



## COMUNE DI COMO

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE OPERE PUBBLICHE

N. 239/2022 di Registro di Settore SETT3-A05		N. 2386 di Registro Generale
---	--	------------------------------

L'anno Duemilaventidue, il giorno 4 del mese di Novembre in Como, nella Sede Comunale, il Dirigente di Settore LUCA COLOMBO, adotta la presente determinazione:

**OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER L'ESECUZIONE DI LAVORI DI CUI ALL'ART. 3, COMMA 1, LETT. A), B), C), D), E) LIMITATAMENTE AL PUNTO E.1) ED AL PUNTO E.6), DEL DPR 380/2001, NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER "ACCORDO QUADRO N. 1 - EDIFICI SCOLASTICI ED ASILI NIDO" (CIG PADRE: 9468900F75) - IMPEGNO DI SPESA DI EURO 600,00 PER CONTRIBUTO IN FAVORE DELL'A.N.A.C.**

**Centro di Responsabilità  
Settore 10 - Opere Pubbliche**

**OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER L'ESECUZIONE DI LAVORI DI CUI ALL'ART. 3, COMMA 1, LETT. A), B), C), D), E) LIMITATAMENTE AL PUNTO E.1) ED AL PUNTO E.6), DEL DPR 380/2001, NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE:**  
**\* DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER "ACCORDO QUADRO N. 1 – EDIFICI SCOLASTICI ED ASILI NIDO" (CIG PADRE: 9468900F75)**  
**\* IMPEGNO DI SPESA DI EURO 600,00 PER CONTRIBUTO IN FAVORE DELL'A.N.A.C.**

**IL DIRETTORE DEL SETTORE**

Premesso che:

- tra le competenze assegnate al Settore Opere Pubbliche figura la manutenzione degli edifici e del patrimonio edilizio comunale, che il Settore, a partire dal 2008, ha riorganizzato in diversi raggruppamenti di edifici, individuati per affinità di destinazione d'uso;
- dall'anno 2016 l'esecuzione dei predetti interventi manutentivi degli edifici comunali avviene mediante Accordi Quadro, inerenti i vari Raggruppamenti;
- l'Accordo Quadro disciplina gli interventi aventi per oggetto l'esecuzione di lavori, oltre a servizi e forniture strumentali all'esecuzione dei lavori, su immobili di proprietà della Stazione Appaltante, fatto salvo quanto eventualmente specificato nel Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale dell'Accordo stesso;
- i lavori eseguibili nell'ambito dell'Accordo Quadro sono quelli di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d), e), limitatamente al punto e.1) ed al punto e.6), del DPR 380/2001, nonché gli interventi di demolizione, anche di interi immobili;
- l'istituto dell'Accordo Quadro consente alla Stazione Appaltante di definire, per un determinato periodo prefissato ed entro un determinato importo economico complessivo, le condizioni normative ed economiche alle quali la Stazione Appaltante e l'operatore o gli operatori economici individuati, disciplineranno specifici contratti d'appalto;
- nell'ambito di tali Accordi Quadro verranno affidati, alle condizioni e nei limiti economici dell'Accordo Quadro stesso, secondo le esigenze della Stazione Appaltante, singoli appalti denominati contratti "attuativi";
- l'utilità dell'istituto si esplica, in particolare, nello snellimento delle procedure di affidamento dei singoli Contratti Attuativi regolati dall'Accordo Quadro, in quanto viene

individuato per tutto il periodo di validità dell'accordo uno o più operatori economici, qualificati e verificati, senza necessità di attivare ulteriori specifiche procedure;

- dal punto di vista della natura giuridica dell'Accordo Quadro esso rientra nella figura del contratto normativo avente la funzione di prefissare il contenuto di contratti eventuali e futuri, che codesta Amministrazione sarà libera di stipulare o meno;

- in conseguenza del precedente punto non emerge, per la Stazione Appaltante, l'obbligo di affidare, nel periodo di validità dell'Accordo, appalti in una misura minima, rimanendo tuttavia l'obbligo di non superare la soglia economica – al netto d'IVA - limite definita in sede di individuazione dell'operatore economico;

Rilevato che:

- l'Accordo Quadro *de quo* ha raggiunto l'importo massimo contrattuale; da qui l'esigenza di avviare la procedura di gara per l'individuazione del nuovo operatore economico che interverrà sugli immobili/edifici comunali per gli interventi da realizzarsi nel prossimo biennio;

