



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO GESTIONE FABBRICATI

Determinazione Dirigenziale	
N. 52/ 61	di data 07/08/24

Oggetto: D.LGS. N. 36/2023 E S.M. - SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE COPERTURE, GRONDAIE, PLUVIALI, POZZETTI, RETI METEORICHE, IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO, SISTEMI DI ANCORAGGIO PERMANENTI IN COPERTURA DEGLI EDIFICI DEL COMUNE DI TRENTO. IMPORTO COMPLESSIVO A BASE DI GARA PER 5 ANNI EURO 1.324.145,20 (ONERI FISCALI ESCLUSI). INDIZIONE GARA E APPROVAZIONE ATTI.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che si rende necessario l'affidamento a terzi del servizio di gestione e manutenzione delle coperture, grondaie, pluviali, pozzetti, reti meteoriche, impianti di sollevamento e sistemi di ancoraggio permanenti in copertura degli edifici del Comune, consistente nella manutenzione programmata e a richiesta in caso di guasto delle coperture degli edifici dell'Amministrazione sulle quali sono installati i sistemi di ancoraggio permanenti in copertura per la sicurezza degli operatori che devono essere mantenute secondo la norma UNI 11560:2022, degli impianti di sollevamento di cui al D.M. 37/2008 e delle reti meteoriche;

atteso che le prestazioni oggetto dell'appalto hanno come obiettivi principali:

- la conoscenza degli immobili e degli impianti attraverso l'aggiornamento continuo degli elenchi forniti dall'Amministrazione appaltante;
- la gestione integrata dei servizi in grado di conseguire il massimo beneficio in termini di qualità ed efficienza, requisiti indispensabili per la migliore funzionalità e conservazione del patrimonio immobiliare in oggetto;
- la manutenzione programmata e la manutenzione a richiesta in caso di guasto degli impianti e delle coperture che garantisca i massimi livelli di efficienza e di sicurezza del patrimonio edilizio;
- il conseguimento del risparmio di gestione con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;
- la riduzione delle interruzioni del normale svolgimento delle attività nei vari edifici, dovuta agli interventi manutentivi;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza per gli utenti degli edifici e per il personale dell'Appaltatore, durante la conduzione e le attività di manutenzione;

considerato che l'affidamento a terzi del servizio in questione risulta necessario in quanto il personale del Comune non ne può garantire la gestione diretta, tenuto conto dell'elevata numerosità degli edifici interessati (160) nonché della specializzazione richiesta e tenuto conto altresì che la valutazione della gestione da parte di terzi del servizio in questione in questi anni è stata positiva;

atteso che attualmente il servizio di gestione e manutenzione delle coperture, grondaie,

pagina 1/11

pluviali, pozzetti, reti meteoriche, impianti di sollevamento e sistemi di ancoraggio permanenti in copertura è svolto mediante contratto di appalto la cui scadenza è prevista per il 28 febbraio 2025 mentre, per quanto riguarda la manutenzione a richiesta in caso di guasto, la stessa è attualmente gestita con contratti in diretta amministrazione ma si ritiene utile integrare quest'ultima all'interno del contratto in oggetto al fine di consentire una semplificazione delle procedure ed una riduzione dei tempi di risoluzione degli interventi richiesti;

dato atto che il servizio in oggetto è inserito nella "Programmazione triennale degli acquisti di beni e servizi ≥ 140.000 euro" 2024-2026;

atteso pertanto che si rende necessario provvedere all'indizione della gara per provvedere all'affidamento, con contratto di appalto, del servizio di gestione e manutenzione delle coperture, grondaie, pluviali, pozzetti, reti meteoriche, impianti di sollevamento e sistemi di ancoraggio permanenti in copertura;

visto che in relazione al valore complessivo dell'appalto, l'affidamento del contratto in questione è attratto dal regime europeo delle procedure di gara;

considerato che, anche ai sensi dell'art. 7 della legge provinciale n. 2/2016, si ritiene di ricorrere ad una procedura di gara con un unico lotto in modo da garantire l'unitarietà della prestazione ed evitare frammentazione gestionale e organizzativa e, inoltre, la suddivisione in lotti non è possibile in quanto pregiudicherebbe seriamente la corretta esecuzione dell'appalto attesa l'omogeneità e la correlazione fra le singole tipologie di attività ricomprese nell'appalto che sono effettuate interamente sulle coperture degli edifici e che, pertanto, è preferibile siano effettuate dal medesimo operatore economico;

ritenuto di fissare la durata contrattuale in cinque anni, con avvio del servizio a decorrere dal verbale di consegna, prevedendo, altresì, la possibilità di una proroga "eccezionale", ai sensi dell'art. 120, comma 11 del D.Lgs. 36/2023, nel caso in cui risultino oggettivi e insuperabili ritardi nella conclusione della procedura di affidamento del contratto al nuovo contraente;

preso atto che l'individuazione di tale durata contrattuale è supportata dalle seguenti motivazioni:

