



Att. 5

COMUNE DI LECCE

SETTORE LAVORI PUBBLICI

EDILIZIA SCOLASTICA – IMPIANTISTICA SPORTIVA- EDILIZIA CIMITERIALE

DISCIPLINARE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEI PLESSI SCOLASTICI, DEGLI IMPIANTI SPORTIVI E DI REPERIBILITA'

ART. 1 – SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEI PLESSI SCOLASTICI E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI.

Il servizio avrà ad oggetto gli interventi di manutenzione degli edifici scolastici e degli impianti sportivi di proprietà o di uso dell'Amministrazione Comunale, ivi comprese le aree esterne ed il verde di pertinenza, ove esistenti, così come specificato di seguito indicativa e non esaustiva:

- 1) Opere edili consistenti nella fornitura e posa in opera, ripristini, recuperi, riparazioni, demolizioni di solai di copertura, murature portanti e non, opere in cemento armato, aperture e chiusure di porte e finestre, pavimenti e rivestimenti anche in ceramica, intonaci, pluviali e messicani, impermeabilizzazioni di lastrici solari, bagni o servizi igienici sanitari, sistemi fognanti;
- 2) Opere di falegnameria consistenti nelle riparazioni varie agli infissi, restauro e realizzazione degli stessi, restauro e realizzazione di mobili;
- 3) Impianti elettrici consistenti nella installazione, sostituzione e riparazione di linee elettriche, punti luce, prese, corpi illuminanti, interruttori vari, suoneria, orologi crepuscolari, accessori per gli impianti, ivi compreso la realizzazione e riparazione di impianti multimediali a servizio di reti interne per computers. Installazione e riparazione di impianti di allarme;
- 4) Impianti idrico – fognante consistenti nella riparazione riparazione e rifacimento di bagni realizzazione di nuovi servizi igienici e sistemi fognanti.
- 5) Dipintura di murature interne ed esterne ivi compreso l'intradosso delle coperture, di infissi, di inferriate e cancellate;
- 6) Opere in ferro comprendenti realizzazione, ripristino e riparazione di inferriate e cancellate, infissi in ferro ed alluminio;
- 7) Manutenzione verde consistente nel taglio periodico dell'erba con pulizia e raccolta, potatura di alberi, siepi, arbusti e cespugli. Svellimento e piantumazione di alberi, concimazione di piante, diserbamento chimico con composti consentiti, aratura, vangatura, fornitura e trattamento terreno, innaffiamento ed altro;
- 8) Transennamenti, traslochi e trasporti. I traslochi e trasporti si riferiscono a mobilia, scolastica e non, suppellettili e materiale cartaceo necessari per effettuare i lavori edili.

Tutti gli interventi di cui sopra dovranno essere effettuati su disposizione del Dirigente del Settore competente o del Funzionario responsabile del servizio Edilizia Scolastica ed Impiantistica Sportiva.

Gli interventi dovranno essere eseguiti sotto la responsabilità del direttore dei lavori ed a perfetta regola d'arte; la Società Lupiae Servizi dovrà conformarsi alle indicazioni del Responsabile del Servizio Edilizia Scolastica ed Impiantistica sportiva. Obiettivo sarà sempre quello di garantire un ottimo stato conservativo e manutentivo degli edifici e delle aree di pertinenza oggetto del presente disciplinare.

I tempi di realizzazione dei vari lavori, ove necessario, saranno di volta in volta precisati e concordati dai contraenti.



Per particolari situazioni di emergenza l'Amministrazione Comunale potrà richiedere interventi di somma urgenza, con riscontro a mezzo mail/fax dell'avvenuto adempimento entro i tempi concordati.

Qualora, per gli interventi di somma urgenza, per qualsiasi ragione, sussista l'impossibilità dell'appaltatrice di eseguire gli stessi nei tempi concordati, l'amministrazione comunale può rivolgersi a terzi soggetti;

Sono a carico della Società, il personale necessario per l'esecuzione tecnica e quindi la produzione dei necessari atti tecnici, la direzione dei lavori e la contabilità degli stessi, l'organizzazione manageriale nonché l'onere di fornire, ove necessario, la certificazione di conformità contemplata dal D.M. del 22/1/2008 n°37.

E' di competenza dell'Amministrazione Comunale la sorveglianza sui lavori .

La Società si impegna ad eseguire ogni intervento disposto, sotto la direzione di un tecnico abilitato, il quale redigerà la contabilità dei lavori, sulla base dei prezzi unitari desunti dall'ultima edizione disponibile dell'"Elenco Regionale dei prezzi delle Opere Pubbliche", di cui alla Legge Regionale n. 13 del 2001, art. 13, così come adeguato per l'anno 2017 .

Qualora in detto prezzario non sia presente il prezzo relativo ad una particolare lavorazione lo stesso sarà concordato di volta in volta tra le parti.

