



# CITTA' DI GROTTAGLIE

Provincia di Taranto

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 360

data 21/12/2022

**Oggetto:** APPROVAZIONE PROGETTO "ACCORDO QUADRO RELATIVO AI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI"

L'anno **duemilaventidue**, addì **ventuno** del mese di **dicembre** alle ore 13:00 nel Palazzo Municipale, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei sigg.

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| D'ALO' Ciro            | Sindaco      |
| QUARANTA Vincenzo      | Vice Sindaco |
| BLASI Giovanni         | Assessore    |
| PIERGIANNI Alessia     | Assessore    |
| ANNICCHIARICO Marianna | Assessore    |
| STEFANI Maurizio       | Assessore    |
| VINCI Antonio          | Assessore    |

| Pres. | Ass. |
|-------|------|
| P     |      |
| P     |      |
| P     |      |
| P     |      |
|       | A    |
| P     |      |
|       | A    |

Assiste il Segretario Comunale Avv. Cristina VENUTO.

Il Sindaco, assunta la presidenza, dichiara valida la seduta per il numero dei componenti presenti ed invita il consesso a procedere alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Sulla originaria proposta della presente deliberazione, presentata dal **Ufficio Manutenzione** sono stati espressi preventivamente, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del d.lgs. 26/2000, i seguenti pareri:

|   |   |
|---|---|
| In ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere favorevole.<br><br>Data, 20/12/2022<br><br>IL RESPONSABILE<br>Ing. Valeria TALO' | In ordine alla regolarità contabile, si esprime parere favorevole.<br><br>Data, 20/12/2022<br><br>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI<br>Dott. Ettore BAVARO |
|---|---|

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE LL.PP. E MANUTENZIONE

### Premesso che:

- con deliberazione n. 32 del 26/5/2022 il consiglio comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022/2024", contenente nella sezione strategica lo sviluppo in termini di obiettivi strategici e di impatto di valore pubblico per l'intero mandato 2021/2026 delle linee strategiche di mandato approvate dal consiglio comunale con delibera n. 19 dell'1/4/2022;
- la medesima deliberazione n. 32/2022 il Consiglio comunale ha approvato il Bilancio di Previsione finanziario per il triennio 2022-2024;
- l'art. 169 del D.lgs. 267/2000 prevede che, sulla base del bilancio di previsione deliberato dal Consiglio, la Giunta delibera il Piano esecutivo di gestione (PEG) riferito ai medesimi esercizi considerati nel bilancio, individuando gli obiettivi ed affidando gli stessi, unitamente alle dotazioni finanziarie, umane e strumentali necessarie, ai responsabili dei servizi in cui è articolata la struttura organizzativa dell'Ente;
- con deliberazione n. 190 del 08.08.2022 "Assegnazione PEG 2022" la Giunta Comunale ha approvato, in coerenza con il Documento unico di programmazione 2022-2024 e con il bilancio di previsione finanziario 2022-2024, il Piano esecutivo di gestione di cui all'art. 169 del d.lgs. 267/2000, contenente le previsioni delle dotazioni finanziarie 2022-2024 di competenza nonché il Piano dettagliato degli obiettivi 2022 e Piano dei Centri di Costo suddivisi per Centri di Responsabilità (controllo di gestione);
- con deliberazione n. 190 del 08.08.2022 "Assegnazione PEG 2022" la Giunta Comunale ha autorizzato i Settori ad impegnare la spesa con proprie determinazioni, nei limiti degli stanziamenti di bilancio 2022-2024 dei capitoli loro attribuiti, nel rispetto delle procedure previste dalla legge e dai regolamenti dell'Ente, per l'attuazione degli obiettivi assegnati e per la piena attuazione di tutti i compiti istituzionali propri del Settore e per tutti i procedimenti assegnati nel corso dell'esercizio in seguito all'evolversi dei processi amministrativi e di gestione;

**Dato atto che** con la suddetta DGC n. 190/2022 al Centro di Responsabilità LL.PP e Manutenzioni è stato assegnato l'Obiettivo Gestionale "Manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà comunale degli edifici scolastici (Accordo Quadro)" tramite la predisposizione di apposito Accordo Quadro per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili comunali;

