



**PROVINCIA DI MANTOVA**

---

**DECRETO PRESIDENZIALE N° 122 DEL ° 29/10/2020**

**OGGETTO:**

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DA IMPRENDITORE EDILE NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' ED IN GESTIONE ALLA PROVINCIA DI MANTOVA PER IL BIENNIO 2022-2023. APPROVAZIONE DEL PROGETTO REDATTO AI SENSI DELL'ART.23 COMMA 4 DEL D.LGS. N.50/2016 E S.M.I.

**IL PRESIDENTE**

**Assistito dal Segretario Generale Dr.Maurizio Sacchi**

**DECISIONE**

Si approva il progetto per l'affidamento dei *“Lavori di manutenzione ordinaria da imprenditore edile negli edifici di proprietà ed in gestione alla Provincia di Mantova per il biennio 2022-2023”*, redatto ai sensi dell'art. 23 comma 4 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. dal Servizio Edilizia, Edifici scolastici e Sicurezza della Provincia.

**PREMESSO** che:

- ✓ la Provincia di Mantova gestisce un patrimonio immobiliare comprendente diverse decine di edifici che ospitano istituti di istruzione superiore, uffici pubblici e sedi di lavoro dei dipendenti dell'Ente;
- ✓ complessivamente gli immobili gestiti presentano una superficie lorda coperta di circa 240.000 metri quadrati (di cui quasi 190.000 per uso scolastico) ed un volume riscaldato netto di circa 700.000 metri cubi (di cui oltre 540.000 per uso scolastico), e sono utilizzati ogni giorno da circa 20.000 persone, in prevalenza studenti delle scuole superiori;
- ✓ tra le attività che è necessario e prioritario garantire vi è la manutenzione degli elementi edili degli immobili in gestione comprendenti, a titolo esemplificativo non esaustivo: coperture, murature, intonaci, rivestimenti, elementi decorativi, tinteggiature, pavimentazioni, controsoffitti, infissi e relativi accessori, lucernari, botole, griglie, ringhiere, aree esterne pavimentate, recinzioni e cancellate, segnaletica, etc;

- ✓ tali elementi sono costituenti fondamentali degli edifici, la cui corretta manutenzione è indispensabile per garantire la continuità dei servizi pubblici ospitati negli immobili della Provincia;
- ✓ per la loro complessità, molteplicità e disomogeneità tali elementi sono soggetti a svariati tipi di guasto;

**VERIFICATO** che:

- ✓ la Provincia non dispone più da anni di personale operaio qualificato in grado di intervenire per riparare tali elementi ed è pertanto indispensabile individuare una ditta specializzata cui affidare le attività;
- ✓ le attività da appaltare dovranno essere quelle strettamente necessarie per far fronte alle esigenze fondamentali dell'utenza, comprendendo quindi principalmente interventi a guasto di manutenzione minuta ed una quota minoritaria di interventi programmati, necessari essenzialmente alla pulizia periodica annuale dei tetti e delle coperture piane, necessaria per prevenire infiltrazioni;
- ✓ le attività da appaltare si configurano quindi come lavori nella categoria SOA prevalente di opere OG1 "Edifici civili e industriali" ai sensi dell'articolo 61 del D.P.R. n. 207 del 2010, con significativa quota di materiali e componenti da sostituire, oltre alla manodopera per i singoli interventi;
- ✓ per ottenere economie di scala sia nell'ambito proprio dei lavori, sia nella precedente fase tecnico amministrativa dell'affidamento dei lavori, è opportuno che il progetto dell'appalto sia impostato su base biennale ma con la possibilità di una proroga alle medesime condizioni per massimo n. 1 anno ulteriore senza necessità di nuova procedura d'appalto;
- ✓ il servizio Edilizia, edifici scolastici e sicurezza ha predisposto il progetto relativo "*Lavori di manutenzione ordinaria da imprenditore edile negli edifici di proprietà ed in gestione alla Provincia di Mantova per il biennio 2022-2023*", dell'importo complessivo di euro 400.000,00, oltre euro 200.000,00 per eventuale proroga di massimo n. 1 anno;
- ✓ per dare corso alle opere è necessario approvare il progetto.