La contabilità relativa ad ogni intervento realizzato dovrà essere approvata dal Responsabile del Servizio Edilizia Scolastica ed Impiantistica Sportiva e il corrispettivo dovuto sarà determinato "a misura" sulla base di specifica contabilità.

Gli interventi richiesti saranno liquidati a misura alla fine di ogni mensilità, su presentazione di regolare fattura accompagnata dalla contabilità già approvata.

Per tutti gli interventi che siano da contabilizzare sulla base del solo costo della manodopera, si farà riferimento alle "Tabelle del costo complessivo, giornaliero ed orario, della manodopera nell'Industria Edile ed affine" in vigore in Provincia di Lecce al momento della sottoscrizione del contratto quadro, pubblicato da Confindustria Lecce e dei successivi aggiornamenti che si susseguiranno nel tempo.

La società, in relazione all'attività di gestione e manutenzione dei plessi scolastici e degli impianti sportivi comunali, svolgerà inoltre le seguenti attività :

- programmazione degli interventi edilizi in funzione del dimensionamento scolastico e degli impianti sportivi;
- gestione delle manutenzioni straordinarie e ristrutturazioni ed adeguamenti alla normativa degli stessi;
- gestione e manutenzione degli impianti termici;
- gestione degli interventi di manutenzione ordinaria richiesti dalle direzioni e dai circoli didattici, nonché dai gestori degli impianti sportivi;
- gestione delle certificazioni inerenti l'impiantistica degli edifici e delle certificazioni antincendio;
- predisposizione dei dati per la gestione dell'Anagrafe Regionale e MIUR dei plessi scolastici.

Per queste ultime attività sopra elencate, la Società dovrà avvalersi di **5 unità lavorative per 36 ore settimanali**.



ART. 2 SERVIZIO DI PRONTA REPERIBILITÀ

L'intervento urgente è quello eseguito in conseguenza della richiesta fatta dall'A.C. nell'ambito del servizio di pronta reperibilità, dalle 14,00 alle ore 7,30 del giorno successivo.

Il Comune di Lecce con il presente disciplinare atto prevede che tutti gli interventi di manutenzione richiesti sugli edifici di proprietà comunale o tenuti in uso, durante il servizio di pronta reperibilità debbano essere effettuati dalla Lupiae Servizi S.p.A. Trattandosi di interventi d'urgenza la richiesta effettuata anche a mezzo telefono, dovrà essere confermata successivamente da ordine di servizio del Dirigente o di suo delegato, in cui si dia espressamente atto della inderogabilità necessaria dei lavori disposti che la Lupiae avrà eseguito con immediatezza anche se in ore non rientranti nell'orario di servizio dei dipendenti comunali. Gli interventi eseguiti dall'appaltatrice devono essere verificati il giorno successivo in contraddittorio delle parti.

Ciascun intervento urgente, eseguito nell'assoluto rispetto delle regole ed in conformità di cui alle prescrizioni del presente atto, verrà liquidato, mensilmente, a seguito di presentazione di relativa fattura e documentazione comprovante l'esecuzione del lavoro in ore non lavorative e/o notturne, sulla base del costo ordinario quantificato sulla base dell'elenco prezzi.

La Società si impegna ad eseguire ogni intervento disposto, sotto la direzione di un tecnico abilitato, il quale redigerà la contabilità dei lavori, sulla base dei prezzi unitari desunti dall'ultima edizione disponibile dell'"Elenco Regionale dei prezzi delle Opere Pubbliche", di cui alla Legge Regionale n. 13 del 2001, art. 13, così come adeguato per l'anno 2017.

Si specifica che gli interventi di pronta reperibilità dovranno essere limitati, ove possibile, alla sola "messa in sicurezza" delle aree oggetto di intervento rinviando alla mattinata successiva l'esecuzione dei lavori necessari al ripristino dello stato dei luoghi.

ART. 3 GESTIONE DEL PERSONALE

La Lupiae Servizi S.p.A. si impegna a garantire lo svolgimento dei servizi di cui in oggetto impiegando proprio personale dipendente.

Per ogni servizio la Società appaltatrice designerà un coordinatore che provvederà alla gestione ed alla organizzazione delle attività coordinandone il relativo personale.

Le attività saranno programmate con i funzionari responsabili indicati dall'Amministrazione Comunale d'accordo con il coordinatore indicato dalla Lupiae Servizi S.p.A.

La Lupiae Servizi S.p.A. sarà la sola titolare e responsabile dei rapporti di lavoro instaurati con i dipendenti destinati all'esecuzione dei servizi affidati, sui quali avrà esclusivo potere disciplinare ed organizzativo.

Provvederà pertanto a corrispondere le retribuzioni e le indennità previste dal CCNL applicabile in relazione al servizio affidato.