- assicurare continuità del servizio;
- dare maggiore stabilità alle imprese, incentivando la partecipazione di soggetti più motivati e favorendo un maggior impegno rispetto a quello che potrebbero dedicare per un contratto di durata limitata;
- garantire una maggior stabilità occupazionale per le persone impiegate nell'esecuzione del contratto;
- continuità rispetto alle precedenti esperienze su durate analoghe per contratti aventi ad oggetto il medesimo servizio;

preso atto che il valore complessivo stimato dell'appalto, calcolato sull'importo totale pagabile comprensivo delle opzioni quantificabili (quinto dell'importo del contratto), al netto di IVA e altri oneri fiscali o contributi di legge, è pari a:

Importi	Totale (IVA esclusa)
Annuale	€ 264.829,04
<i>– di cui oneri della sicurezza</i>	€ 33.628,69
A base di gara per l'intera durata contrattuale (5 anni)	€ 1.324.145,20

– di cui oneri della sicurezza	€ 168.143,45
Quinto dell'importo contrattuale	€ 264.829,04
– di cui oneri della sicurezza	€ 33.628,69
Valore complessivo stimato	€ 1.588.974,24
– di cui oneri della sicurezza	€ 201.772,14

precisato che per individuare gli importi relativi alla presente gara (indicati nella tabella sopra riportata) sono state valutate le seguenti voci:

- i corrispettivi attualmente in essere per il servizio aggiornati con l'indice di rivalutazione prezzi fra listino PAT 2018 e listino PAT 2024 (in base alla variazione dei prezzi secondo gli indici ISTAT);
- per le prestazioni legate alla manutenzione a richiesta in caso di guasto secondo il listino PAT 2024 o analisi prezzo;

precisato che l'importo a base di gara per l'intera durata contrattuale comprensivo di IVA al 22% è pari a euro € 1.615.457,15;

considerato che ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 è necessario prevedere la clausola di revisione prezzi da attivare al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del costo del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo; tale clausola opera nella misura dell'80 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire. L'aggiornamento dei prezzi contrattuali verrà riconosciuto in riferimento alle prestazioni non ancora effettuate. Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi si utilizza il seguente indice elaborato dall'ISTAT: indice delle retribuzioni contrattuali orarie di cui all'art. 60, comma 3, lettera b del D.Lgs. 36/2023;

preso atto che l'Amministrazione si riserva di imporre all'Operatore economico, qualora in corso di esecuzione si rendesse necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'Operatore economico non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;

precisato che il contratto di appalto può essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023 nel caso in cui vengano aggiunti nuovi edifici e/o nuovi impianti che necessitino degli interventi in oggetto o nel caso in cui vengano modificate le quantità o le superfici degli edifici e/o degli impianti esistenti. In tal caso l'opzione viene esercitata alle medesime condizioni di cui all'offerta economica presentata dall'operatore economico;

precisato che l'importo annuo della manodopera è stimato in euro 82.933,50, corrispondenti al 35,87% del valore annuo stimato del contratto;

tenuto conto che, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge provinciale n. 2/2016 e della deliberazione della Giunta provinciale n. 1796 del 14 ottobre 2016, nel presente affidamento trovano applicazione le disposizioni economico-normative non inferiori a quelle previste dal contratto collettivo nazionale del lavoro (CCNL) per i dipendenti Industria metalmeccanica e della installazione di impianti. Le medesime condizioni devono essere garantite ai soci lavoratori dipendenti da società cooperative;

visto che a norma dell'art. 32, comma 2, della legge provinciale n. 2/2016, negli atti di gara deve essere previsto l'obbligo per l'aggiudicatario di effettuare un esame congiunto con le

organizzazioni sindacali e, se presenti, le rappresentanze sindacali, almeno trenta giorni prima dell'inizio dell'esecuzione dell'appalto, per permettere di attuare un percorso finalizzato alla promozione della stabilità occupazionale e del livello retributivo complessivo del personale impiegato nella gestione uscente;

considerato che, con riferimento all'articolo 32, comma 3 della legge provinciale n. 2/2016, l'appalto non prevede l'impiego di lavoratori svantaggiati appartenenti alle categorie di cui all'art. 4 della legge n. 381/1991, considerato che vi è complessità e delicatezza del servizio che necessita di specializzazione e formazione per la sua esecuzione;

visto che il servizio prevede l'esecuzione delle seguenti prestazioni:

N.	Descrizione delle prestazioni	Principale o secondaria	Importo a base di gara per la durata di cinque anni
1	Gestione e manutenzione delle coperture, grondaie, pluviali, pozzetti, reti meteoriche e sistemi di ancoraggio permanenti in copertura degli edifici del Comune OS6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	Principale	euro 1.207.520,65 (di cui euro 157.030,60 per oneri della sicurezza)
2	Gestione e manutenzione impianti di sollevamento OS3 - Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	Secondaria	euro 116.624,55 (di cui euro 11.112,85 per oneri della sicurezza)

considerato che costituisce sistema ordinario di scelta del contraente - nelle procedure sopra soglia europea per gli acquisti nelle categorie di beni e servizi a elevata standardizzabilità per le quali la Giunta provinciale ha definito con proprio provvedimento strategie di acquisto - il ricorso a convenzioni quadro dell'Agenzia provinciale per gli appalti e contratti (APAC) e, in primo luogo solo ove non sussistano convenzioni che comprendano i beni richiesti, è possibile procedere ad una gara svolta direttamente dall'Ente appaltante. Resta in ogni caso ferma la facoltà per le Amministrazioni di usare gli strumenti elettronici gestiti da Consip S.p.a.;

considerato che per il servizio in oggetto non risultano attive convenzioni o bandi stipulati da APAC o Consip e, pertanto, si rende necessario procedere con una procedura autonoma;

rilevato che quanto alla procedura per addvenire alla individuazione del contraente, si ritiene di ricorrere alla procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, mediante la quale qualsiasi operatore economico interessato può presentare un'offerta in risposta a un avviso di indizione di gara, in quanto:

- la procedura aperta garantisce la maggiore snellezza procedurale e il miglior contenimento dei tempi, posto che in esito alla pubblicazione del Disciplinare di gara gli operatori economici sono chiamati immediatamente a presentare un'offerta, evitando una fase che imponga un passaggio iniziale di manifestazione di interesse (ossia la richiesta di invito): ciò avviene nel pieno rispetto dei principi di garanzia della qualificazione dell'operatore economico, in quanto siffatta attività viene semplicemente concentrata in un unico momento, quindi senza duplicazione di attività ed evitando l'allungamento dei tempi necessari per

addivenire all'individuazione del contraente;

- nella procedura aperta è garantita la più ampia possibilità di partecipazione per tutti gli operatori economici, senza limitazione alcuna e in condizioni di assoluta parità, salvo comunque il necessario possesso dei requisiti di idoneità (tecnica e morale che ogni potenziale contraente con l'Amministrazione comunale deve dimostrare di possedere a garanzia della sua affidabilità);
- la procedura aperta permette l'aumento della concorrenza e rende possibile per l'Amministrazione la scelta dell'offerta qualitativamente migliore, così perseguendo l'obiettivo generale del mantenimento di adeguati standard qualitativi nei servizi resi alla collettività;

posto che il servizio non è ad alta intensità di manodopera, si ricorre al criterio del minor prezzo in conformità a quanto disposto dall'articolo 108, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023, essendo oggetto dell'affidamento un servizio che presenta caratteristiche standardizzate. La tipologia di prestazione richiesta, infatti, è tale da non lasciare significativo spazio per possibili proposte qualitative e migliorative da parte del mercato, poiché si tratta di un appalto che presuppone la gestione e manutenzione delle coperture, grondaie, pluviali, pozzetti, reti meteoriche, impianti di sollevamento, sistemi di ancoraggio permanenti con una modalità di interventi che viene stabilita in accordo con l'Amministrazione secondo un cronoprogramma preciso così come le manutenzioni del manto di copertura che devono essere effettuate secondo quanto stabilito dal Capitolato speciale – parte tecnica. Si procederà quindi alla valutazione delle offerte esclusivamente sotto il profilo economico;

considerato che l'offerta economica è valutata in ragione del prezzo complessivo offerto sulla base dei prezzi unitari offerti, l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che offrirà il minor prezzo sull'importo a base di gara;

ritenuto che, ai sensi dell'art. 17, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato I.3 allo stesso, la procedura aperta, ove sia utilizzato il criterio del minor prezzo, si conclude nel termine massimo di cinque mesi;

evidenziato che non è possibile l'anticipazione del prezzo, ai sensi dell'art. 33 del Capo II dell'Allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023, in quanto l'oggetto dell'appalto rientra tra le fattispecie escluse poiché trattasi di prestazioni che non necessitano della predisposizione di attrezzature o di materiali;