### Considerato che:

- al fine di poter garantire la massima efficienza del patrimonio edilizio comunale, l'Amministrazione Comunale di Grottaglie ha dato mandato all'Ufficio Tecnico di procedere alla ricerca delle soluzioni più rapide e vantaggiose per eseguire tempestivamente ed efficientemente tutti quegli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendono frequentemente necessarie, attinenti le componenti edilizie ed impiantistiche degli edifici, indispensabili per garantirne la funzionalità, data la vetustà degli stessi
- tali opere, in molti casi, risultano anche urgenti e/o di somma urgenza, al fine di garantire la sicurezza degli utilizzatori degli stessi edifici e di assicurarne la continuità di servizi essenziali svolti nei relativi ambienti;
- per fronteggiare tali esigenze risulta determinante, per la Pubblica Amministrazione, la scelta di uno strumento contrattuale che garantisca immediatezza nella esecuzione dei lavori e che non si limiti a disciplinare il singolo intervento, ma possa garantire l'affidamento di una pluralità di interventi omogenei che si rendono necessari nel tempo e che richiedono immediata esecuzione;
- il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "*Codice dei Contratti Pubblici*" prevede la possibilità, per la stazione appaltante, di concludere Accordi Quadro con uno o più operatori economici, attraverso i quali vengono stabilite le clausole relative agli appalti da aggiudicare in un dato periodo, in particolare per quanto riguarda i prezzi ed, eventualmente, le quantità previste, ponendo altresì un limite temporale circa la sua durata;
- l'Accordo Quadro, fra l'altro già utilizzato dal Comune di Grottaglie con ottimi risultati in alcune passate esperienze, risulta lo strumento attraverso il quale soddisfare le esigenze sopra indicate, sia in termini di celerità di intervento, sia per garantire un periodo di tempo duraturo, durante il quale eseguire i lavori che si rendono via via necessari;
- trattandosi di una serie di interventi non prevedibili e preventivabili al momento della stipula del contratto, attraverso l'attuazione di tale strumento, l'Amministrazione ha la facoltà di acquisire le prestazioni oggetto del contratto al momento del bisogno.

### Verificato che:

- lo strumento dell'accordo quadro risponde all'esigenza della stazione appaltante di non obbligarsi fin da principio alla realizzazione completa del programma negoziale, riservandosi di valutare discrezionalmente se procedere alla stipula dei successivi affidamenti in base alle disponibilità finanziarie ed alle concrete esigenze di servizio, fermo restando l'obbligo di osservare le condizioni contrattuali fissate nell'accordo quadro;

- ciò consente di procedere all'affidamento dei singoli appalti man mano che l'esatta misura e consistenza delle attività viene definita, purché sulla base di clausole e condizioni economiche pattuite mediante procedura di evidenza pubblica;

- inoltre, con propria sentenza del 2011, il Consiglio di Stato ha chiarito che lo scopo della stipula di un accordo quadro è quello di individuare il migliore contraente tramite procedure ad evidenza pubblica, per conseguire risparmi sia diretti, ottenibili in virtù del miglior prezzo offerto dalla convenzione quale risultato della gara, sia indiretti, consistenti nella riduzione dei tempi di avvio, espletamento e perfezionamento delle procedure di acquisto di beni e servizi ed eventualmente nella riduzione dei costi per il potenziale contenzioso e che, tenuto conto della natura della convenzione, non contraddice alla regola della determinatezza dell'oggetto del contratto la circostanza che le quantità siano solo "indicativamente" specificate nella documentazione di gara;

**Dato atto che** il programma di interventi è determinato sulla base delle previsioni di bilancio e pertanto la spesa presuntiva attivabile è di € 587.424,00 Iva inclusa per l'intera durata biennale del contratto;

**Visto** la determinazione n. 1447 del 19.12.2022 con la quale si è provveduto a costituire il gruppo di lavoro;

A tale scopo l'Ing. Valeria Talò Responsabile del Settore LL.PP. e Manutenzione, ha quindi redatto i documenti di progetto necessari per concludere un Accordo Quadro ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 50/2016, composta dai seguenti elaborati:

Elaborato 1 - Relazione generale;  
 Elaborato 2 - Quadro Economico;  
 Elaborato 3 – Stima costi della sicurezza;  
 Elaborato 4 - Capitolato Speciale di Appalto.  
 Elaborato 5 - Elenco dei Prezzi Unitari (*elenco regionale dei prezzi delle Opere Pubbliche – aggiornamento anno 2022*);  
 Elaborato 6 – Bozza Accordo quadro;  
 Elaborato 7 – Schema di contratto applicativo;  
 Elaborato 8 – DUVRI;  
 Elaborato 9 – Elenco edifici comunali;

