ma altresì a cospicui compendi immobiliare sottoposti a vincolo di tutela storico architettonico quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, in provincia di Torino: il concentrico di Stupinigi, nonché Museo di Scienze naturali di Torino, Villa Gualino, albergo Crumiere di Villar Pellice, Museo Forte Exilles, complesso monumentale Borgo Castello e Villa dei Laghi nel parco regionale della Mandria, casa Alpina a Claviere, ex stazione alpina a Salice d’Oulx; nella provincia di Cuneo: concentrico di Staffarda, Residenza Reale di Valcasotto; nella provincia di Alessandria: Palazzo Callori in Vignale Monferrato, tenuta Cannona a Carpeneto; complesso di Villa San Remigio a Verbania, Palazzo Cisterna a Biella, Tenuta Spazzacamini ed ex centrale elettrica a Prato Sesia oltre a fonti, sedi di Protezione Civile, di formazione professionale, non adibiti ad uso ufficio e pertanto con destinazione non compatibile con le previsioni dell’anzidetta Convenzione CONSIP;

rilevata pertanto l’inidoneità e la non esaustività delle prestazioni ricomprese nel Capitolato della gara indetta da CONSIP, non ancora aggiudicata alla data di approvazione del presente provvedimento e pertanto non attiva, al completo soddisfacimento delle specifiche esigenze dell’Amministrazione regionale afferenti non solo a prestazioni di manutenzione ordinaria di cui all’art. 3 comma 1 lett a) del DPR n. 380/2011, ma altresì ad interventi di manutenzione straordinaria di cui alla lett. b) del predetto comma, per mancanza di essenziali caratteristiche imprescindibili ai fini della corretta conservazione e conseguente regolare fruizione degli immobili di proprietà e/o in uso alla Regione Piemonte;

visto l’art. 1 comma 510 della L. n. 208 del 28.12.2015, in forza del quale “ le amministrazioni pubbliche obbligate ad approvvigionarsi attraverso le convenzioni di cui all’articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, stipulate da Consip SpA, ovvero dalle centrali di committenza regionali, possono procedere ad acquisti autonomi esclusivamente a seguito di apposita autorizzazione specificamente motivata resa dall’organo di vertice amministrativo e trasmessa al competente ufficio della Corte dei conti, qualora il bene o il servizio oggetto di convenzione non sia idoneo al soddisfacimento dello specifico fabbisogno dell’amministrazione per mancanza di caratteristiche essenziali”.

dato atto che alla data di adozione del presente provvedimento , la convenzione Consip spa Facility Mangement n. 4 risulta ancora in fase di aggiudicazione e pertanto non attiva;

dato atto altresì che in ogni caso la suddetta Convenzione, esperite le verifiche tecniche sopra evidenziate, non risulta adeguata alle esigenze regionali per mancanza di essenziali caratteristiche imprescindibili ai fini della corretta conservazione e conseguente regolare fruizione degli immobili di proprietà e/o in uso alla Regione Piemonte;

rilevato in ogni caso che ai sensi dell'articolo 1, comma 13, del d.l. 95/2012, convertito in legge 135/2012, quale *“Le amministrazioni pubbliche che abbiano validamente stipulato un autonomo contratto di fornitura o di servizi hanno diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488 successivamente alla stipula del predetto contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica, delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3, della legge 23 dicembre 1999, n. 488.*

ritenuto pertanto di poter provvedere al rilascio dell'autorizzazione prevista dal sopra citato articolo 1, comma 510, della legge 28 dicembre 2015, n. 2018, in ordine all'avvio in via autonoma delle procedure di gara ad evidenza pubblica per l'acquisizione delle prestazioni di che trattasi;

visto l'art. 59 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i., che concede la possibilità alle amministrazioni di concludere accordi quadro per lavori di manutenzione con uno o più operatori economici;

visti gli articoli 105, 122 e 287, comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica del 5 ottobre 2010 n. 207, contenente il *“Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163”* che dettano disposizioni con riferimento ai lavori di manutenzione e agli accordi quadro;

ritenuto che l'accordo quadro ex art. 59 del Codice Appalti, nello stabilire le condizioni con uno o più operatori economici, che resteranno in vigore per il periodo di validità dell'accordo stesso, necessario per interventi di manutenzione edili ed affini non predeterminati, ma indispensabili secondo le necessità manutentive e di conservazione degli immobili afferenti l'Amministrazione, senza peraltro impegnare in alcun modo la stazione appaltante alla spesa prefissata, sia l'istituto che meglio risponde alle anzidette esigenze;

ritenuto pertanto che l'esperimento della procedura di gara delle manutenzioni edili in esame, mediante accordi quadro ai sensi dell'art. 59 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i., risulti conseguentemente istituto idoneo a garantire l'esecuzione delle prestazioni atte al buon mantenimento e alla corretta conservazione dei beni di proprietà e/o in uso alla Regione Piemonte, opportuno sotto il profilo dell'economicità delle scelte gestionali e coerente con le finalità di contenimento della spesa pubblica;