considerato che ai fini della determinazione circa l'anomalia dell'offerta, sono valutate la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità della migliore offerta, sulla base di elementi specifici inclusi i costi dichiarati ai sensi dell'articolo 108, comma 9 del D.Lgs. 36/2023 (costi della manodopera ed oneri aziendali). Per l'individuazione dell'anomalia dell'offerta, in caso di presentazione di più di cinque offerte, si intende utilizzare quale criterio di calcolo il Metodo A di cui all'Allegato II.2 del D.Lgs. n. 36/2023. Lo scrivente Servizio si riserva la facoltà di sottoporre a verifica l'offerta che, in base anche ad altri elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaia anormalmente bassa;

dato atto che, in conformità a quanto previsto dall'art. 119 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, il subappalto è ammesso nel limite massimo del 49% delle lavorazioni relative alla categoria prevalente (OS6) mentre non sono previsti limiti al subappalto con riferimento alle ulteriori prestazioni a condizione che il subappaltatore sia qualificato per le lavorazioni da eseguire;

rilevato inoltre che la cessione del contratto, a norma dell'art. 119, comma 1 del D.Lgs. 36/2023 è nulla ed è altresì nullo l'accordo con cui a terzi sia affidata l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni appaltate, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente;

preso atto che ai sensi dell'art. 119, comma 17 tutte le prestazioni oggetto dell'appalto

possono essere subappaltate nei limiti sopra indicati ma non possono, a loro volta, essere oggetto di ulteriore subappalto. Ciò in ragione dell'esigenza di garantire la non parcellizzazione da un punto di vista organizzativo dell'appalto ai fini sia della corretta gestione amministrativa-contabile del contratto sia dell'esigenza di rafforzare il controllo dei luoghi di lavoro e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza sul lavoro;

considerato che l'esecuzione del servizio avviene all'interno di edifici o aree di pertinenza degli stessi di proprietà dell'Amministrazione Comunale, da considerarsi luogo messo a disposizione dall'Amministrazione comunale, è stato elaborato il Documento unico di valutazione dei rischi (DUVRI) per fornire all'appaltatore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui è destinato ad operare;

considerata la natura e le modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'appalto, sussistono rischi derivanti da interferenze tra i dipendenti dell'affidatario e i dipendenti dell'Amministrazione comunale o di altri appaltatori e, pertanto, sono previsti gli oneri della sicurezza derivanti da rischi interferenziali quantificati specificamente nell'importo a base di gara e non soggetti a ribasso;

visto il progetto di servizio costituito da tutti i documenti compresi nell'elenco elaborati che, allegato alla presente, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

visti i documenti Capitolato speciale - parte amministrativa, Capitolato speciale – parte tecnica, che costituiscono parte del progetto di contratto di cui sopra e che contengono le clausole fondamentali destinate a disciplinare il rapporto negoziale intercorrente fra l'Amministrazione comunale e l'operatore economico che si aggiudicherà il contratto. Tutte le disposizioni dei Capitolati costituiscono prescrizioni minime inderogabili in sede di offerta;

atteso che si propone, infine, per garantire l'economicità del procedimento e lo snellimento dell'attività amministrativa connessa all'affidamento del servizio, che siano inserite nel disciplinare di gara le seguenti clausole:

1. clausole che prevedano di non aggiudicare il servizio nel caso in cui le offerte non siano conformi ai documenti di gara, ricevute oltre i termini, in relazione alle quali vi siano prove di corruzione o collusione, considerate anormalmente basse, presentate da offerenti che non possiedono la qualificazione necessaria e offerte che siano superiori all'importo a base di gara;
2. una clausola che preveda di non procedere all'aggiudicazione, entro 30 giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
3. una clausola con la quale l'Amministrazione si riserva, nel caso in cui intervenga una convenzione quadro stipulata da APAC o da Consip (al momento non presenti) a condizioni di prezzo e qualità più convenienti per l'Amministrazione stessa – salva l'accettazione da parte dell'aggiudicatario del prezzo e delle condizioni previste dalla convenzione quadro – di non procedere all'aggiudicazione o alla stipulazione del contratto ovvero di recedere dal contratto previo invio di apposita comunicazione tramite PEC e salvo, se dovuto, l'indennizzo all'appaltatore;

ritenuto, altresì, che lo scrivente Servizio è disponibile a permettere di effettuare un sopralluogo tecnico presso i luoghi di esecuzione del contratto su un campione di edifici concordato con lo scrivente Servizio. Tale sopralluogo non è obbligatorio ai fini dell'ammissibilità dell'offerta;

ritenuto di richiedere, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 36/2023, agli operatori economici interessati alla partecipazione alla gara una garanzia provvisoria pari al 2 per cento del valore complessivo della procedura indicato nel disciplinare, ad assicurazione della serietà della propria offerta. Il valore della garanzia provvisoria potrà essere ridotto nelle ipotesi previste dall'art. 106, comma 8 del D.Lgs. 36/2023;

considerato che la misura della garanzia provvisoria così fissata è ritenuta proporzionata e adeguata alla natura delle prestazioni oggetto del contratto e al grado di rischio ad esso connesso,