**CONSIDERATO** che:

- ✓ il geom. Leonardo Madella del Servizio Edilizia, edifici scolastici e sicurezza ha predisposto il progetto delle opere da affidare sulla base:
  - dell'andamento medio delle segnalazioni di guasto nell'ambito specifico, circa 200 l'anno
  - degli interventi ordinati sugli edifici in parola negli ultimi anni
  - del livello di spesa annuo, storico e tendenziale
  - della proporzione della spesa tra manodopera e materiali e, per questi ultimi, tra forniture più frequenti e meno frequenti;
- ✓ su valutazione del Responsabile unico del procedimento, in ragione della natura di minuta manutenzione ordinaria dei lavori, del carattere ricorrente e non compiutamente programmabile degli stessi, dell'assenza di elementi di alto contenuto tecnologico, della non necessità di acquisizione di pareri-autorizzazioni-nulla osta per i lavori, il progetto è stato elaborato in una sola fase direttamente per l'affidamento (art. 23 c. 4 D.Lgs 50/2016 in attesa dell'approvazione del Decreto di cui al precedente c. 3-bis);
- ✓ il progetto sarà inserito nel Piano triennale dei lavori pubblici 2021-2022, elenco annuale 2021, e corrisponderà ad attività da svolgersi a partire dal 2022, alla scadenza degli attuali affidamenti e delle relative opzioni di proroga per il 2024;
- ✓ le attività previste corrispondono alle prestazioni strettamente necessarie che la Provincia deve garantire obbligatoriamente per legge (L. 23/1996, D.Lgs 81/2008);

- ✓ le relative spese annuali rispettano la proporzione dell'analogha spesa annua sostenuta nel 2019-2020;
- ✓ l'opzione della proroga per massimo n. 1 ulteriore anno del contratto di esecuzione dei lavori, per una spesa annuale pari alla metà dell'importo totale di progetto cui applicare il ribasso d'asta, risulta facoltativa ed opzionale da parte della Provincia in base ad autonome valutazioni, anche economico-finanziarie;
- ✓ il quadro economico di progetto, comprensivo dell'eventuale proroga di n. 1 anno, è il seguente:

| <b>PRIMO BIENNIO</b>   |                 |                         |              |
|--|-----------------|-------------------------|--------------|
| <b>LAVORI E SOMMINISTRAZIONI</b>                             |                 |                         |              |
| LAVORI A MISURA: MATERIALI E MANO D'OPERA soggetti a ribasso |                 |                         |              |
| A  |                 | TOTALE LAVORI A MISURA  | € 312.550,00 |
| ONERI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso                 |                 |                         |              |
| Riferirsi al computo allegato al DUVRI (allegato D)          |                 |                         |              |
| B  |                 | SOMMANO ONERI SICUREZZA | € 9.810,00   |
| C  | BASE D'ASTA A+B | TOTALE LAVORI           | € 322.360,00 |

|   |  |                             |                     |
|---|--|-----------------------------|---------------------|
| <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b> |  |                             |                     |
| D   | i.v.a. 22% di C  |                             | € 70.919,20         |
| E   | Incentivo art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016<br>(2% di C, in attesa di regolamento attuativo) | 80% di 2%C (art. 113 c. 3)  | € 5.157,76          |
| F   | Incentivo art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016<br>(2% di C, in attesa di regolamento attuativo) | 20% di 2%C (art. 113 c. 4)  | € 1.289,44          |
| G   | Contributo ANAC  |                             | € 225,00            |
| H   | Arrotondamenti   |                             | € 48,60             |
| I   |  | TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE | € 77.640,00         |
| L   |  | <b>TOTALE PRIMO BIENNIO</b> | <b>€ 400.000,00</b> |

