



consip

acquistinretepa.it

Lavori di Manutenzione Bandi MePA

21 dicembre 2016



L'estensione del Programma di Razionalizzazione

Le recenti **modifiche normative** introdotte con la Legge di Stabilità 2016 sulla Legge 135/2012 Art.4 comma 3-ter recante *“Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica...”* riportano quanto segue:

«Ferre restando le competenze dell'Agenzia del Demanio in materia di “Acquisto, vendita, manutenzione e censimento di immobili pubblici”, gli strumenti di acquisto e di negoziazione messi a disposizione da Consip possono avere ad oggetto anche attività di manutenzione.»



Consip avvia la pubblicazione sul MePA dei Bandi sui Lavori di Manutenzione



consip

acquistinretepa.it



Lavori di Manutenzione

Agenzia del Demanio «Manutentore Unico»

L'Agenzia del Demanio ha il compito di **assumere tutte le decisioni di spesa relative agli interventi manutentivi ordinari e straordinari** sugli immobili dello Stato, in uso per finalità istituzionali alle Amministrazioni dello Stato: nel **2015** ha stipulato **18 accordi quadro** a copertura dell'intero territorio nazionale.

Ruolo e compiti

- L'Agenzia ha il **ruolo di centrale di committenza per l'individuazione degli operatori** (tramite AQ) a cui affidare l'esecuzione di tutti gli interventi manutentivi sui predetti immobili
- Nell'ambito della manutenzione straordinaria, l'Agenzia ricomprende gli interventi di «**restauro e risanamento conservativo**» e quelli di «**ristrutturazione edilizia**»

Le Amministrazioni ricomprese nel campo d'azione sono obbligate ad utilizzare le iniziative attivate dall'Agenzia e **non saranno pertanto interessate dalle iniziative di Consip sulle attività di manutenzione**



consip

acquistinretepa.it



Lavori di Manutenzione

Agenzia del Demanio «Manutentore Unico» - Esclusioni

Di seguito sono elencati gli interventi e le Amministrazioni esclusi dal campo d'azione del Manutentore Unico:

Interventi esclusi

- Nuove costruzioni e interventi di ampliamento
- Piccola manutenzione (< € 5.000)
- Interventi compresi nei contratti di Servizio Energia
- Interventi di somma urgenza
- Interventi sui beni di proprietà dei Fondi Immobiliari FIP e P1
- Interventi atti ad assicurare l'adeguamento alle disposizioni di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81
- Interventi finanziati con fondi speciali
- Miglioramento e adeguamento sismico
- Interventi su immobili non ancora in uso
- Interventi finanziati con fondi di competenza di anni precedenti al 2013
- ...

Amministrazioni escluse

- Ministero della Difesa
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali
- Ministero degli Affari Esteri
- Istituti penitenziari
- Organi Costituzionali e di Rilievo Costituzionale
- Amministrazioni non rientranti nel novero delle «Amministrazioni dello Stato»
- ...



Le Amministrazioni escluse potranno utilizzare gli strumenti d'acquisto messi a disposizione da Consip



consip

acquistinretepa.it



Lavori di Manutenzione

Bandi MEPA Lavori di Manutenzione: analisi della spesa specifica



L'analisi condotta per stimare la Spesa delle PA per Lavori di Manutenzione nel 2015 ha portato all'indicazione di un valore complessivo pari a circa **4,7 mld €**. In particolare:

- circa 2,52 mld€ ricadono nelle procedure sotto 1 mln€, il limite normativo per l'esecuzione di appalti di lavori attraverso una procedura assimilabile alla RdO del MePA
- oltre il 90% delle procedure si concentrano nella fascia di importo < 40 k€



L'analisi sul numero di Soggetti Aggiudicatori ha evidenziato che oltre il 70% sulla totalità delle Pubbliche Amministrazioni è rappresentato dal comparto degli Enti locali:



In riferimento ai bandi MePA per i Lavori di Manutenzione **non sussiste l'obbligo di utilizzo**. Nel periodo transitorio le PA iscritte all'AUSA (Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti) per acquisti di manutenzione ordinaria di importo superiore a 150 k€ e inferiore a 1 mln€ possono utilizzare autonomamente strumenti come il MePA.



consip

acquistinretepa.it



Lavori di Manutenzione

Bandi MEPA: Lavori vs Servizi

Lavori

1. Lavori di manutenzione **EDILI**
2. Lavori di manutenzione **STRADALI, FERROVIARIE ED AEREE**
3. Lavori di manutenzione **IDRAULICHE, MARITTIME E RETI GAS**
4. Lavori di manutenzione **AMBIENTE E TERRITORIO**
5. Lavori di manutenzione **BENI DEL PATRIMONIO CULTURALE**
6. Lavori di manutenzione **IMPIANTI**
7. Lavori di manutenzione **OPERE SPECIALIZZATE**