senza costituire un eccessivo onere alla partecipazione per gli operatori economici;

ritenuto, al fine di garantire che il contratto sia eseguito con la necessaria professionalità e capacità tecnica e con l'adeguata affidabilità tecnico-organizzativa, a pena di esclusione, i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti esposti di seguito (requisiti di ordine speciale), che, a norma art. 100, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, sono ritenuti attinenti e proporzionati all'oggetto dell'appalto:

a) requisito di idoneità professionale (art. 100, comma 1, lettera a) e comma 3, del D.Lgs. 36/2023): iscrizione nel Registro delle imprese oppure nell'Albo delle imprese artigiane per un'attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto dell'appalto;

b) capacità tecniche e professionali (art. 100, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 30 dell'Allegato II.12 al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.): possesso della qualificazione nella categoria prevalente OS6 per classifica non inferiore alla III bis così come descritta nell'art. 2 dell'Allegato II.12 al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m. rilasciata da un organismo di attestazione (SOA) di cui al citato Allegato II.12 al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m. comprensiva dell'attestazione del possesso da parte dell'Impresa della certificazione del sistema di qualità ossia del documento che dimostra il possesso del certificato di sistema di qualità conforme alle norme europee serie UNI EN ISO 9000 rilasciato da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000;

ricordato che, atteso il valore economico superiore a un milione di euro del contratto, per prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse o delle dispute tecniche di ogni natura, che possano insorgere durante l'esecuzione dell'appalto tra la stazione appaltante e l'operatore economico, che non si siano potute definire con l'accordo bonario ai sensi dell'art. 211 del D.Lgs. n. 36/2023, le Parti si rivolgono al Collegio Consultivo Tecnico (CCT) formato secondo le modalità di cui all'allegato V.2 del medesimo. Contro il lodo contrattuale del CCT è ammessa l'impugnazione davanti al Foro di Trento nei casi previsti dalla legge;

visto l'art. 222, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, a mente del quale "L'ANAC, attraverso bandi-tipo, capitolati-tipo, contratti-tipo e altri atti amministrativi generali, garantisce la promozione dell'efficienza, della qualità dell'attività delle stazioni appaltanti, cui fornisce supporto anche facilitando lo scambio di informazioni e la omogeneità dei procedimenti amministrativi e favorisce lo sviluppo delle migliori pratiche [...]";

preso atto che con delibera del Consiglio dell'Autorità n. 309 del 27 giugno 2023 è stato approvato lo "Schema di disciplinare di gara - Procedura aperta per l'affidamento di contratti pubblici di servizi e forniture nei settori ordinari di importo superiore alle soglie europee con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo" ma che non si dispone ad oggi di uno schema di disciplinare di gara a procedura aperta per l'affidamento di servizi con il criterio del minor prezzo;

visto l'art. 83, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023 secondo cui "successivamente all'adozione da parte dell'ANAC di bandi tipo, i bandi di gara sono redatti in conformità degli stessi. Le stazioni appaltanti, nella delibera a contrarre, motivano espressamente in ordine alle deroghe al bando-tipo";

atteso che l'ANAC, nella nota illustrativa al Bando tipo n. 1/2023, ha precisato che "Nel caso in cui la stazione appaltante intenda utilizzare come criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso, potrà opportunamente adattare il modello proposto dall'Autorità, senza necessità di motivare le ragioni delle deroghe alle clausole ivi contenute";

preso atto che per la procedura in oggetto si procede mediante gara europea a procedura aperta con il criterio del minor prezzo e che, come detto sopra, non si dispone di uno schema tipo messo a disposizione da ANAC relativo a tale tipologia di procedura;

atteso che, visto quanto sopra precisato, l'ANAC stessa consente lo scostamento dal Disciplinare tipo senza necessità di motivare nel provvedimento a contrarre le necessarie modifiche apportate;

preso atto che il citato disciplinare-tipo non tiene, inoltre, conto delle disposizioni dettate dalla legislazione locale sui contratti pubblici e, in particolare, della Legge provinciale 9

marzo 2016, n. 2;

atteso, inoltre, che con Decreto legislativo 7 settembre 2017, n. 162, contenente "Norme di attuazione dello Statuto speciale per la Regione Trentino-Alto Adige/Südtirol in materia di contratti pubblici" è stato stabilito che "Le Province autonome di Trento e di Bolzano disciplinano con legge provinciale, nel rispetto della normativa dell'Unione europea e delle norme legislative fondamentali di riforma economico-sociale, ivi comprese quelle che stabiliscono i livelli minimi di regolazione richiesti dal diritto dell'Unione europea in materia di appalti e concessioni, le procedure di aggiudicazione e i contratti pubblici, compresa la fase della loro esecuzione, relativi a lavori, servizi e forniture ai sensi dell'art. 8, comma 1, numeri 1) e 17) del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670, attenendosi al predetto principio di cui all'art. 32, comma 1, lettera c), della legge 24 dicembre 2012, n. 234";