L'Appaltatrice, quindi, manleva il Comune da qualsiasi responsabilità quanto a retribuzione, contributi assicurativi, previdenziali ed in genere da tutti quelli obblighi derivanti da disposizioni normative in materia di lavoro e assicurazioni sociali.

La società appaltatrice sarà tenuta, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna del servizio, a trasmettere al competente settore l'elenco del personale utilizzato per l'espletamento dei servizi.



Indipendentemente dal numero del personale sopra indicato per i singoli servizi la Lupiae è obbligata a prestare il servizio affidatogli a perfetta regola d'arte anche qualora ciò comportasse un maggiore utilizzo di personale.

Le parti si impegnano, ognuna per le proprie competenze, alla piena osservanza dei dispositivi del D. Lgs. 81/08 e successive modificazioni. Pertanto durante l'esecuzione dell'attività oggetto del presente atto si dovranno adottare le idonee misure preventive atte a salvaguardare la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

ART. 4 - DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO.

Il corrispettivo per la manutenzione dei plessi scolastici ed impianti sportivi sarà determinato "a misura".

L'Amministrazione Comunale si impegna a far eseguire alla società lavori di manutenzione per l'importo annuale di **euro 270.000,00 oltre iva, corrispondente a euro 329.400,00** (comprensivo di IVA 22%) come per legge, che saranno corrisposti mensilmente, in base agli interventi eseguiti e liquidati a seguito di presentazione di regolare fattura.

L'aggiornamento dei prezzi unitari a base della contabilità del servizio avverrà con riferimento all'ultima edizione disponibile dell' "Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche" di cui alla legge regionale n. 13 del 2001.

Inoltre per l'attività di gestione, con la prestazione di n. 5 unità lavorative, verrà corrisposto alla Società Lupiae Servizi S.p.A. un importo complessivo annuale pari ad **euro 127.594,50 oltre iva, corrispondente a euro 155.665,29** (comprensivo di IVA 22%); detto importo sarà aggiornato sulla base dell'incremento dell'indice ISTAT dell'anno precedente.

Tale ultimo importo relativo alle prestazioni rese ed inerenti le attività di cui al presente disciplinare prestazionale, da versare in 12 rate mensili di pari importo su presentazione di regolare fattura, sarà corrisposto senza ritardo, previo controllo del responsabile dell' Amministrazione Comunale sul servizio prestato e previa verifica della regolarità contributiva (DURC).

Eventuali sanzioni relative a contestazioni sulla corretta esecuzione del servizio, su ritardi nell'esecuzione dello stesso o su inadempimento saranno applicate, nel mese successivo a quello della contestazione.

ART. 5 – DURATA DEL DISCIPLINARE

Il presente disciplinare prestazionale avrà la durata di anni **5 (CINQUE)**, a partire dall'**01/01/2019 al 31/12/2023** con facoltà delle parti di rinnovarlo alla scadenza.

ART. 6 – PIANO DI SICUREZZA

I contraenti s'impegnano a predisporre ognuno per le rispettive competenze i piani di sicurezza sul lavoro, in osservanza alla normativa di settore e ciò al fine di garantire la sicurezza dei lavoratori sul posto di lavoro.

ART. 7 – VIGILANZA CONTROLLO

Il Comune di Lecce, in ogni momento, potrà controllare, a mezzo di propri dipendenti, le modalità di gestione dei servizi affidati, congiuntamente ad un responsabile nominato dall'appaltatrice e potrà impartire le necessarie direttive per il miglior espletamento dei suddetti servizi.

ART. 8 – RISARCIMENTO DEI DANNI



La Lupiae Servizi S.p.A. è responsabile verso il Comune e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle cose nell'esercizio dell'affidamento, ed assume l'obbligo di tenere indenne il Comune da ogni azione che possa essere intentata ai danni dello stesso da terzi in dipendenza e per effetto del presente affidamento. A tal fine l'appaltatrice stipulerà apposita polizza assicurativa.

ART. 9 – ONERI DELL’AFFIDATARIO

La Lupiae Servizi S.p.A. assume l'onere di assicurare con professionalità, continuità ed efficienza le prestazioni dei servizi oggetto del presente contratto in conformità alle leggi, ai regolamenti, alle ordinanze vigenti e secondo le modalità stabilite dal presente atto, che potranno essere modificate solo per sopravvenute e riconosciute esigenze operative dei servizi con provvedimento formale.

E' fatto obbligo alla società affidataria di nominare il responsabile per ogni settore oggetto dei servizi in affidamento, il quale opererà conformemente ai principi sanciti dalla legge e dal presente accordo, svolgendo la funzione di referente nei confronti del Comune.

ART.10 - INTERRUZIONE DEL SERVIZIO E DIRITTO DI SCIOPERO

I servizi previsti nel presente disciplinare prestazionale non potranno essere interrotti per alcun motivo, salvo i casi di forza maggiore imprevisi ed imprevedibili.