Servizi e Forniture

- **Servizi di manutenzione degli IMPIANTI ANTINCENDIO**
- **Conduzione e manutenzione degli IMPIANTI TERMIDRAULICI**
- **Servizi di manutenzione degli IMPIANTI ELEVATORI**
- **Servizi di manutenzione degli IMPIANTI ELETTRICI**

- **FACILITY MANAGEMENT URBANO**
Beni e Servizi per il Verde Pubblico
Prodotti per la Segnaletica Stradale
Servizi di Sgombero Neve e Ripristino Viabilità

- **FONTI RINNOVABILI ED EFFICIENZA ENERGETICA**
Fornitura di impianti fotovoltaici e servizi connessi
Fornitura di impianti solari termici e servizi connessi
Fornitura di impianti di Cogenerazione e servizi connessi
Fornitura di impianti a Pompa di Calore e servizi connessi
Fornitura e/o sostituzione di generatori a combustibile

- **PROMAS114**
Prodotti, materiali e strumenti per Manutenzioni,
Riparazioni ed Attività operative



consip

acquistinretepa.it



Lavori di Manutenzione

Bandi MEPA: Lavori vs Servizi - definizioni

Lavori

Lo scopo del contratto di lavori di manutenzione è quello di realizzare un singolo intervento o un insieme di interventi consistenti nella riparazione, rinnovamento e/o adeguamento normativo di un impianto/immobile/manufatto. Le attività previste nel contratto hanno carattere puntuale e sono legate alla difficoltà o impossibilità, da parte della stazione appaltante, di prevedere quando sarà necessario effettuare i singoli interventi, dovendo quindi procedere con gare specifiche al verificarsi dell'esigenza manutentiva.

La durata di esecuzione dei lavori è fissata ed è risultante dal cronoprogramma degli stessi, incluso tra i documenti del progetto esecutivo posto a base di gara.

Tale progetto esecutivo deve definire in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto, il cronoprogramma di realizzazione e deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo (art. 23 c.8 d.lgs. 50/2016).

L'importo dei lavori è quantificato sulla base del computo metrico-estimativo ed è riconosciuto all'esecutore a seguito di contabilizzazione dei lavori.

Servizi

Lo scopo del contratto di servizi di manutenzione è il **mantenimento della funzionalità** dell'impianto/immobile/manufatto e del suo valore, in un'ottica globale di gestione e di manutenzione che si esplica attraverso un insieme coordinato di attività periodiche e ripetitive (di controllo, verifica, gestione, conduzione, ecc.) applicando logiche manutentive di tipo preventivo e/o predittivo. All'interno di un contratto di servizi di manutenzioni può essere prevista anche l'esecuzione di interventi di manutenzione correttiva a guasto.

La natura del contratto di servizi di manutenzione si basa sulla continuità e periodicità nel tempo della prestazione e pertanto la determinazione del corrispettivo è espressa in termini di canone periodico.



consip

acquistinretepa.it



Lavori di Manutenzione

Bandi MEPA Lavori di Manutenzione: oggetto

Il DPR 380/2001 «Testo unico in materia edilizia», definisce all'art.3 le tipologie di interventi edilizi, di cui l'**oggetto dei bandi MEPA** comprenderà gli interventi alle lettere **a) e b)**, oltre agli interventi di manutenzione di cui all'art.29 c.3 del Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

a) Interventi di manutenzione ordinaria

b) Interventi di manutenzione straordinaria

c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo

d) Interventi di ristrutturazione edilizia

e) Interventi di nuova costruzione

f) Interventi di ristrutturazione urbanistica



a) "**interventi di manutenzione ordinaria**" *interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti*

b) "**interventi di manutenzione straordinaria**" *le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso*



Manutenzione per i beni del patrimonio Culturale

«complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti.» (art.29 c.3 del D.lgs. 42/2004)



consip

acquistinretepa.it



Lavori di Manutenzione

Bandi MEPA Lavori di Manutenzione: qualificazione delle imprese

Nel MEPA coesisteranno nello stesso Bando imprese con e senza attestazione SOA. Le imprese per qualificarsi dovranno soddisfare specifici requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 ed ulteriori requisiti:

Procedure di gara

Requisiti di qualificazione

Con importo > 150 K€

- Attestazione **SOA per una o più Categorie di Opere Generali e Specializzate previste**
- **Per ciascuna categoria SOA posseduta, le classifiche qualificanti fino ad 1 milione di euro** (quindi classifica I: fino a € 258.000, classifica II: fino a € 516.000, classifica III: fino a € 1.033.000 o classifiche superiori)

