Rep. N. A0303C/397/2025 del 30/12/2025

CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Codice Direzione	A0300E	Codice Settore	A0303C
Classificazione	03.12	Classificazione per materia	3.7.3

OGGETTO

Avvio di una procedura negoziata, tramite RdO su Mepa, per l'affidamento dei lavori manutenzione ordinaria per tutte le sedi del Consiglio Regionale del Piemonte, mediante Accordo Quadro quadriennale (2026-2029)

PREMESSA

Considerato che il patrimonio edilizio del Consiglio Regionale del Piemonte è attualmente composto da un totale di circa 6 edifici adibiti ad uffici, biblioteca, attività istituzionali ed altri usi, che deve essere mantenuto costantemente efficiente, eseguendo interventi di manutenzione inerenti opere edili e impiantistiche;

Dato atto che, ad oggi sono in corso appalti di riqualificazione delle sedi di Palazzo Lascaris e dell'ex Banco di Sicilia, mentre le altre sedi saranno oggetto di riqualificazione nei prossimi anni, e per le quali sono già in corso le gare di progettazione, ma, ciò nonostante, per mantenere gli standard minimi funzionali, tutti gli stabili del Consiglio Regionale del Piemonte hanno necessità di interventi di manutenzione, oltre a quelli per la riqualificazione e ristrutturazione, tant'è vero che pervengono giornalmente segnalazioni di interventi manutentivi, sia verbali che per iscritto, dal personale che lavora presso gli edifici stessi (dipendenti, amministratori ecc.):

In relazione ad una pluralità d'interventi manutentivi non programmabili né predeterminabili, l'Amministrazione ritiene opportuno pervenire ad un coordinamento unitario degli stessi, tramite apposito ACCORDO QUADRO, disciplinato ai sensi dell'art. 59 del D.lgs. 36/2023, da cui far risultare le condizioni alle quali l'appaltatore si obbliga ad eseguire le prestazioni di lavori, che di volta in volta gli verranno richieste con appositi contratti attuativi;

Ritenuto, pertanto, che lo strumento dell'Accordo Quadro, di cui all'art. 59 del D.lgs. 36/2023, sia idoneo a soddisfare, grazie alla sua intrinseca flessibilità, le esigenze dell'Amministrazione;

Considerato che il contratto di Accordo Quadro avrà una durata massima quadriennale (2026-2029) o comunque sino all'esaurimento del limite economico previsto nelle condizioni contrattuali, il quale potrà avvenire anche prima della scadenza temporale prevista;

Tenuto conto che, l'aggiudicazione e la stipula dell'Accordo Quadro non sono fonte di alcuna obbligazione per la Stazione Appaltante nei confronti dell'appaltatore, costituendo l'Accordo Quadro unicamente il documento base per la regolamentazione dei contratti attuativi, poiché il numero e la tipologia delle prestazioni richieste non sono predeterminati, ma saranno determinati dalla Stazione Appaltante, in relazione alle concrete esigenze riscontrate, nei singoli contratti che saranno di volta in volta stipulati;

Tenuto conto che l'AQ ha per oggetto l'affidamento della Manutenzione Edile degli edifici di proprietà ed in uso al Consiglio Regionale del Piemonte e ricomprende lavori edili, lavori impiantistici, opere da serramentista, fabbro e vetraio, in cui sono previsti i seguenti interventi:

- Interventi di Manutenzione Ordinaria, Correttiva o a guasto;
- Interventi di Manutenzione riparativa e/o adeguamento igienico funzionale;
- Interventi Urgenti;

Dato atto che l'importo massimo stimato dell'Accordo Quadro quadriennale per l'esecuzione dei lavori in argomento è pari ad € 385.000,00 oltre IVA, comprensivo degli oneri speciali per la sicurezza, non soggetti a ribasso;

Dato atto, altresì, che l'importo è puramente indicativo, in quanto il raggiungimento dello stesso è subordinato ai contratti discendenti effettivamente emessi, per i quali l'Amministrazione può valutare di non esaurire l'importo dell'Accordo Quadro, nonché alla data di inizio del contratto di Accordo Quadro;

Ritenuto di procedere all'affidamento dell'Accordo Quadro tramite procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno 5 operatori, ai sensi dall'articolo 50, comma 1, lett. c) del Codice dei contratti pubblici;

Dato atto che il criterio di aggiudicazione all'operatore economico selezionato, ai sensi dell'articolo 50, comma 4, del Codice, sarà il prezzo più basso, determinato mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori, posto a base di gara, determinato sull'Elenco Prezzi - Prezzario OOPP - edito da Regione Piemonte, in vigore al momento della stipula del contratto di Accordo Quadro, da aggiudicare con l'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso superiore alla soglia d'anomalia, individuata a norma del Metodo A dell'allegato II.2 del D. lgs. n. 36/2023;