| <b>PROROGA EVENTUALE N. 1 ANNO</b>                           |                 |                         |              |
|--|-----------------|-------------------------|--------------|
| <b>LAVORI E SOMMINISTRAZIONI</b>                             |                 |                         |              |
| LAVORI A MISURA: MATERIALI E MANO D'OPERA soggetti a ribasso |                 |                         |              |
| M  |                 | TOTALE LAVORI A MISURA  | € 156.379,50 |
| ONERI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso                 |                 |                         |              |
| Riferirsi al computo allegato al DUVRI (allegato D)          |                 |                         |              |
| N  |                 | SOMMANO ONERI SICUREZZA | € 4.905,00   |
| O  | BASE D'ASTA M+N | TOTALE LAVORI           | € 161.284,50 |

|   |  |   |                     |
|---|--|---|---------------------|
| <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b> |  |   |                     |
| P   | i.v.a. 22% di O  |   | € 35.482,59         |
| Q   | Incentivo art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016<br>(2% di O, in attesa di regolamento attuativo) | 80% di 2%O (art. 113 c. 3)                | € 2.580,55          |
| R   | Incentivo art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016<br>(2% di O, in attesa di regolamento attuativo) | 20% di 2%O (art. 113 c. 4)                | € 645,14            |
| S   | Arrotondamenti   |   | € 7,22              |
| T   |  | TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE               | € 38.715,50         |
| U   |  | <b>TOTALE PROROGA EVENTUALE N. 1 ANNO</b> | <b>€ 200.000,00</b> |

| <b>TOTALE QUADRO ECONOMICO AI FINI DELL'AFFIDAMENTO</b> |  |  |  |
|---|--|--|--|
|---|--|--|--|

|                                  |  |                                |                     |
|----------------------------------|--|--------------------------------|---------------------|
| <b>LAVORI E SOMMINISTRAZIONI</b> |  |                                |                     |
| V                                | LAVORI A MISURA materiali e manodopera soggetti a ribasso A+M                            |                                | € 468.929,50        |
| Z                                | ONERI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso B+N   |                                | € 14.715,00         |
|                                  | BASE D'ASTA, TOTALE LAVORI E SOMMINISTRAZIONI C+O  |                                | € 483.644,50        |
| AA                               | <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>                                    |                                |                     |
| BB                               | i.v.a. 22% di C+O  |                                | € 106.401,79        |
| CC                               | Incentivo art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016<br>(2% di C+O, in attesa di regolamento attuativo) | 80% di 2%(C+O) (art. 113 c. 3) | € 7.738,31          |
| DD                               | Incentivo art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016<br>(2% di C+O, in attesa di regolamento attuativo) | 20% di 2%(C+O) (art. 113 c. 4) | € 1.934,58          |
| EE                               | Contributo ANAC G  |                                | € 225,00            |
| FF                               | Arrotondamenti H+S   |                                | € 55,82             |
| GG                               |  | TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE    | € 116.355,50        |
| HH                               |  | <b>TOTALE PROGETTO</b>         | <b>€ 600.000,00</b> |

- ✓ il progetto si compone dei seguenti elaborati:
  - “A” Relazione generale e tecnica
  - “B” Capitolato speciale d'appalto: definizione tecnica ed economica dell'appalto
  - “C” Capitolato speciale d'appalto: specificazione delle prescrizioni tecniche
  - “D” Documento unico di valutazione del rischio interferenze
  - “E” Computo metrico estimativo e quadro economico
  - “F” Elenco prezzi unitari
  - “G” Schema di contratto;
  - cui si aggiunge:
  - “H” Cronoprogramma della spesa;
- ✓ la spesa complessiva di euro 400.000,00 (euro 200.000,00 l'anno), da rimodulare al ribasso a seguito dell'esperienza della gara, sarà finanziata con mezzi propri di bilancio dell'Ente per l'intero importo e troverà copertura:
  - per euro 170.000,00 al cap. 20380 e per euro 30.000,00 al capitolo 15375 del PEG 2022;
  - per gli ulteriori euro 200.000,00 se ne terrà conto in fase di predisposizione del bilancio 2023 con imputazione alla Missione/Programma 04.05 (cap. 20380) per euro 170.000,00 ed alla Missione/Programma 01.05 (cap. 15375) per euro 30.000,00;
- ✓ in caso di proroga delle attività per massimo n. 1 ulteriore anno con apposito atto, della relativa spesa complessiva di euro 200.000,00, da rimodulare al ribasso a seguito dell'esperienza della gara, si terrà conto in fase di predisposizione del bilancio 2024 con imputazione alla Missione/Programma 04.05 (cap. 20380) per euro 170.000,00 ed alla Missione/Programma 01.05 (cap. 15375) per euro 30.000,00.