- nell'ottica di proseguire la complessiva riorganizzazione dell'attività finalizzata al mantenimento in efficienza degli edifici e del patrimonio edilizio del Comune di Como, al fine di ottenere una maggiore efficacia degli interventi, il Direttore del Settore, all'esito delle esperienze e delle criticità emerse nel corso della gestione in Accordo Quadro, ha riscontrato la necessità di apportare dei correttivi rispetto alla precedente impostazione;

- la nuova impostazione:

\* prevede una diversa ripartizione dei cosiddetti comparti e degli immobili/edifici da ricomprendersi nei singoli Accordi Quadro, espletata in relazione al nuovo assetto organizzativo dell'Ente, approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 238 del 26 Agosto 2022;

\* richiede, in ragione delle esigenze di intervento emerse, il possesso di una qualificazione più ampia dell'operatore economico con cui concludere gli Accordi Quadro;

\* prevede di istituire il Servizio di Reperibilità a pagamento, con la finalità essenziale di fronteggiare e, ove possibile, eliminare eventi che possano determinare situazioni di pericolo o pregiudicare in qualunque modo la garanzia della pubblica incolumità;

- rimangono confermate:

\* la necessità di richiedere una struttura organizzativa ed operativa sul territorio, ad una distanza non superiore a km 15 dal territorio di Como;

\* la necessità di richiedere una struttura organizzativa in grado di intervenire sia esclusivamente su contratti attuativi di lavori riconducibili alla lettera a), art. 3, comma 1, del D.P.R. 380/2001, nello specifico con i tipi indicati all'art. 16 del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale:

- Tipo: interventi di somma urgenza e protezione civile riconducibili a manutenzione

- Tipo: manutenzione urgente su chiamata per guasto o manutenzione correttiva [lett. a)]

- Sottotipo: lavori di pronto intervento
- Sottotipo: lavori da eseguirsi nel breve termine o urgenti

sia contemporaneamente su più contratti attuativi afferenti alle varie tipologie di lavoro di cui all'art. 1 e all'art. 16 del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale, con le necessarie squadre di lavoro qualificate per le varie categorie di cui si compone l'appalto.

Dato atto che:

- per assicurare una continuità conoscitiva degli edifici da parte dell'appaltatore, sia per un'ottimizzazione delle risorse umane del Settore, l'accordo in questione avrà durata biennale, nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 54 del D. Lgs. 50/2016, con decorrenza dalla stipula dei contratti ovvero dalle date di consegna anticipata per ragioni di urgenza, ad aggiudicazione avvenuta, del primo contratto attuativo;

- con riferimento all'Accordo Quadro in argomento si stima, per il biennio, in relazione agli interventi necessari a garantire la corretta conduzione degli edifici di cui sopra, il seguente quadro esigenziale, tenendo conto di tutte le tipologie di intervento descritte nell'art. 16 del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale:

ACCORDO	TIPOLOGIA EDIFICI	VALORE MASSIMO DELL'ACCORDO QUADRO	CATEGORIE E CLASSIFICHE
ACCORDO "1"	<b>Edifici scolastici e asili nido</b>	€ 4.500.000,00	OG 1 - III, OG 2 - II, OS 3 - I, OS 6 - I, OS 7 - I, OS 8 - I, OS 28 - I, OS 30 – I, OG 11 – I.
CUP	<b>Non richiesto</b>		
CIG	<b>9468900F75</b>		

- il progetto comprende i seguenti elaborati, allegati quali parti integranti e sostanziali del presente atto:

- All. 1 RELAZIONE GENERALE
- All. 2 CAPITOLATO SPECIALE DESCRIPTTIVO PRESTAZIONALE;
- All. 3 ELENCO DEI FABBRICATI FACENTI PARTE DELL'ACCORDO QUADRO 1 ALLEGATO AL CAPITOLATO SPECIALE DESCRIPTTIVO PRESTAZIONALE
- All. 4 NORME TECNICHE E DI MISURAZIONE DEI LAVORI ALLEGATE AL CAPITOLATO SPECIALE DESCRIPTTIVO PRESTAZIONALE

