

Servizi per la manutenzione degli immobili: on line le linee guida dell'ANAC per l'affidamento

14 Maggio 2015

Pubblicata dall'ANAC, Autorità Nazionale Anticorruzione, la Determinazione n. 7/2015 relativa a ***“Linee guida per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli immobili”***, con la quale vengono fornite agli operatori del settore le linee guida per l'affidamento dei contratti pubblici attinenti ai servizi di manutenzione degli immobili.

Il documento riguarda, in particolare, l'affidamento di contratti misti nei quali i servizi siano funzionalmente prevalenti rispetto ai lavori, ed affronta le principali problematiche riscontrate dall'Autorità nel settore, quali i criteri per la distinzione tra servizi e lavori, la necessità di effettuare un'attenta analisi dei fabbisogni e di programmare i servizi, l'attenzione che le stazioni appaltanti devono riporre nell'analisi del mercato di riferimento per definire aspetti rilevanti del disegno di gara quali il grado di integrazione dei servizi, la suddivisione in lotti e la determinazione dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi.

Le linee guida forniscono anche un “quadro logico” delle possibili attività di manutenzione. Tale quadro, ricostruito sulla base delle prassi di acquisto, è finalizzato a fornire alle stazioni appaltanti uno strumento metodologico per inquadrare le diverse tipologie di attività (es. programmata, predittiva, migliorativa, a guasto) e implementare quelle più adatte in relazione al caso concreto.

Come per altri servizi avente carattere di complessità tecnico-organizzativa, l'Autorità ha suggerito di affidare i relativi contratti pubblici mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuando, altresì, possibili elementi di valutazione tecnica da considerare per valutare la qualità delle offerte.

Si fa riserva di ulteriore commento.

[20528-Relazione_ AIR_ Deter.n.7_8.5.2015.pdf](#)[Apri](#)