preso atto, pertanto, che la Provincia autonoma di Trento dispone in materia di contrattualistica pubblica una competenza legislativa primaria che ha esercitato in particolare con la Legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2;

rilevato che le norme provinciali sono integrate con la normativa nazionale in materia di contrattualistica pubblica per espresso rinvio ad opera dell'ordinamento provinciale o in caso di lacune dello stesso e che, pertanto, vi sono norme del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, che trovano immediata applicazione nell'ordinamento locale;

rilevato che, alla luce di quanto sopra esposto, l'Ufficio Gare servizi e forniture del Servizio Appalti e partenariati ha redatto lo schema di disciplinare di gara per la procedura oggetto del presente provvedimento seguendo, per quanto possibile, il bando-tipo dell'ANAC sopra citato e apportando le necessarie e opportune modifiche al testo per adeguarlo al criterio di aggiudicazione del minor prezzo nonché alla normativa locale (e ad altre prescrizioni attinenti lo specifico ordinamento dell'Amministrazione comunale);

visto l'art. 5 bis della L.P. n. 2/2016 recante "Incentivi per funzioni tecniche" ai sensi del quale sono riconosciute retribuzioni incentivanti al personale coinvolto nelle procedure per la realizzazione di lavori, acquisizione di servizi e forniture e relative gare d'appalto;

ritenuto necessario prevedere l'importo da accantonare al fine del riconoscimento delle retribuzioni incentivanti in relazione alla presente procedura, quantificato dal sottoscritto dirigente in euro 7.944,87, corrispondente allo 0,50 per cento del valore stimato dell'appalto, pari ad euro 1.588.974,24 che comprende l'importo a base di gara per l'intera durata contrattuale (5 anni), oltre al quinto dell'importo contrattuale;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., ed in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 19.12.2023 n. 112, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 21.12.2023 n. 138, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con

- Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 “Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)”;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 26.09.2023 n. 91;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 03.11.1994 n. 169 e 28.07.2021 n. 128;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e la Direttiva 2014/24/UE;
- la L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e s.m.;
- la L.P. 9 marzo 2016 n. 2 e s.m.;
- la nota dello scrivente Servizio di data 6 agosto 2024, prot. n. 305085;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale n. 113/2023/05 di data 29 dicembre 2023 prot. n. 452069 con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di approvare gli elaborati progettuali predisposti dal Servizio Gestione Fabbricati relativi al servizio di gestione e manutenzione delle coperture, grondaie, pluviali, pozzetti, reti meteoriche, impianti di sollevamento, sistemi di ancoraggio permanenti in copertura degli edifici del Comune di Trento compresi nell'elenco elaborati che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante ed essenziale della presente determinazione;
2. di approvare gli elaborati “Capitolato speciale – parte tecnica” e “Capitolato speciale – parte amministrativa” per l'affidamento in appalto del servizio sopra soglia comunitaria di gestione e manutenzione delle coperture, grondaie, pluviali, pozzetti, reti meteoriche, impianti di sollevamento, sistemi di ancoraggio permanenti in copertura degli edifici del Comune di Trento, redatti dallo scrivente Servizio che contengono le clausole fondamentali destinate a disciplinare il rapporto negoziale intercorrente fra Amministrazione e l'operatore economico che si aggiudicherà la gara, nonché le prescrizioni minime inderogabili, sia in sede di gara, sia nell'esecuzione del contratto;
3. di approvare lo schema di disciplinare di gara a procedura aperta con il criterio di aggiudicazione del minor prezzo per l'affidamento in appalto del servizio sopra soglia comunitaria di gestione e manutenzione delle coperture, grondaie, pluviali, pozzetti, reti meteoriche, impianti di sollevamento, sistemi di ancoraggio permanenti in copertura degli edifici del Comune di Trento, redatto dall'Ufficio Gare servizi e forniture del Servizio Appalti e partenariati, dando mandato allo stesso di integrarlo con gli elementi di dettaglio non ancora definiti e di modificarlo secondo quanto si renderà necessario per eventuali disposizioni normative sopravvenute;
4. di indire una procedura di gara per l'affidamento in appalto del servizio di gestione e