Nulla è dovuto all'appaltatrice del servizio per le mancate prestazioni qualunque ne sia il motivo.

Le vertenze sindacali devono avvenire nel pieno rispetto della Legge n. 146/90 e ss.mm. e ii. Le interruzioni del servizio a causa di sciopero devono essere comunicate all'Amministrazione Comunale entro le ore 12:00 del quinto giorno antecedente a quello previsto per l'interruzione.

ART. 11 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente disciplinare, si fa rinvio al contratto quadro , al D.lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 (t.u. Enti Locali), alle norme del Codice Civile e alle disposizioni in vigore in materia di contratti di diritto privato, ove applicabili.

ART. 12 – SPESE

Tutte le spese del presente contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, inerenti e conseguenti – comprese quelle di bollo necessarie ed occorrenti per l'esecuzione e gestione del presente contratto - sono a carico della Società appaltatrice senza diritto di rivalsa; nei riguardi dell'IVA verranno applicate le norme di cui al D.P.R. n. 633/1972 e s.m.i..

Ai sensi del D.M. 22.02.2007, trattandosi di contratto elettronico, l'imposta di bollo forfettaria è di € 45,00. Le imposte di registro e di bollo saranno versate con modalità telematica, mediante il Modello Unico Informatico , utilizzando il software UniMod 4.5.5.. Il contratto sarà prodotto all'Agenzia delle Entrate mediante piattaforma Sister.

Ai fini dell'imposta di registro , trattandosi di prestazioni soggette ad IVA le parti chiedono la registrazione del presente atto a tassa fissa , ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 131/1986 e tutte le altre agevolazioni di legge.



Prot. n. 179 del
28/12/18 del



... per la Città!

Spett.le
COMUNE DI LECCE
Settore Lavori Pubblici
Ing. Giovanni Puce

**Oggetto: Servizio manutenzione plessi scolastici, degli impianti sportivi e di reperibilità-
Formulazione offerta**

DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA

La sottoscritta TATIANA TURI, nella sua qualità di Presidente della società LUPIAE SERVIZI SPA con sede legale in Lecce CAP 73100 Via N.Foscarini n. 2/b, Partita IVA n° 3423780752

Visti

Il Disciplinare prestazionale predisposto dal Settore Lavori Pubblici- Edilizia Scolastica - Impiantistica sportiva - Edilizia cimiteriale, nella persona dell'Ing. G. Puce, trasmesso a Lupiae Servizi a mezzo Pec in data 27.12.2018;

Le attestazioni rilasciate dai Dirigenti e dal Direttore Amministrativo di Lupiae Servizi Spa,

si impegna a fornire i servizi così come descritti ed elencati nel **"DISCIPLINARE PRESTAZIONALE SERVIZIO MANUTENZIONE PLESSI SCOLSTICI, DEGLI IMPIANTI SPORTIVI E DI REPERIBILITA'"**, alle seguenti condizioni economiche (in euro IVA compresa), per la durata contrattuale di ANNI 5 (01.01.2019/31.12.2023) :

	In cifre	In lettere
Prezzi	€ 329.400,00 € 155.665,29	TRECENTOVENTINOVEMILAQUATTROCENTO/00 CENTOCINQUANCINQUEMILASEICENTOSESSANTACINQUE/29
totale	€ 485.065,29	QUATTROCENTOOTTANTACINQUEMILAZEROSSESSANTACINQUE/29

Tutte le voci di costo sono dettagliate nella tabella tecnica allegata alla presente dichiarazione di offerta, sottoscritta dal dirigente responsabile, e che ne costituisce parte integrante.

L'importo a base dell'offerta è comprensivo di un margine operativo necessario ai fini del mantenimento di un equilibrio economico e finanziario.

La sottoscritta dichiara:

che nell'offerta economica presentata sono comprese e compensate le spese del costo del lavoro nonché degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori e alle condizioni di lavoro a carico delle Imprese.


LUPIAE SERVIZI S.P.A.
IL PRESIDENTE

L'offerta, che costituisce il limite per il mantenimento degli attuali livelli occupazionali e la sostenibilità del piano di risanamento, è stata formulata sulla base dell'accordo aziendale sottoscritto in data 20 dicembre 2018 con le OO.SS. e le RSA, che prevede la migrazione dal CCNL Commercio e Terziario al CCNL Multiservizi con la relativa riduzione dell'orario di lavoro.

Si precisa che la presente offerta annulla e/o sostituisce ogni precedente offerta formulata.

Lecce, 28.12.2018

Il Presidente della ^{LUPIA} ~~Luipi~~ Servizi S.p.A.
~~RESIDENTE~~ ^{RESIDENTE} S.P.A.