Il Quadro Economico dell'Accordo Quadro ammonta ad € 587.424,00, per l'intera durata quadriennale del contratto, così costituito:

| <b>Accordo quadro relativo al servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria<br/>degli immobili comunali (2023/2024)</b> |                 |  |                     |
|--|-----------------|--|---------------------|
| <b>COMUNE DI GROTTAGLIE</b>  |                 |  |                     |
| <b>QUADRO ECONOMICO</b><br>(durata biennale 2023/2024)   |                 |  |                     |
| <b>LAVORI (A)</b>  |                 |  |                     |
| A1   |                 | Lavori a base d'asta (da ribassare)  | € 440.000,00        |
| A2   |                 | Oneri per la sicurezza, comprensivi di quelli da Covid-19 (non soggetti a ribasso) | € 17.600,00         |
| <b>A</b>   | <b>A1 + A2</b>  | <b>TOTALE LAVORI</b>   | <b>€ 457.600,00</b> |
| <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B)</b>   |                 |  |                     |
| B1   |                 | IVA su importo lavori (22% di A)   | € 100.672,00        |
| B2   |                 | Compenso incentivante ex art. 113 D. Lgs. 50/2016 (2% di A)                        | € 9.152,00          |
| B3   |                 | Imprevisti, spese varie e arrotondamenti   | € 20.000,00         |
| <b>B</b>   | <b>B1+B2+B3</b> | <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>                            | <b>€ 129.824,00</b> |
| <b>C</b>   | <b>A+B</b>      | <b>TOTALE COMPLESSIVO</b>  | <b>€ 587.424,00</b> |

**Precisato che:**

- l'accordo quadro previsto dalla documentazione progettuale, avrà la durata biennale (eventualmente prorogabile di ulteriore due anni) e sarà concluso con un solo operatore economico;
- l'art. 23 comma 3 bis del d.lgs 50/06 - come ad oggi integrato dall'art. 1, comma 6, della legge n. 55 del 2019 e successivamente dall'art. 52, comma 1, lettera a), legge n. 108 del 2021 - specifica che «fino al 30 giugno 2023, i contratti di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria che prevedono il rinnovo o la sostituzione di parti strutturali delle opere o di impianti, possono essere affidati, nel rispetto delle procedure di scelta del contraente, 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. L'esecuzione dei predetti lavori può prescindere dall'avvenuta redazione e approvazione del progetto esecutivo;
- il quadro economico sopra riportato si riferisce all'intero Accordo Quadro avente la durata di 24 mesi e che le singole prestazioni saranno di volta in volta individuate dall'Amministrazione e saranno disciplinate con specifici contratti di appalto (contratti applicativi) a misura, che verranno affidati ad un unico operatore economico aggiudicatario della gara, nei quali verranno individuati i lavori da eseguire, il loro importo, gli oneri della sicurezza, la durata e le modalità operative;
- l'operatore economico deve essere qualificato ai sensi di Legge in categorie servizi relativi alla manutenzione del verde OG1 - EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI (OG1 – DPR 207/2010 - almeno per la classifica II);
- Il ribasso offerto in fase di gara non comporterà alcuna revisione dell'importo contrattuale stimato, ma sarà necessario al solo scopo dell'aggiudicazione dell'appalto che conserverà, pertanto, il medesimo importo stimato in fase progettuale;
- non è necessario richiedere un CUP (Codice Unico di progetto) non essendo ravvisabile in questa prestazione l'obiettivo dello sviluppo economico e sociale, ma rientrando nella gestione corrente dell'Ente
- l'affidamento dell'Accordo Quadro non costituisce impegno per l'amministrazione comunale ad eseguire i lavori ed in particolare ad affidare i medesimi sino all'esaurimento delle somme poste a base di gara, e che qualora, per qualsiasi causa ed in particolare per ragioni correlate alle risorse finanziarie, non si renderà possibile, nell'arco del biennio, esaurire tutte o alcune delle somme previste dall'Accordo Quadro, nulla sarà dovuto all'Operatore economico affidatario dell'Accordo Quadro;
- L'Accordo Quadro non potrà comunque determinare un impegno finanziario per la Stazione Appaltante superiore rispetto agli stanziamenti stabiliti in bilancio.

**Visti:**

il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

il D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

il D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., per la parte vigente;

-il decreto del Ministro dell'ambiente della tutela del territorio e del mare del 10 marzo 2020, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 90 del 04 aprile 2020

**Ritenuto pertanto** approvare il progetto definitivo/esecutivo di accordo quadro con unico operatore, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 50/2016, al fine di aumentare l'efficienza e l'efficacia degli interventi manutentivi che si rendono frequentemente necessarie, attinenti le componenti edilizie ed impiantistiche degli edifici, indispensabili per garantirne la funzionalità, data la vetustà degli stessi, utilizzando uno strumento flessibile, in grado di dare tempestive risposte alle necessità di volta in volta accertate dal competente Settore Lavori pubblici e manutenzione o individuate dall'Amministrazione;

si rassegna alla Giunta Comunale per quanto di competenza.