- All. 5 SCHEMA DI CONTRATTO DI ACCORDO QUADRO
- All. 6 SCHEMA DI LETTERA COMMERCIALE PER CONTRATTO ATTUATIVO PER INTERVENTI DI CUI ALLA LETTERA A), ART. 3, DPR 380/2001
- All. 7 SCHEMA DI LETTERA COMMERCIALE PER CONTRATTO ATTUATIVO PER INTERVENTI DI CUI ALLE LETTERE B), C), D) E.1) E.6), ART. 3, DPR 380/2001
- All. 8 SCHEMA DI ORDINE DI LAVORO (OdL);
  - i contratti “attuativi”, normati dall’Accordo Quadro di riferimento, verranno attivati su proposta del Responsabile del Procedimento ed attuati mediante il Direttore dei lavori;
  - tutti gli importi sono indicati al netto d’IVA nella misura di legge ed al netto dello sconto offerto;
  - i relativi impegni di spesa verranno assunti sulla base delle disponibilità di Bilancio nel corso degli esercizi finanziari in cui ricade l’ambito di efficacia del presente Accordo Quadro;
  - il ribasso offerto verrà applicato a tutti i prezzi unitari contenuti nei “prezzari” di cui all’art. 3 del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale, relativi sia alla manodopera, sia ai materiali, sia ai noli, sia alle opere compiute, ecc.;
  - i lavori eseguibili nell’ambito dell’Accordo Quadro sono quelli di cui all’art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d), e) limitatamente al punto e.1) ed al punto e.6), del DPR 380/2001, nonché gli interventi di demolizione, anche di interi immobili, come meglio descritti all’art. 16 del Capitolato d’Appalto;
  - per quel che riguarda gli interventi di cui ai seguenti tipi e sottotipi:
    - a) Tipo: manutenzione urgente su chiamata per guasto o manutenzione correttiva
      - Sottotipo: lavori di pronto intervento
      - Sottotipo: lavori da eseguirsi nel breve termine o urgenti
    - b) Tipo: manutenzione programmata o preventiva, predittiva e manutenzione migliorativa (straordinaria)
      - Sottotipo: manutenzione programmata o preventiva

interventi che non comportano innovazioni e non richiedono l’elaborazione di progettazioni complesse, l’attivazione dei singoli contratti attuativi sarà preceduta, ex art. 54 c. 3 D. Lgs. 50/2016, da una veloce consultazione con l’operatore economico stipulante l’Accordo Quadro, in relazione ai contenuti degli specifici computi e progetti redatti secondo i prezzi risultanti dagli elenchi prezzi in precedenza citati, previa applicazione del ribasso offerto in sede di procedura di individuazione del contraente dell’Accordo Quadro su tutti gli articoli in essi contenuti;

- per quel che riguarda gli interventi di somma urgenza, questi possono essere richiesti all’operatore economico individuato con l’Accordo Quadro e sono soggetti a regolazione come per legge, con l’applicazione dei prezzi di cui agli elenchi prezzi sopra citati cui fa riferimento il

singolo Accordo Quadro; ove l'operatore economico individuato dall'Accordo Quadro non garantisca la tempestività dovuta alla natura dell'intervento, ovvero vi sia ragione di complessità o di specificità dell'intervento da realizzare, la Stazione Appaltante si riserva di dare corso alle lavorazioni in questione attraverso altri operatori economici, senza alcun pregiudizio per l'operatore economico su futuri affidamenti;

- potranno, altresì, essere avviati contemporaneamente più contratti attuativi, nel medesimo arco temporale;

Dato atto, altresì, che:

- è stato individuato l'arch. Elena Lo Jacono quale Responsabile Unico del Procedimento dell'Accordo Quadro in argomento mentre gli uffici di direzione lavori verranno individuati e formalizzati con specifici atti, in relazione ai singoli appalti o per gruppi di appalti;

- deve essere versato all'A.N.A.C. il contributo relativo alla tassa appalti, conformemente a quanto stabilito con Deliberazione n. 1377 del 21 dicembre 2016 dell'Anac, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n.43 del 22 febbraio 2017 e contenente tutte le istruzioni inerenti entità, modalità e termini di versamento del cd. "contributo obbligatorio Anac"; tale contributo, per gli appalti di importo uguale o maggiore ad € 1.000.000,00 ed inferiore ad € 5.000.000,00 – è pari ad €. 600,00;

- l'importo verrà liquidato in favore dell'A.N.A.C. con quietanza all'Economia municipale, che provvederà al pagamento mediante anticipazione di cassa;

Ritenuto necessario, pertanto, impegnare la somma di € 600,00 per il pagamento ad ANAC del contributo di gara relativo alla procedura in oggetto, imputandola sul capitolo 1010603/226 "*manutenzione ordinaria beni immobili*" dell'esercizio finanziario in corso;