Lecce, 28.12.2018

INTEGRAZIONE EDILIZIA SCOLASTICA E IMPIANTI SPORTIVI

N. UNITA'

5

COSTO LAVORO	€	105.450,00
SPESE GENERALI (10%)	€	10.545,00
TOTALE PARZIALE	€	115.995,00
MARGINE OPERATIVO (10%)	€	11.599,50
TOTALE PARZIALE	€	127.594,50
Totale Imponibile	€	127.594,50
IVA 22%	€	28.070,79
TOTALE	€	155.665,29

La presente offerta è condizionata alla sottoscrizione dell'accordo individuale di migrazione dal CCNL Commercio – Terziario al CCNL Multiservizi, a decorrere dal 01.01.2019, dei dipendenti Lupiae Servizi Spa.

Il Direttore al Personale
Avv. Rolando Marasco

Il Direttore Amministratore
Dott. Gabriele Taurino

LUPIAE SERVIZI S.P.A.

Con Socio Unico

Società Soggetta al Coordinamento ed al Controllo del Comune di Lecce ai Sensi dell'Art.2497 CC
Via N. Foscarini n. 2/b – Lecce – Cap. Soc. € 50.000 int. Vers. – C.C.I.A. LE 2000/30972 – P.I. 03423780752
Tel./Fax.: 0832/498015 – 0832/395231 www.lupiaeservizi.com; lupiae_servizi@lupiaeservizi.com; lupiaeservizi@pec.it

Al Presidente
Lupiae Servizi s.p.a
avv. Tatiana Turi
Sede

Oggetto:MANUTENZIONE PLESSI SCOLASTICI.

In riferimento alla proposta di disciplinare, ricevuta a mezzo PEC in data 27/12/2018, la scrivente a fronte di quanto in essa stabilito per l'affidamento del servizio, comunica che essendo gli interventi da eseguire di carattere edile, terrà conto nella contabilizzazione degli stessi dell' "Elenco Regionale dei prezzi delle Opere Pubbliche" Regione Puglia anno 2017, e per i lavori in economia salvo diversa indicazione, farà ricorso ai costi della manodopera, riportati sulle "Tabelle del costo complessivo, giornaliero e orario, della manodopera nell'Industria Edile ed affine" in vigore in provincia di Lecce, al momento della sottoscrizione del contratto quadro, pubblicato da Confindustria Lecce e dei successivi aggiornamenti che si susseguiranno nel tempo.

Detti costi, di lavori in economia, verranno aumentati del 26,50% (15% spese generali e 10% per utile). Qualora se ne ravvedesse la necessità si potrebbero concordare dei nuovi i prezzi determinati mediante analisi ricavate dalla composizione delle risorse elementari (manodopera e materiali), dei noli e dei semi lavorati (malte ed impasti di calcestruzzo).

Pertanto lo scrivente propone, l'applicazione di un ribasso del 5% ai prezzi unitari indicati nel Prezzario della Regione Puglia 2017 e al costo orario del personale previsto da Confindustria Lecce sopra indicato, restando inteso con l'amministrazione comunale che detti lavori dovranno essere appaltati per un importo annuo non inferiore ad €. 270.000 oltre Iva.

Si tiene a precisare che secondo le esperienze avute negli anni passati, non è stata mai presa in considerazione la particolare difficoltà e il disagio dei lavori eseguiti, per cui non si è mai tenuto conto di quanto contemplato nelle "Avvertenze Generali" dello Stesso Prezzario Regionale rispetto alle maggiorazioni previste nelle voci "a", "b" e "d", è auspicabile, pertanto continuare a non considerare tali maggiorazioni nella definizione delle varie attività lavorative.

Dirigente Tecnico
Lupiae Servizi s.p.a
Ing. Claudio De Maffei

Il sottoscritto dichiara che nella valutazione precedentemente esposta sono comprese e valutate le spese del costo del lavoro nonché degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori.

Lecce li 28/12/2018

Ing. Claudio De Maffei





All. 5

Città di Lecce

SETTORE "VI" Lavori Pubblici - Edilizia scolastica - Impiantistica Sportiva- Edilizia Cimiteriale

Oggetto: Parere di congruità economica dell'offerta presentata dalla Società Lupiae Servizi spa per il servizio di manutenzione dei plessi scolastici ,degli impianti sportivi e di reperibilità (art. 192 del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50).

PREMESSA

La presente relazione riguarda l'affidamento della gestione del servizio di manutenzione dei plessi scolastici ,degli impianti sportivi e di reperibilità alla Società Lupiae Servizi s.p.a.

A tal fine è stato predisposto apposito disciplinare prestazionale con il quale vengono definiti tutte le prestazioni al fine di garantire un ottimo stato conservativo e manutentivo degli edifici e delle aree di pertinenza oggetto del presente disciplinare.