Con importo ≤150 K€

- Il possesso dei requisiti di **ordine tecnico organizzativo** previsti dall'art. 90 del D.P.R. 207/2010:
- aver eseguito nel **quinquennio antecedente** la data di pubblicazione del bando **lavori analoghi non inferiori all'importo del contratto da stipulare;**
 - **costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15% dell'importo dei lavori** eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando;
 - adeguata **attrezzatura tecnica.**

Relativi a Beni del Patrimonio Culturale

- L'aver eseguito, direttamente e in proprio, nel **quinquennio antecedente** la pubblicazione del bando, lavori del medesimo tipo di quelli che si affidano, per un importo non inferiore a quello del contratto da stipulare o, in alternativa, avere il direttore tecnico previsto dall'art.4, co.1, lettera a);
- Avere un **organico secondo quanto previsto dall'art.5**. Per le imprese fino a quattro addetti è comunque richiesta la presenza in organico di almeno un restauratore in possesso dei requisiti professionali stabiliti dall'art.7.



consip

acquistinretepa.it



Lavori di Manutenzione

Bandi MEPA Lavori di Manutenzione: categorie SOA ammesse

I **7 Bandi di abilitazione identificati** si riferiscono a differenti ambiti di attività di manutenzione, e risultano rappresentativi sia dal lato della domanda che dal lato della fornitura:

- 1. BANDO LAVORI DI MANUTENZIONI EDILI**
 - OG1 edifici civili e industriali
- 2. BANDO LAVORI DI MANUTENZIONI STRADALI, FERROVIARIE ED AEREE**
 - OG3 strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, ...
 - OG4 opere d'arte nel sottosuolo
- 3. BANDO LAVORI DI MANUTENZIONI IDRAULICHE, MARITTIME E RETI GAS**
 - OG5 dighe
 - OG6 acquedotti, gasdotti, oleodotti, opere di irrigazione e di evacuazione
 - OG7 opere marittime e lavori di dragaggio
- 4. BANDO LAVORI DI MANUTENZIONI AMBIENTE E TERRITORIO**
 - OG8 Opere fluviali, di difesa, di sistemazione idraulica e di bonifica
 - OG12 Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale
 - OG13 Opere di ingegneria naturalistica
- 5. BANDO LAVORI DI MANUTENZIONI BENI DEL PATRIMONIO CULTURALE**
 - OG2 Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela
- 6. BANDO LAVORI DI MANUTENZIONI IMPIANTI**
 - OG9 Impianti per la produzione di energia elettrica
 - OG10 Impianti per la trasformazione alta/media tensione ...
 - OG11 Impianti tecnologici
- 7. BANDO LAVORI DI MANUTENZIONI – OPERE SPECIALIZZATE**
 - Tutte le OS ad eccezione di OS13, OS18, OS29, OS32

Le imprese dovranno presentare «n» Domande di Abilitazione in relazione ai bandi a cui intendono abilitarsi, selezionando ogni volta le categorie di opere (OG/OS) per le quali richiedono l'abilitazione

**OG11 e
OS3-OS28-OS30**

**OG1 e
OS6-OS7-OS8**



consip

acquistinretepa.it



Lavori di Manutenzione

Bandi MEPA Lavori di Manutenzione: ammissione al Bando e alla Gara (RdO)

ABILITAZIONE

Si	No
▪ Consorzi art. 45, comma 2, lettere b) e c) ▪ Reti di Imprese con personalità giuridica	▪ RTI ▪ Avvalimento ▪ Consorzi ordinari (art. 45, c2, lett d) e) ▪ Reti di impresa prive di personalità giuridica

GARA (RDO)

Si	No
▪ Tutte le forme di partecipazione sono ammesse ▪ Consorzi, retiste, ausiliarie e mandanti devono essere abilitate al MEPA al momento dell'inserimento dell'offerta (<i>anche pertanto successivamente all'invito</i>)	<i>Non sono previste forme esplicite di esclusioni</i>



Bandi MEPA Lavori di Manutenzione: logiche di pubblicazione gara e di invito degli operatori



La PA dovrà scegliere il bando in cui pubblicare la propria iniziativa in base alla **categoria prevalente** risultante dal progetto a base di gara.

La PA dovrà inoltre indicare esplicitamente e separatamente i **costi per la sicurezza non soggetti a ribasso**.