Visti gli artt.32, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. e 192 del D. Lgs. n.267/2000 e s.m.i., che stabiliscono che prima dell'avvio delle procedure di affidamento le amministrazioni appaltanti adottino specifico procedimento a contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Atteso che:

- gli elementi essenziali del contratto sono meglio descritti nel Capitolato speciale descrittivo prestazionale;

- il contratto inerente l'Accordo Quadro verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, mentre i contratti attuativi saranno assunti coerentemente con le previsioni di cui all'art. 32, comma 14, del D. Lgs. 50/2016;

- ogni Accordo Quadro, ai sensi dell'articolo 54, comma 3, del D. Lgs 50/2016 verrà concluso con un solo Operatore Economico;

Richiamate:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 403/2016, con la quale è stato costituito il Settore Appalti e Contratti;

- le Circolari del Settore Appalti e Contratti del 15/12/2016 recante “COSTITUZIONE SETTORE APPALTI E CONTRATTI – PRIME INDICAZIONI OPERATIVE” e del 27/12/2021 avente ad oggetto “Settore Appalti e contratti. Funzionigramma approvato con DGC 224-2020. Atti di competenza”, dalle quali si evince, per gli appalti di importo superiore ad €. 40.000,00, che la competenza in ordine alla determinazione a contrarre, all’approvazione dei verbali di gara e all’aggiudicazione definitiva spetta a ciascun Settore, in base all’ordinaria competenza, mentre sono di competenza del Settore Appalti e Contratti (oggi ricompreso nel Settore 2 - Organizzazione e Risorse Umane - Centrale Appalti) le determinazioni di approvazione degli atti di gara e le ammissioni ed esclusioni;

Ritenuto di dover definire secondo la scheda “Allegato 2 - DATI IDENTIFICATIVI DELLA PROCEDURA” della suddetta circolare gli aspetti principali della procedura di gara, ed in particolare:

\* di affidare l’Accordo Quadro di cui trattasi ai sensi dell’art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 120/2020, mediante procedura negoziata, senza bando, previa consultazione di 10 operatori economici, trattandosi di Accordo di valore superiore ad € 1.000.000,00 ed inferiore alla soglia di cui all’art. 35, del D. Lgs. n. 50/2016;

\* di individuare la migliore offerta con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell’articolo 95, comma 4, del medesimo D.lgs. 50/2016, determinato mediante ribasso sui prezzi unitari contenuti nei Prezzari di cui all’art. 3 del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale;

\* di stabilire che il ribasso offerto verrà applicato a tutti i prezzi unitari contenuti nei prezzari di cui all’art. 3 del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale, relativi sia alla manodopera, sia ai materiali, sia ai noli, sia alle opere compiute, ecc.;

\* di stabilire, altresì, nei limiti di quanto previsto dal precitato art. 54, del D. Lgs. 50/2016, una durata massima di due anni, per l’accordo quadro di che trattasi, con decorrenza dalla data di stipula del contratto di Accordo Quadro o dalla consegna in via d’urgenza, ai sensi della lettera a), del comma 1, dell’art. 8, della Legge 120/2020, del primo contratto attuativo;

\* di espletare la summenzionata procedura di gara attraverso la piattaforma telematica SINTEL della centrale regionale ARIA Lombardia;

Attestata la compatibilità monetaria, ossia la possibilità reale di effettuare il pagamento derivante dal presente provvedimento in quanto in linea con i programmi dell’Ente, ai sensi dell’art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito in legge n. 102/2009;

Visto il Decreto Sindacale n°31 del 30/08/2022 – prot. gen. n.62002/22, di attribuzione delle funzioni di direzione del “*Settore 10 - Opere Pubbliche*”;

Valutato positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 - bis del TUEL 18.8.2000, n.267 e dell'art.11, comma 2, del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni;

Ravvisata la propria competenza, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n.267/2000, dell'art. 107 del Vigente Statuto comunale, degli artt. 18, 25 e 30 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente ed in forza del precitato Decreto Sindacale e ritenuto di non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità;