**DATO ATTO** che:

- ✓ tutti gli elaborati progettuali dell'intervento sopra elencati vengono allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- ✓ per il presente atto non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse, in capo al dirigente, al responsabile del procedimento, all'istruttore ed ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali (art. 6 bis della legge n. 241/1990 come introdotto dall'art. 1 comma 41 della L. 190/2012).

**RITENUTO** necessario approvare il progetto *“Lavori di manutenzione ordinaria da imprenditore edile negli edifici di proprietà ed in gestione alla Provincia di Mantova per il biennio 2022-2023”*, per l'inserimento negli strumenti di programmazione dell'Ente e per dare successivamente corso alle procedure di affidamento.

**RICHIAMATO:**

- ✓ la Legge 7 aprile 2014 n. 56, intitolata “disposizioni sulle città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”, articolo 1 comma 54 lettera a) in cui si dispone che “sono organi delle Province esclusivamente: il presidente della Provincia, il consiglio provinciale, l'assemblea dei sindaci”;
- ✓ la Legge 7 aprile 2014 n. 56, intitolata “disposizioni sulle città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”, articolo 1 e comma 55 primo periodo, in cui si dispone che “Il Presidente della Provincia rappresenta l'ente, convoca e presiede il consiglio provinciale e l'assemblea dei sindaci, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti ed esercita tutte le altre funzioni previste nello statuto”;

- ✓ la Legge 23/1996 “Norme per l’edilizia scolastica”;
- ✓ il Decreto legislativo n. 267/2000 e s.m.i (t.u. Enti locali);
- ✓ la normativa sui contratti pubblici, in particolare il D.Lgs 50/2016 e s.m.i. (codice dei contratti pubblici).

**VISTO:**

- ✓ il Decreto Presidenziale n. 2019/142 del 20/12/2019 avente ad oggetto “art. 169 del d.lgs. 267/2000 piano esecutivo di gestione 2020/2022 della parte finanziaria - approvazione assegnazione delle risorse”;
- ✓ il Decreto Presidenziale n. 2020/29 del 31/03/2020 avente ad oggetto “Piano esecutivo di gestione: piano della performance e piano dettagliato degli obiettivi 2020 – 2022. Esame ed approvazione”;
- ✓ le Determinazioni dirigenziali organizzative n. 813 del 19/10/2016, n. 273 del 20/04/2017, n. 643 del 22/09/2017, n. 146 del 15/03/2018, n. 655 del 31/08/2018;
- ✓ il provvedimento presidenziale prot. n. 17896 del 28/03/2019 che proroga al Dirigente l’incarico di direzione dell’Area Funzioni Regionali Delegate Istruzione – Edilizia Scolastica Pari Opportunità; Edilizia Scolastica Pari Opportunità.

**VISTO:**

- ✓ il parere favorevole del Responsabile unico del procedimento, istruttore del presente atto monocratico, Andrea Lui;
- ✓ il parere favorevole sulla regolarità istruttoria espresso da Andrea Lui responsabile del “Servizio Edilizia, edifici scolastici e sicurezza” secondo Provvedimento prot. n. 30200/2019 di incarico sulla posizione organizzativa.