richiamato parere AVCP n. 213 del 18.12.2013 nel quale viene altresì ribadito che *“Con l'accordo quadro, l'Amministrazione effettua una gara unica accorpando per un periodo determinato prestazioni di tipo omogeneo e ripetitivo, rispetto alla quali non v'è certezza ex ante in ordine alla quantità di servizi o prodotti che nel tempo dovranno essere acquisiti ed ai relativi prezzi, perciò l'affidamento dei singoli appalti viene disposto man mano che l'esatta misura e consistenza delle attività viene definita, sulla base di clausole e condizioni economiche pattuite mediante procedura di evidenza pubblica (cfr. A.V.C.P., parere 23 febbraio 2012 n. 24)”* ed inoltre *“La dottrina ha*

ricondotto l'accordo quadro al pactum de modo contrahendo, ovvero al contratto normativo, con il quale la stazione appaltante non si obbliga fin da principio alla realizzazione completa del programma negoziale, ma si riserva la facoltà di valutare discrezionalmente se procedere alla stipula dei successivi affidamenti, in base alla disponibilità finanziarie ed alle concrete esigenze di servizio, fermo restando l'obbligo di osservare le condizioni contrattuali fissate nell'accordo quadro con l'operatore economico.”;

ribadito che l'accordo quadro, ex art. 59 comma 4 del D. Lgs. 163/06, nello stabilire le condizioni che resteranno in vigore per il periodo di validità dell'accordo quadro e che regoleranno i successivi contratti, senza peraltro impegnare in alcun modo la stazione appaltante ad effettuare ordinativi delle prestazioni nei limiti di importo definiti dall'accordo stesso, sia l'istituto che meglio risponde alle attuali esigenze dell'Ente Regione Piemonte in ordine alla materia di che trattasi;

ritenuto altresì di procedere all'individuazione dei contraenti degli accordi quadro mediante procedura di gara ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 59, comma 4 del D.Lgs 163/2006, secondo il criterio del massimo ribasso sugli elenchi prezzi allegati ai Capitolati Speciale d'Appalto di ogni singolo lotto ai sensi dell'art. 82, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., per la durata di anni tre, e comunque, al massimo, sino all'esaurimento dell'importo contrattuale complessivo conseguente al ribasso d'asta proposto dall'aggiudicatario;

dato atto altresì che il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2015-2017, approvato con D.G.R. n. 1-1518 del 4/6/2015, prevede che *“a decorrere dalla data di entrata in vigore del primo aggiornamento P.T.P.C. 2015-2017 sono pertanto sottoposte tanto alla sottoscrizione da parte del funzionario istruttore quanto al visto del Direttore competente le seguenti tipologie di provvedimenti dirigenziali:*

a. tutti i provvedimenti amministrativi riconducibili all'Area di rischio “B” “affidamento di lavori, servizi e forniture” (cfr. All 2 al P.N.A.);

attestata la regolarità amministrativa del presente atto, in ottemperanza alle disposizioni della Circolare esplicativa del Gabinetto della Presidenza della Giunta Regionale prot. n. 1442/SB0100 del 07.02.2013;

tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

visti gli art. 4, 16 e 17 del D. Lgs. n. 165/2001;

visto l'art. 17 e 18 della L.R. 28.07.2008 n. 23;

vista la L.R. 7/2001;

visto il D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

visto il D.P.R. 207/2010 e s.m.i.;

determina

- di autorizzare, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'articolo 1, comma 510, della legge 28 dicembre 2015, n. 2018, l'individuazione dei contraenti degli accordi quadro, di durata triennale, ai quali affidare gli eventuali futuri contratti applicativi relativi ai lavori, forniture, opere e prestazioni, necessarie per la manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo edile ed affine nonché interventi straordinari per la sicurezza e l'integrità degli immobili regionali o comunque in uso alla

Regione Piemonte, siti nell'area di Torino e provincia nonché nelle province di: Novara – Biella – Vercelli - V.C.O. ed inoltre nelle province di: Alessandria – Asti – Cuneo - Parco Regionale di Stupinigi, mediante apposita procedura di gara ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 54 e 55 del D.Lgs 163/2006, secondo le modalità di cui all'art. 59, comma 4 del D.Lgs 163/2006;

- trasmettere la presente determinazione ai competenti uffici regionali per le formalità di legge inerenti l'esperimento della gara;

La presente Determinazione dirigenziale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

La presente Determinazione dirigenziale non è soggetta alla pubblicazione di cui agli artt. 23,26, 27 e 37 del D.Lgs. 33/2013, trattandosi di atto non riconducibile alle suddette disposizioni normative.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO
Dr. Giovanni LEPRI