**Il Responsabile del Settore LL.PP.**

Ing. Valeria Talò

**Tutto ciò premesso,**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la relazione che precede e ritenendo di doverla condividere;

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., recante: "Codice dei Contratti Pubblici";  
Visto il d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 recante "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. n. 163/2006, per la parte ancora in vigore;  
Considerato che gli elaborati, di cui si compone, sono quelli necessari e sufficienti, ai sensi della vigente normativa, per cui sono meritevoli di approvazione;  
Visto il verbale di verifica e validazione redatto dal RUP in data 20.12.2022, ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.lgs. n. 50/2016;  
Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";  
Visti gli elaborati progettuali allegati alla presente deliberazione e ritenuto di doverli approvare;  
Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi, ai sensi dell'art. 49 - primo comma - del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.00;

**Vista** la propria competenza nell'atto de quo ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 18.08.2000 nr. 267 e ss.mm.ii.;

Ritenuto di dover provvedere in merito,

### **DELIBERA**

- 1- di approvare le premesse come parte integrante del presente atto;
- 2- **di approvare** il progetto definitivo/esecutivo relativo all' "**Accordo quadro relativo al servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili comunali**", redatti dall'Ing. Valeria Talò, corredato dai seguenti elaborati:  
  
Elaborato 1 - Relazione generale;  
Elaborato 2 - Quadro Economico;  
Elaborato 3 – Stima costi della sicurezza;  
Elaborato 4 - Capitolato Speciale di Appalto.  
Elaborato 5 - Elenco dei Prezzi Unitari (*elenco regionale dei prezzi delle Opere Pubbliche – aggiornamento anno 2022*);  
Elaborato 6 – Bozza Accordo quadro;  
Elaborato 7 – Schema di contratto applicativo;  
Elaborato 8 – DUVRI;  
Elaborato 9 – Elenco edifici comunali;
- 3- **di dare atto** che il costo complessivo dell'Accordo quadro è stato quantificato in € 587.424,00;
- 4- **di dare atto** che l'appalto verrà finanziato esclusivamente con fondi comunali rivenienti dagli oneri di urbanizzazione/costo di costruzione e sanzioni pecuniarie ex art. 36 e 37 Dpr 380/01, che di tempo in tempo saranno accertati e destinati alla spesa totale di € 587.424,00;
- 5- **di dare atto che** la spesa totale di € 587.424,00 potrà essere imputata sulle seguenti prenotazioni di impegni assunte dai seguenti capitoli di spesa:  
Anno 2023: cap. 1270 art. 30 del bilancio 2023  
Anno 2023: cap. 1270 art. 35 del bilancio 2023  
Anno 2024: cap. 1270 art. 30 del bilancio 2024  
Anno 2024: cap. 1270 art. 35 del bilancio 2024
- 6- **di dare atto** che l'accordo quadro, per la propria natura, non è finanziato, né fa sorgere in capo all'Amministrazione una obbligazione giuridicamente perfezionata passiva con vincolo di copertura finanziaria al perfezionamento degli atti amministrativi strettamente collegati (adozione della determina di avvio della procedura di gara e della determina di aggiudicazione dell'accordo quadro, stipula del contratto/convenzione);
- 7- **di dare atto che** le stipule dei conseguenti contratti verranno disposte con specifici appositi atti, subordinatamente all'acquisizione delle necessarie risorse finanziarie, con preliminare accertamento delle corrispondenti entrate di copertura e all'assunzione dei relativi impegni di spesa negli esercizi competenti,

fino alla concorrenza dell'importo massimo di € 179.940,00 comprensivo degli oneri per la sicurezza e dell'IVA e comunque per una durata massima di anni 2 (due) eventualmente prorogabile di ulteriori due anni;

8- **di trasmettere** copia al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione Ing. Valeria Talò;

**Di dichiarare**, altresì, con successiva e separata votazione e con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge, la presente deliberazione, data l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii..



**CITTA' DI GROTTAGLIE**  
**PROVINCIA DI TARANTO**

**DELIBERA GIUNTA COMUNALE**  
**N. 360 del 21/12/2022**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE PROGETTO "ACCORDO QUADRO RELATIVO AI LAVORI DI  
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI"**

Del che si è redatto il presente verbale.

**FIRMATO**  
**IL SINDACO**  
**Avv. D'ALO' CIRO**

**FIRMATO**  
**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**AVV. VENUTO CRISTINA**

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*