Dovendo procedere alla rinegoziazione del contratto in essere con la Società Lupiae Servizi s.p.a., lo scrivente con nota protocollo n. 0199566 del 27.12.2018 ha chiesto alla stessa Società di formulare un'offerta analitica ed economicamente conveniente per l'Amm.ne Comunale in relazione al servizio in oggetto.

La Società Lupiae Servizi s.p.a., con nota acquisita al protocollo comunale n. 02000106 del 28.12.2018, ha trasmesso la propria offerta.

In particolare la Società, nel prendere atto del disciplinare prestazionale, ha formulato l'offerta economica pari ad **€ 485.065,29, IVA 22% compresa.**

La predetta offerta economica si compone di due voci , una relativa al costo degli interventi manutentivi pari ad € 270.000,00 oltre IVA 22% per complessivi **€ 329.400,00** ed una relativa al costo del personale (n. 5 addetti) per l'attività di gestione degli interventi di manutenzione dei plessi scolastici e degli impianti sportivi comunali pari ad € 127.594,50 oltre IVA 22% per complessivi **€ 155.665,29.**

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 192 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. Tale disposizione normativa prevede che *"ai fini dell'affidamento in house di un contratto avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuano preventivamente la valutazione sulla congruità economica dell'offerta dei soggetti in house, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche"*.

L'art. 5 del D. Lgs n. 50/2016 prevede che le concessioni o gli appalti pubblici, nei settori ordinari o speciali, aggiudicati da un'amministrazione aggiudicatrice o da un ente aggiudicatore a una persona giuridica di diritto pubblico o di diritto privato non rientrano nell'ambito di applicazione del nuovo codice dei contratti pubblici quando sono soddisfatte tutte (contemporaneamente) le seguenti condizioni:

1. un'amministrazione aggiudicatrice o un ente aggiudicatore esercita sulla persona giuridica di cui trattasi un "controllo analogo" a quello esercitato sui propri servizi: ai sensi del comma 2 dell'art. 5 sussiste "controllo analogo" qualora l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente



aggiudicatore eserciti sulla persona giuridica affidataria "in house" un'influenza determinante, sia sugli obiettivi strategici, che sulle decisioni significative. Il "controllo analogo" può essere anche esercitato da una persona giuridica diversa dall'amministrazione aggiudicatrice, a sua volta controllata da quest'ultima (il c.d. "controllo analogo indiretto");

2. oltre l'80% dell'attività della persona giuridica controllata è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione aggiudicatrice controllante o da un ente aggiudicatore, nonché da altre persone giuridiche controllate dall'amministrazione aggiudicatrice; ai sensi del comma 7, per determinare tale percentuale, deve essere fatto riferimento, di norma, al fatturato totale medio per i tre anni precedenti l'aggiudicazione dell'appalto o della concessione;
3. nella persona giuridica controllata non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati, ad eccezione di forme di partecipazione che non comportano controllo o potere di veto e che non esercitano un'influenza determinante sulla persona giuridica controllata

Il predetto art. 192 prevede inoltre l'istituzione, presso l'ANAC, dell'elenco delle stazioni appaltanti che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società "in house". L'iscrizione in tale elenco dovrà avvenire secondo le modalità e i criteri che verranno definiti dall'ANAC e consentirà di procedere mediante affidamenti diretti dei contratti.

Tuttavia, per poter legittimamente affidare un contratto con modalità "in house", avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza (così come già previsto all'art. 1 comma 553 Legge di Stabilità 2014 per i soli servizi strumentali), le stazioni appaltanti devono effettuare preventivamente una valutazione della congruità economica dell'offerta formulata del soggetto "in house", avendo riguardo all'oggetto e al valore della prestazione. Inoltre, nelle motivazioni del provvedimento di affidamento dovrà essere dato conto:

- delle ragioni del mancato ricorso al mercato;
- dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche.

Appare quindi chiaro che il confronto dell'offerta presentata dall'appaltatore con i prezzi di mercato è condizione di legittimità dell'affidamento, ma, ovviamente, solo nel caso in cui questo abbia ad oggetto prestazioni che possono essere erogate da operatori privati in regime di concorrenza.

Tutti gli atti afferenti gli affidamenti diretti dovranno essere pubblicati nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito internet istituzionale, in conformità alle disposizioni del d.Lgs. 33/2013.

LE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Le attività da svolgere sono dettagliatamente descritte nel disciplinare prestazionale, allegato alla presente.

Le motivazioni della scelta in favore della società Lupiae Servizi S.p.A., a tutti gli effetti società a capitale interamente pubblico, è che le attività sono svolte nei confronti del Comune Lecce, il quale esercita le attività di controllo analogo previste dalle vigenti disposizioni di legge. Del resto, risulta anche qualificante il particolare rapporto giuridico intercorrente tra l'Amministrazione ed il soggetto affidatario, che consente al Comune di Lecce, un controllo ed un'ingerenza sui servizi più penetrante di quello praticabile su di un soggetto terzo, in quanto esteso agli atti sociali e non rigidamente vincolato al rispetto del contratto di servizio.