#### **D E T E R M I N A**

per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono interamente richiamate quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1) di individuare quale Rup dell'Accordo Quadro in argomento l'arch. Elena Lo Jacono;
- 2) di approvare gli elaborati progettuali predisposti dai tecnici del Settore 10 - Opere Pubbliche richiamati in premessa, allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali;
- 3) di affidare l'Accordo Quadro di cui trattasi ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 120/2020, mediante procedura negoziata, senza bando, previa consultazione di 10 operatori economici, trattandosi di Accordo di valore superiore ad € 1.000.000,00 ed inferiore alla soglia di cui all'art. 35, del D. Lgs. n. 50/2016;
- 4) di individuare la migliore offerta con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'articolo 95, comma 4, del medesimo D.lgs. 50/2016, determinato mediante ribasso sui prezzi unitari contenuti nei Prezzari di cui all'art. 3 del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale;
- 5) di stabilire che il ribasso offerto verrà applicato a tutti i prezzi unitari contenuti nei prezzari di cui all'art. 3 del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale, relativi sia alla manodopera, sia ai materiali, sia ai noli, sia alle opere compiute, ecc.;
- 6) di stabilire, altresì, nei limiti di quanto previsto dal precitato art. 54, del D.Lgs. 50/2016, una durata massima di due anni, per l'accordo quadro di che trattasi, con decorrenza dalla data di stipula del contratto di Accordo Quadro o dalla consegna in via d'urgenza, ai sensi della lettera a), del comma 1, dell'art. 8, della Legge 120/2020, del primo contratto attuativo;
- 7) di espletare la summenzionata procedura di gara attraverso la piattaforma telematica SINTEL della centrale regionale ARIA Lombardia;
- 8) di impegnare l'importo di €. 600,00 per il pagamento ad ANAC del contributo di gara relativo alla procedura di gara inerente l'Accordo Quadro in oggetto come segue:

Anno	Entrata/ Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Prenot.	Esig.tà	Codice fornit.	CIG
2022	S	01.06	1.03.02.09.008	1010603/226	manutenzione ordinaria beni immobili	€. 600,00	-	2022		

- 9) di dare atto che gli impegni di spesa relativi ai singoli contratti attuativi verranno assunti, sulla base delle disponibilità di Bilancio, nel corso degli esercizi finanziari in cui ricade l'ambito di efficacia del presente Accordo Quadro;
- 10) di dare atto, altresì, che la determinazione di approvazione della documentazione di gara verrà assunta dal direttore del Settore 2 - *Organizzazione e Risorse Umane - Centrale Appalti*.

Il Dirigente del Settore  
10 - OPERE PUBBLICHE  
Arch. Luca Colombo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico -  
D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D. Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e  
norme collegate

*Allegati:*

- *proposta del rup*
- All. 1 RELAZIONE GENERALE
- All. 2 CAPITOLATO SPECIALE DESCrittivo PRESTAZIONALE;
- All. 3 ELENCO DEI FABBRICATI FACENTI PARTE DELL'ACCORDO QUADRO I allegato al Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale
- All. 4 NORME TECNICHE E DI MISURAZIONE DEI LAVORI allegate al Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale
- All. 5 SCHEMA DI CONTRATTO DI ACCORDO QUADRO
- All. 6 SCHEMA DI LETTERA COMMERCIALE PER CONTRATTO ATTUATIVO PER INTERVENTI DI CUI ALLA LETTERA A), ART. 3, DPR 380/2001
- All. 7 SCHEMA DI LETTERA COMMERCIALE PER CONTRATTO ATTUATIVO PER INTERVENTI DI CUI ALLE LETTERE B), C), D) E.I) E.6), ART. 3, DPR 380/2001
- All. 8 SCHEMA DI ORDINE DI LAVORO (OdL);
- Scheda "Allegato 2 DATI IDENTIFICATIVI DELLA PROCEDURA ACCORDO QUADRO I"
- MODELLO INFORMATIVA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO LSF

## **IMPEGNO DI SPESA**

Sono stati imputati in data odierna i seguenti importi:

Anno	Entrata / Spesa	Nr. Imp.	Capitolo	Importo	Prenotazione	Variaz.	Codice Fornitore/ Beneficiario
2022	S	1556	10106030226	600,00			

Como, lì 07/11/2022

Il responsabile  
DEL GUASTA ALESSANDRO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE  
E COPERTURA FINANZIARIA

Il sottoscritto Dirigente del Settore Servizi Finanziari

A T T E S T A

che la presente determinazione è regolare dal punto di vista contabile nel rispetto delle norme della legislazione vigente;

la copertura finanziaria (*ex art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000*), relativa all'impegno di spesa.

Como, 07/11/2022

Il Dirigente del Settore Servizi Finanziari  
BUONONATO RAFFAELE