**ACQUISITO** gli allegati pareri favorevoli ai sensi dell’art. 49 comma 1 del Testo Unico Enti locali D.Lgs 267/2000 intitolato “pareri dei responsabili dei servizi”, espressi da:

- ✓ Dirigente responsabile dell’Area 1 Funzioni regionali delegate istruzione – edilizia scolastica – pari opportunità, Barbara Faroni, che attesta la regolarità tecnica;
- ✓ Dirigente responsabile dell’Area 2 Economico Finanziaria, Camilla Arduini, che attesta la regolarità contabile;

tutto ciò premesso,

**DECRETA**

**1. DI APPROVARE** il progetto “Lavori di manutenzione ordinaria da imprenditore edile negli edifici di proprietà ed in gestione alla Provincia di Mantova per il biennio 2022-2023”, redatto in unica fase (fattibilità tecnica ed economica, definitivo, esecutivo) dal geom. Leonardo Madella del Servizio Edilizia, Edifici scolastici e Sicurezza della Provincia, dell’importo complessivo di euro 400.000,00, oltre eventuale proroga di massimo n. 1 anno per ulteriori euro 200.000,00, secondo il quadro economico in premessa, e che comprende gli elaborati elencati in premessa.

**2. DI DARE ATTO** che:

- ✓ gli elaborati progettuali dell’intervento approvato ai precedenti punti, parti integranti e sostanziali del presente atto, sono allegati in formato digitale sottoscritto con firma elettronica, e sono identificati da “A” a “G”;
- ✓ le attività previste corrispondono alle prestazioni strettamente necessarie che la Provincia deve garantire obbligatoriamente per legge (L. 23/1996, D.Lgs 81/2008);
- ✓ le relative spese annuali rispettano la proporzione dell’analogha spesa annua sostenuta nel 2019-2020;

- ✓ l'opzione della proroga per massimo n. 1 ulteriore anno del contratto di esecuzione dei lavori, per una spesa annuale pari alla metà dell'importo totale di progetto con l'applicazione del ribasso, risulta facoltativa ed opzionale da parte della Provincia in base ad autonome valutazioni, anche economico-finanziarie;
- ✓ la spesa complessiva di euro 400.000,00 (euro 200.000,00 l'anno), da rimodulare al ribasso a seguito dell'esperimento della gara, sarà finanziata con mezzi propri di bilancio dell'Ente per l'intero importo e troverà copertura:
  - per euro 170.000,00 al cap. 20380 e per euro 30.000,00 al capitolo 15375 del PEG 2022;
  - per gli ulteriori euro 200.000,00 se ne terrà conto in fase di predisposizione del bilancio 2023 con imputazione alla Missione/Programma 04.05 (cap. 20380) per euro 170.000,00 ed alla Missione/Programma 01.05 (cap. 15375) per euro 30.000,00;
- ✓ in caso di proroga delle attività per massimo n. 1 ulteriore anno con apposito atto, della relativa spesa complessiva di euro 200.000,00, da rimodulare al ribasso a seguito dell'esperimento della gara, si terrà conto in fase di predisposizione del bilancio 2024 con imputazione alla Missione/Programma 04.05 (cap. 20380) per euro 170.000,00 ed alla Missione/Programma 01.05 (cap. 15375) per euro 30.000,00;
- ✓ l'intervento sarà inserito nel Piano triennale dei lavori pubblici 2021-2022, elenco annuale 2021.

**3.DI TRASMETTERE** il presente provvedimento, contestualmente alla sua pubblicazione all'albo pretorio on line dell'Ente, in elenco ai capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000;

**4.DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo o venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni o in alternativa è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni; entrambi i termini decorrono dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo pretorio.

**ALLEGATI:**

"A" Relazione generale e tecnica

"B" Capitolato speciale d'appalto: definizione tecnica ed economica dell'appalto

"C" Capitolato speciale d'appalto: specificazione delle prescrizioni tecniche

"D" Documento unico di valutazione del rischio interferenze

"E" Computo metrico estimativo e quadro economico

"F" Elenco prezzi unitari

"G" Schema di contratto

"H" Cronoprogramma della spesa.

Letto, approvato e sottoscritto

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Maurizio Sacchi

**IL PRESIDENTE**  
Beniamino Morselli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n.82/2005 e successive modifiche e integrazioni