Nella selezione del numero di imprese la PA dovrà rispettare quanto previsto dal codice, quindi:

- per importi inferiori a € 40.000 è consentito l'affidamento diretto (art.36. co.2, lettera a)
- per importi pari o superiori a € 40.000 e inferiore a € 150.000, l'invito deve essere rivolto almeno a 5 operatori (art.36. co.2, lettera b)
- per importi pari o superiori a € 150.000 e inferiori a 1.000.000 €, l'invito deve essere rivolto ad almeno 10 operatori (art.36. co.2, lettera c)

Apertura a chiunque voglia partecipare previa Abilitazione

Range di azione della Stazione Appaltante

Scelta puntuale delle imprese idonee



consip

acquistinretepa.it



Lavori di Manutenzione

Bandi MEPA Lavori di Manutenzione: informazioni utili imprese

INFORMAZIONI ANAGRAFICHE

- Ragione Sociale
- Partita IVA
- Sede Legale (provincia/regione)
- Area Geografica di interesse dell'impresa

DICHIARAZIONI SULLA CATEGORIA PREVALENTE

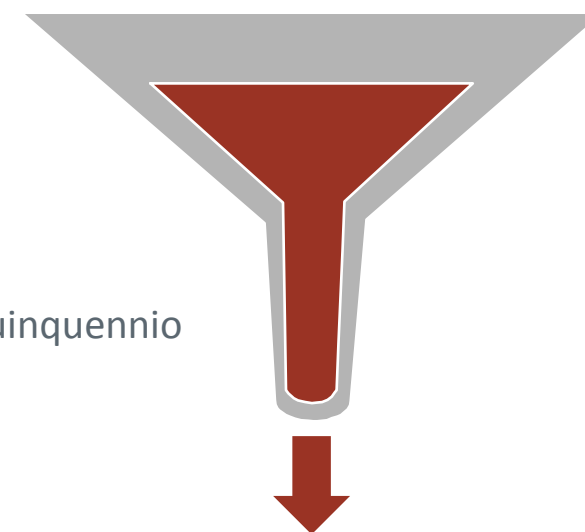
- Livello di Qualificazione
- Importo Lavori analoghi eseguiti nell'ultimo quinquennio
- Importo appalto di maggior valore eseguito nell'ultimo quinquennio
- Importo minimo di interesse per l'impresa

ALTRE DICHIARAZIONI

- Qualificazione nelle categorie scorporabili
- Certificazioni / Iscrizioni

WORK IN PROGRESS

Tutte le imprese abilitate



5 o 10 imprese invitate



consip

acquistinretepa.it



Lavori di Manutenzione

Bandi MEPA Lavori di Manutenzione: Sorteggiati

WORK IN PROGRESS

Se dall'applicazione dei filtri, il numero delle imprese «idonee» dovesse essere tale da comportare una riduzione del numero degli invitati, sarà disponibile una modalità di sorteggio automatico

Criteri dell'algoritmo di selezione dei sorteggiati

- 2 elementi qualificheranno il ranking di ogni singola impresa: **Numero di Inviti ricevuti + Fatturato realizzato**
- Lo spettro di definizione dei 2 elementi sarà il MEPA con riferimento allo specifico Bando
- I 2 elementi avranno peso differente: inviti ricevuti 90% / Fatturato 10%
- I 2 elementi considereranno un range temporale differente: 12 mesi per gli inviti, 24 per il fatturato
- Qualunque impresa ricompresa nel gruppo su cui viene effettuato il sorteggio avrà almeno una possibilità
- Verrà applicato il metodo di estrazione tipico casuale

Ogni sorteggio nella singola Gara:

- potrà essere **eseguito una sola volta**
- sarà registrato e conservato, e se richiesto (per opponibilità ai terzi) **ripetibile**



consip

acquistinretepa.it



Lavori di Manutenzione

MEPA: i vantaggi della smaterializzazione

- ✓ Gestione centralizzata delle dichiarazioni di Busta «A»
- ✓ Esclusività di tutte le comunicazioni elettroniche
- ✓ Conservazione sostitutiva a norma di tutti gli atti
- ✓ Esecuzione virtuale delle sedute pubbliche
- ✓ Sorteggio automatico Criterio calcolo Anomalia
- ✓ Semplificazione e omogeneizzazione delle modalità di partecipazione
- ✓ Tracciamento e opponibilità di ogni operazione
- ✓ Aggregazione delle informazioni di spesa sotto-soglia



consip

acquistinretepa.it



Lavori di Manutenzione

MEPA Lavori di Manutenzione: primi numeri

Pubblicazione dei Bandi

1 Luglio 2016

Scadenza dei Bandi

15 Luglio 2017 (*proroga continua*)

Domande di Abilitazione

Pervenute: oltre 10.000

Approvate: oltre 8.800

Edili	29%
Opere Specializzate	20%
Impianti	16%
Stradali, Ferroviari e Aerei	14%
Idraulici, Marittimi e Reti Gas	9%
Ambiente e Territorio	6%
Beni del Patrimonio Culturale	6%

Affidamenti eseguiti dal 1 settembre 2016

Oltre 20 mln € (di cui il 50% Edili)
90% delle gare sotto i 150.000 €

Amministrazioni attive

172 (di cui il 70% Enti locali)



consip

acquistinretepa.it



Lavori di Manutenzione