- manutenzione delle coperture, grondaie, pluviali, pozzetti, reti meteoriche, impianti di sollevamento, sistemi di ancoraggio permanenti in copertura degli edifici del Comune di Trento, per un importo complessivo quinquennale posto a base di gara pari ad euro 1.324.145,20 (oneri fiscali esclusi);
5. di stabilire che la gara avvenga mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 prevedendo quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo secondo quanto disposto dall'art. art. 108, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 nel rispetto di quanto stabilito nel presente atto;
 6. di stabilire che il servizio avrà una durata di anni cinque, con avvio del servizio a decorrere dal verbale di consegna; in conformità a quanto previsto dall'art. 17, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023, intervenuta l'aggiudicazione valida ed efficace, la stazione appaltante può procedere all'esecuzione anticipata del contratto previa adeguata motivazione. E' sempre possibile l'esecuzione d'urgenza nei casi previsti dal comma 9 dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023;
 7. di subordinare il perfezionamento del rapporto alla stipulazione del contratto, dando atto che spetterà al soggetto stipulante in rappresentanza del Comune completare il progetto di contratto di cui al presente atto con gli elementi negoziali accidentali in accordo con il soggetto aggiudicatario;
 8. di indicare quale Responsabile unico del progetto (RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione, secondo le funzioni previste dall'articolo 15 del D.Lgs. 36/2023 e responsabile della gestione dei contratti ai sensi dell'art. 7-bis, comma 3, lettera g) del Regolamento per la disciplina dei contratti, la sottoscritta Dirigente del Servizio Gestione Fabbricati;
 9. di dare atto che ai sensi dell'art. 12, comma 3, del Regolamento per la disciplina dei contratti, provvederà alla stipulazione del contratto, nella forma pubblico-amministrativa, la sottoscritta Dirigente del Servizio Gestione Fabbricati;
 10. di prenotare la spesa complessiva per l'affidamento del servizio in oggetto per l'intera durata contrattuale pari ad euro 1.615.457,15 e di imputare la spesa ai capitoli indicati nel prospetto dati finanziari, che presentano la necessaria disponibilità. Tale somma è così suddivisa per gli anni di durata del contratto, in ciascuno dei quali diverrà esigibile la relativa obbligazione:
 - anno 2025: euro 323.091,43
 - anno 2026: euro 323.091,43
 - anno 2027: euro 323.091,43
 - anno 2028: euro 323.091,43
 - anno 2029: euro 323.091,43
 11. di prenotare la spesa di euro 7.944,87 pari allo 0,50 per cento del valore stimato dell'appalto, pari ad euro 1.588.974,24, per il riconoscimento delle retribuzioni incentivanti ai sensi dell'art. 5 bis della L.P. n. 2/2016 e di imputare la spesa al capitolo indicato nel prospetto dati finanziari, che presenta la necessaria disponibilità;
 12. di fronteggiare la spesa con i mezzi indicati nel prospetto dati finanziari.

Allegati in formato elettronico
Elenco elaborati

Allegati in formato cartaceo
//

La Dirigente del Servizio
ing. Claudia Patton

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 07/08/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO GESTIONE FABBRICATI

Determinazione Dirigenziale

N. 52/ 61

di data 07/08/24

Oggetto: D.LGS. N. 36/2023 E S.M. - SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE COPERTURE, GRONDAIE, PLUVIALI, POZZETTI, RETI METEORICHE, IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO, SISTEMI DI ANCORAGGIO PERMANENTI IN COPERTURA DEGLI EDIFICI DEL COMUNE DI TRENTO. IMPORTO COMPLESSIVO A BASE DI GARA PER 5 ANNI EURO 1.324.145,20 (ONERI FISCALI ESCLUSI). INDIZIONE GARA E APPROVAZIONE ATTI.

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
U	P	2025	01011.03.00365	U.1.03.02.13.999	1102			22.638,89	"	138786 (1248389 4)
U	P	2025	01051.03.00404	U.1.03.02.13.999	1306			60.921,05	"	138787 (1248389 5)
U	P	2025	04011.03.00753	U.1.03.02.13.999	1803			36.791,00	"	138789 (1248393 1)
U	P	2025	04021.03.00778	U.1.03.02.13.999	1804			70.797,52	"	138790 (1248396 2)
U	P	2025	04021.03.00797	U.1.03.02.13.999	1805			25.484,15	"	138791 (1248400 5)
U	P	2025	05021.03.00667	U.1.03.02.13.999	1701			10.291,55	"	138792 (1248403 2)