Preso atto che per il servizio in oggetto non sono presenti Convenzioni Consip e che verranno invitati operatori economici iscritti nella pertinente categoria MePA ed estratti dall'Albo Fornitori della Città Metropolitana di Torino, in virtù di apposita convenzione stipulata con l'Ente;

Preso atto che all'Impresa affidataria verranno affidati i singoli contratti discendenti dall'Accordo quadro, attivati in funzione delle specifiche esigenze e disponibilità dell'Amministrazione, che verranno stipulati ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D.lgs 36/2023, come da "Schema di contratto" allegato al presente documento per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che la validità dell'Accordo Quadro partirà dalla sua sottoscrizione;

Considerato che è facoltà dell'Amministrazione, se motivata, procedere alla consegna del servizio nelle vie d'urgenza, ai sensi dell'art. 17 commi 8 e 9 del D. lgs. 36/2023;

Richiamato altresì l'art. 59 del D.lgs. 36/2023 s.m.i. che definisce e regolamenta lo strumento dell'Accordo Quadro;

Dato atto che la stipula di un Accordo Quadro, non originando di per sé l'insorgenza di obbligazioni, non è soggetto a prenotazione o impegno di spesa;

Tenuto conto che il numero, l'importo, i contenuti e la durata degli appalti specifici discendenti dall'Accordo non è predeterminabile, ma dovrà sottostare alla disciplina specifica prevista dal contratto di accordo quadro;

Ritenuto di procedere all'espletamento di una RDO sul MePA, ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lettera c) del D. Lgs n. 36/2023 e s.m.i., invitando almeno 5 operatori, per l'affidamento dell'Accordo Quadro, con un unico operatore economico, per i lavori in oggetto, per la durata presunta di n. 48 mesi, per un importo presunto complessivo a base di gara di € 385.000,00 o.f.e. (comprensivi degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso), oltre ad € 250,00 quale contributo ANAC dovuto dall'Amministrazione, ai sensi della delibera ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024;

Visti i documenti tecnici ed amministrativi relativi al presente Accordo Quadro:
- Capitolato Speciale d'Appalto Amministrativo;
- Capitolato Speciale d'Appalto Tecnico;
- Quadro Economico;
- Cronoprogramma della spesa;
- DUVRI;
- Lettera di invito;
- Schema di contratto;

Considerato che, data la specificità dell'appalto in oggetto e che il Consiglio Regionale del Piemonte si trova ubicato in territorio lontano dai confini nazionali, non si rinviene un interesse transfrontaliero certo;

Vista, in ultimo, la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 136-27423 del 16 dicembre 2025, che ha approvato il bilancio di previsione finanziario del Consiglio regionale per gli anni 2026, 2027 e 2028, in cui sono previste le risorse per l'Accordo Quadro in oggetto;

Considerato che il servizio oggetto dell'appalto non si configura quale artificioso frazionamento di una più ampia prestazione contrattuale;

Ritenuto, altresì, di richiedere la garanzia provvisoria, ai sensi dell'art. 106 del D.lgs. 36/2023;

Ritenuto di nominare quale Responsabile Unico di Progetto, ai sensi dell'art.15 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., l'Arch. Francesco Leccese, Dirigente del Settore Tecnico e Sicurezza;

Atteso che la ripartizione delle somme previste nel QTE per incentivi per le funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. 36/2023 avverrà con successivo atto;

Visti:
- Gli artt. 50 e 59 del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i;
- le "Regole del sistema di e-procurement della pubblica amministrazione" nonché le "Condizioni generali di contratto";
- l'art. 26, commi 3 e 3 bis della L. 488/1999 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato. Legge finanziaria 2000" e s.m.i;
- l'articolo 1 commi 449 e 450 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato legge finanziaria 2007" e s.m.i;
- la disposizione di cui all'articolo 1, comma l del D.L. 6 luglio 2012, n. 95 "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario" come sostituito dalla legge di conversione 7 agosto 2012 n. 135 e s.m.i.;
- la L. 13 agosto 2010 n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";
- visto il Piano Integrato di Attività e Organizzazione del Consiglio regionale del Piemonte 2025/2027 (PIAO), approvato con D.U.P. n. 21/2025 e successivo aggiornamento con DUP 248/2025, contenente la sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza - Misure generali di gestione del conflitto di interessi in attuazione";

Dato che, in base a quanto previsto all'art. 17, comma 2, del Codice dei contratti pubblici, non è più necessario riportare preliminarmente il Codice Identificativo Gara (CIG), il quale deve essere acquisito in modalità digitale al termine della procedura di affidamento;