Per la realizzazione delle attività sopra indicate, il Comune di Lecce si avvarrà della propria società in house.

Le condizioni per l'affidamento diretto in house sono assolutamente sussistenti, in quanto la società Lupiae Servizi S.p.A.:

- svolge la quasi totalità (90%) delle proprie attività in favore del Comune Lecce e per una residuale parte per il Ministero di Grazie e Giustizia. La disciplina dei servizi affidati e la regolamentazione dei conseguenti rapporti economico-finanziari risultano da appositi contratti di servizio;
- è società operante in regime di "in house providing" del Comune Lecce, ovvero sottoposta a controllo analogo, nel rispetto della normativa vigente, in quanto l'Amministrazione esercita sulle persone giuridiche di cui trattasi un controllo analogo a quello da esse esercitato sui propri servizi (influenza determinante sia sugli obiettivi strategici, sia sulle decisioni significative), il 100% delle attività della persona giuridica controllata sono effettuate nello svolgimento dei compiti a loro affidati dall'Amministrazione e nelle persone giuridiche controllate non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati.

In data 27/07/2018 l'istanza di iscrizione all'elenco ANAC ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 50/2016 è stata elaborata e inserita sulla piattaforma ANAC dal Responsabile dell'Anagrafe delle Stazioni Appaltanti (cd. RASA) del Comune di Lecce.

VERIFICA CONVENIENZA ECONOMICA

Come già detto, si è provveduto a redigere un disciplinare prestazionale relativamente al servizio richiesto in cui si sono individuate nel dettaglio le prestazioni richieste e il parametro di riferimento del costo del personale sulla base del relativo contratto di lavoro adeguato alle attività da prestare.

Il disciplinare è stato trasmesso alla Società la quale ha riscontrato lo stesso con la propria offerta nonché dichiarato la fattibilità del servizio ai costi ivi indicati.

La proposta prevede la contabilizzazione dei lavori di manutenzione da affidare , applicando l'ultimo Prezziario della Regione Puglia – anno 2017 , approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 905/2017. Mentre per i lavori in economia propone l'utilizzo delle "Tabelle del costo complessivo, giornaliero ed orario, della manodopera nell'Industria Edile ed affine", in vigore in Provincia di Lecce al momento della sottoscrizione del contratto quadro, pubblicato da Confindustria Lecce e dei successivi aggiornamenti che si susseguiranno nel tempo.

Sui prezzi unitari desunti dal Prezziario vigente della Regione Puglia – anno 2017, nonché sui costi della manodopera la Società propone un ribasso del 5%.

Si tratta ora di valutare se tale proposta sia congrua ed economicamente conveniente per l'Amm.ne Comunale in relazione al servizio in oggetto.

Innanzitutto occorre evidenziare che si ritiene corretto il metodo proposto dalla Società Lupiae che prevede il riferimento al prezziario vigente regionale con il quale contabilizzare gli interventi da eseguire sugli edifici scolastici. D'altronde è la stessa norma sui lavori pubblici che impone nella progettazione e nella contabilizzazione l'utilizzo dei prezzi regionali vigenti e, laddove il prezzo non è reperibile nel prezziario, impone l'analisi del prezzo.

Si potrebbe eccepire sul ribasso proposto del 5%, non in linea con la media dei ribassi che si riscontrano nella gare d'appalto per opere ricadenti nella categoria OG1.

Tuttavia nella valutazione dell'offerta sono da tenere presenti due circostanze. La prima richiamata nelle Avvertenze Generali dal Prezziario Regionale 2017 che riporta quanto segue: "*Inoltre, nell'ambito delle valutazioni responsabili e discrezionali del Progettista dell'opera, potranno*



essere applicate variazioni percentuali ai costi unitari di elenco nei limiti di seguito indicati:

- a) *lavori da eseguire in edifici occupati, nei quali si rende necessario provvedere a movimentazioni di suppellettili ed arredi e/o adottare accorgimenti particolari finalizzati ad evitare l'interruzione dell'attività lavorativa dell'organo usuario: **maggiorazione applicabile sino al 20%***". Tale condizione si verifica continuamente durante gli interventi nei plessi scolastici.

La seconda circostanza da tenere in considerazione è che gli interventi richiesti dagli Uffici sono quasi sempre di modeste dimensioni, spesso urgenti e non programmabili, e quindi non confrontabili con un intervento di manutenzione di una certa dimensione economica che permette alla ditta incaricata di potersi programmare, utilizzando così in modo adeguato mezzi, attrezzature e forza lavoro.