U	P	2025	06011.03.00832	U.1.03.02.13.999	3907			5.368,55	"	138793 (1248405 4)
U	P	2025	10051.03.01113	U.1.03.02.13.999	2703			870,54	"	138794 (1248407 3)
U	P	2025	11011.03.01078	U.1.03.02.13.999	2702			6.714,07	"	138795 (1248409 2)
U	P	2025	09021.03.00954	U.1.03.02.13.999	5401			515,68	"	138796 (1248411 3)
U	P	2025	09051.03.01410	U.1.03.02.13.999	3904			840,15	"	138797 (1248413 6)
U	P	2025	12011.03.00712	U.1.03.02.13.999	1801			15.208,06	"	138798 (1248416 3)
U	P	2025	12031.03.01988	U.1.03.02.13.999	1509			1.051,31	"	138799 (1248418 6)
U	P	2025	12031.03.01989	U.1.03.02.13.999	1509			1.552,04	"	138800 (1248418 7)
U	P	2025	12041.03.01320	U.1.03.02.13.999	1507			1.574,09	"	138801 (1248418 8)
U	P	2025	12051.03.01459	U.1.03.02.13.999	1599			350,86	"	138802 (1248418 9)
U	P	2025	12051.03.01465	U.1.03.02.13.999	1599			1.243,34	"	138803 (1248419 0)
U	P	2025	12031.03.01990	U.1.03.02.13.999	1509			4.839,53	"	138805 (1248419 2)
U	P	2025	12051.03.01697	U.1.03.02.13.999	1599			1.594,19	"	138807 (1248419 4)
U	P	2025	12091.03.01325	U.1.03.02.13.999	3801			27.527,37	"	138808 (1248423 1)
U	P	2025	12091.03.01349	U.1.03.02.13.999	3801			139,24	"	138809 (1248423 2)

U	P	2025	09021.03.01152	U.1.03.02.13.999	2708			2.074,17	"	138810 (1248425 1)
U	P	2025	01111.03.01553	U.1.03.02.13.999	5001			24.704,08	"	138827 (1248774 7)
U	P	2026	01011.03.00365	U.1.03.02.13.999	1102			22.638,89	"	138828 (1248779 8)
U	P	2026	01051.03.00404	U.1.03.02.13.999	1306			60.921,05	"	138829 (1248784 0)
U	P	2026	01111.03.01553	U.1.03.02.13.999	5001			24.704,08	"	138830 (1248785 4)
U	P	2026	04011.03.00753	U.1.03.02.13.999	1803			36.791,00	"	138831 (1248785 5)
U	P	2026	04021.03.00778	U.1.03.02.13.999	1804			70.797,52	"	138832 (1248785 6)
U	P	2026	04021.03.00797	U.1.03.02.13.999	1805			25.484,15	"	138833 (1248785 7)
U	P	2026	05021.03.00667	U.1.03.02.13.999	1701			10.291,55	"	138836 (1248786 0)
U	P	2026	06011.03.00832	U.1.03.02.13.999	3907			5.368,55	"	138837 (1248786 5)
U	P	2026	10051.03.01113	U.1.03.02.13.999	2703			870,54	"	138838 (1248786 6)
U	P	2026	11011.03.01078	U.1.03.02.13.999	2702			6.714,07	"	138839 (1248786 9)
U	P	2026	09021.03.00954	U.1.03.02.13.999	5401			515,68	"	138840 (1248787 0)
U	P	2026	09051.03.01410	U.1.03.02.13.999	3904			840,15	"	138841 (1248787 2)
U	P	2026	12011.03.00712	U.1.03.02.13.999	1801			15.208,06	"	138842 (1248787 3)

U	P	2026	12031.03.01988	U.1.03.02.13.999	1509			1.051,31	"	138843 (1248787 4)
U	P	2026	12031.03.01989	U.1.03.02.13.999	1509			1.552,04	"	138844 (1248787 7)
U	P	2026	12041.03.01320	U.1.03.02.13.999	1507			1.574,09	"	138845 (1248787 8)
U	P	2026	12051.03.01459	U.1.03.02.13.999	1599			350,86	"	138846 (1248788 0)
U	P	2026	12051.03.01465	U.1.03.02.13.999	1599			1.243,34	"	138847 (1248788 1)
U	P	2026	12051.03.01697	U.1.03.02.13.999	1599			1.594,19	"	138848 (1248788 8)
U	P	2026	12091.03.01325	U.1.03.02.13.999	3801			27.527,37	"	138849 (1248791 0)
U	P	2026	12091.03.01349	U.1.03.02.13.999	3801			139,24	"	138850 (1248791 8)
U	P	2026	09021.03.01152	U.1.03.02.13.999	2708			2.074,17	"	138851 (1248791 9)
U	P	2026	12031.03.01990	U.1.03.02.13.999	1509			4.839,53	"	138904 (1249244 9)
U		2025	01111.03.01553	U.1.03.02.13.999	5001			7.944,87	"	139123 (1251382 0)

Visto di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 25 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23.11.2016 n.136.

VISTO FAVOREVOLE CON RETTIFICHE:

Al punto 11. del dispositivo la parola prenotare si intende sostituita con impegnare.

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 21 agosto 2024