Tutto cio' premesso,

IL DIRETTORE

a. Visti gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165/2001;

b. vista la l.r. 7/2001;

c. visto il D. lgs n. 118/2011 come modificato dal D. lgs n. 126/2014;

d. vista la l.r. 23/2008;

e. vista la D.U.P. n. 117/2011;

f. vista la D.U.P. n. 122/2011;

g. vista la D.U.P. n. 62/2013;

h. Vista la DCR 19-29662 del 23.12.2024;

i. Vista la D.C.R. n.115-16863 del 31.7.2025;

Nell'ambito delle risorse assegnate con D.U.P. n. 4 del 09.01.2025 - DUP n.ro 200 del 04.08.2025

D E T E R M I N A

1.	Di richiamare le premesse per farne parte integrante e sostanziale della presente;
2.	Di disporre, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, l'espletamento di una Procedura negoziata senza bando, tramite RDO sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), ai sensi degli art. 50, comma 1 lett. c) e dell'articolo 59 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., per l'affidamento di una Accordo Quadro quadriennale (2026-2029) di Manutenzione Edile degli edifici di proprietà ed in uso al Consiglio Regionale del Piemonte;
3.	Di approvare i seguenti documenti tecnici ed amministrativi, relativi alla suddetta procedura di gara: Capitolato Speciale d'Appalto Amministrativo; Capitolato Speciale d'Appalto Tecnico; Quadro economico; Cronoprogramma della spesa; DUVRI; Lettera di invito e Schema di contratto, allegati alla presente Determinazione per farne parte integrante e sostanziale;
4.	Di dare atto che l'importo complessivo dell'Accordo Quadro risulta essere pari ad € 385.000,00 oltre IVA (comprensivi degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso);
5.	Di procedere alla scelta del contraente, previa consultazione di almeno n. 5 operatori economici, ove esistenti, selezionati dall'Elenco operatori economici iscritti nella pertinente categoria MePA ed estratti dall'Albo Fornitori della Città Metropolitana di Torino, in virtù di apposita convenzione stipulata con l'Ente, qualificati per lavori in Categoria prevalente S.O.A. OG1 classe II^ o superiore, nel rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti con il criterio del minor prezzo, determinato dal maggior ribasso percentuale sull'Elenco prezzi – Prezzario OOPP edito da Regione Piemonte, in vigore al momento della stipula del contratto di Accordo Quadro;
6.	Di dare atto che, all'Impresa affidataria verranno affidati i singoli contratti discendenti dall'Accordo Quadro, attivati in funzione delle specifiche esigenze e disponibilità dell'Amministrazione, che verranno stipulati ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D.lgs. 36/2023, come da "Schema di contratto" allegato al presente documento per farne parte integrante e sostanziale;
7.	Di dare atto, altresì, che la stipula di un Accordo Quadro, non originando di per sé l'insorgenza di obbligazioni, non è soggetto a prenotazione o impegno di spesa;
8.	Di nominare quale Responsabile Unico di Progetto, ai sensi dell'art.15 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., l'Arch. Francesco Leccese, Dirigente del Settore Tecnico e Sicurezza;
9.	Di dare atto che la ripartizione delle somme previste nel QTE per incentivi per le funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. 36/2023, avverrà con successivo atto;
10.	Di dare atto che, in base a quanto previsto all'art. 17, comma 2, del Codice dei contratti pubblici, non è più necessario riportare preliminarmente il Codice Identificativo Gara (CIG), il quale deve essere acquisito in modalità digitale al termine della procedura di affidamento.

Elenco allegati:

oggetto	impronta
CSA_amministrativo_AQ edile	*51450598cf739963f8e54dc774ed9b24fcee7e3d8b4f4245715ae402767b0201*
CSA_Tecnico_AQ edile	*19a3705e6050a0ce414962268aa2b6f45db23d92d2694ae5c57ac6deafe5c1f2*

QTE	*3afd5acea3bb9b43c0ba431c7d24fa8874028a049c45304536a33f5db7e5ff0d*
Cronoprogramma della spesa AQ	*26a1cb11ebfcb3fa17057f43d9d164ecbb897cea8050ee24c29961cf504875a7*
Lettera di invito AQ edile	*f0a54965fd6abd4a5b2ab5eefc9fd78d42dc42d9acabef8a6cb176ee61cb09e3*
Schema contratto AQ edile	*fda00a7d9caa680e5b71e347bf4ea3815dbe72858fe1fa55a6f88755c89bdcb2*
DUVRI_AQ edile	*f22c4dbdc533fe2ca3dacf293a1fa771dc6da83382ccd5f4f5c5fc1df3028fbd*

Elenco visti (*come separatore utilizzare il punto e virgola*)**:**

COSTANZO SILVIA

La presente determinazione sara' pubblicata sul BUR ai sensi dell'art. 61 dello Statuto.

Il responsabile del settore

FRANCESCO LECCESE	**In data:** *2025-12-30 10:21:03.0*

Il responsabile della direzione proponente

MICHELE PANTE'	**In data:** *2025-12-30 10:46:25.0*