Alla luce di quanto premesso e considerato, lo scrivente ritiene congrua l'offerta proposta della Società Lupiae Servizi s.p.a. in merito al servizio di manutenzione degli edifici scolastici di proprietà o in uso dell'A.C.

Anche **il servizio di pronta reperibilità** per gli interventi urgenti sugli edifici comunali o tenuti in uso, sarà contabilizzato con le stesse modalità sopra indicate per la manutenzione dei plessi scolastici e cioè applicando l'ultimo Prezziario della Regione Puglia – anno 2017 , approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 905/2017; così come per gli interventi in economia utilizzando le "Tabelle del costo complessivo, giornaliero ed orario, della manodopera nell'Industria Edile ed affine" in vigore in Provincia di Lecce al momento della sottoscrizione del contratto quadro, pubblicato da Confindustria Lecce e dei successivi aggiornamenti che si susseguiranno nel tempo.

Per la verifica dell'offerta relativa al personale amministrativo (n. 5 addetti) destinato alle attività di gestione degli interventi manutentivi non è stato possibile fare riferimento né a convenzioni CONSIP né sul MEPA, in quanto per tali categorie di servizi non esistono convenzioni attive o offerte di servizi.

L'affidamento di tale servizio di gestione costituisce, come detto, la prestazione di un servizio a favore del Comune di Lecce, Ente affidante, avente natura strumentale, cioè rivolto principalmente alla pubblica amministrazione stessa ma teso, comunque, a soddisfare anche indirettamente esigenze generali della collettività. Il Comune di Lecce ha ritenuto, pertanto, di rivolgersi direttamente alla società in totale controllo pubblico, in quanto essa dispone del *know-how* necessario per lo svolgimento delle attività in questione, avendo già operato con soddisfazione per servizi analoghi in favore di questo Ente sin dalla data di costituzione . Si tratta, quindi, di un affidamento che si pone in continuità con la scelta strategica effettuata quando è stata costituita la predetta società, che appunto dovesse svolgere una serie di servizi strumentali in proprio favore.

Tuttavia per poter verificare la convenienza economica dell'affidamento in house, pertanto, sono stati presi a riferimento i dati economici riferiti al contratto collettivo nazionale di lavoro multi servizi.

Il corrispettivo ottenuto è rapportato ai costi sostenuti dalla società per la gestione del personale impiegato, alle spese fisse riconducibili al servizio e alla fiscalità obbligatoria, alle spese generali (10%) oltre il margine operativo (pari al 10%) previsto ai fini del mantenimento di un equilibrio economico e finanziario della società avendo la stessa presentato proposta di concordato preventivo in continuità.



CONCLUSIONI ED ESITO DELLA VERIFICA EX ART. 192 D.LGS. 50/2016

In considerazione dei rilievi sopra esposti, si deduce che le società nelle vesti di società a totale partecipazione pubblica (100% in house), si configura quali società in linea con i principi dettati dall'art. 192 d.lgs. 50/2016, sia per quanto riguarda le attività gestionali svolte, sia per i modelli di governance che esse presentano, sia per le relazioni organizzative e funzionali che caratterizzano i relativi statuti sociali.

Pertanto, si ritiene che sussistano ampiamente le ragioni richieste dalla normativa vigente per l'affidamento del servizio sopra descritto secondo il modello in house providing. Ciò anche in ragione del fatto che:

- nella specie sussistono i requisiti comunitari per l'affidamento in house;
- il modello in house providing consente di effettuare sul servizio un maggior controllo, più incisivo e penetrante data la posizione di socio unico.

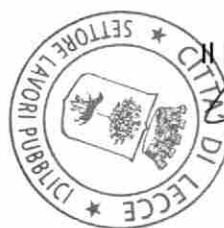
Inoltre, la società risulta essere in possesso di una serie di caratteristiche che garantiscono la corretta e conveniente esecuzione del servizio e in particolare:

- possiede una dotazione organica adeguata alla gestione del servizio;
- è in grado di fornire prestazioni di adeguato livello qualitativo nel rispetto degli obblighi generali del servizio.
- l'offerta economica appare congrua ed economicamente conveniente per l'Amm.ne Comunale.

Ed infine è da considerare l'aspetto sociale, quale beneficio per la collettività anche in termini di mantenimento degli attuali livelli occupazionali.

In relazione a quanto suddetto, si esprime **una valutazione complessivamente positiva** in ordine al modello gestionale descritto, che porta a considerare vantaggioso e conveniente, per l'amministrazione comunale, l'affidamento diretto in house alla società Lupiae Servizi S.p.A del servizio descritto nell'ambito del disciplinare prestazionale allegato alla presente.

Si allega schema di disciplinare prestazionale.



Il Dirigente del Settore
Ing. Giovanni PUCE