



**ORIGINALE**

**COMUNE DI MANTOVA**

**SEGRETERIA GENERALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 210 Reg. Deliberazioni

N. 55464/2019 di Prot. G.

**OGGETTO:** “Approvazione progetto del servizio di manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio non residenziale del Comune di Mantova per il periodo stimato di diciotto mesi. Attività fabbro-falegname (OS6).”

L'anno duemiladiciannove (2019) - addì 18 (diciotto) del mese di settembre ad ore 10:18 nella sala della Giunta Comunale

**LA GIUNTA COMUNALE**

Si è riunita in seduta ordinaria

Presidente il Vice Sindaco: BUVOLI GIOVANNI

Presenti:

gli Assessori:

CAPRINI ANDREA  
MARTINELLI NICOLA  
NEPOTE ADRIANA  
NOBIS PAOLA  
PAVESI MARIANNA  
REBECCHI IACOPO

Assenti:

il Sindaco: PALAZZIA MATTIA  
gli Assessori:

MURARI ANDREA  
SORTINO CHIARA

Partecipa il Segretario Generale del Comune DOTT. IAPICCA GIUSEPPE

Il Vice Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

**LA GIUNTA COMUNALE****PREMESSO** che:

- il Comune di Mantova è proprietario di vari edifici pubblici sia di edilizia residenziale sia di edilizia non residenziale per i quali occorre eseguire periodicamente interventi di manutenzione ordinaria o di pronto intervento da effettuarsi avvalendosi di ditte esterne dotate di specifiche attrezzature e di capacità professionali specifiche;
- per il Comune di Mantova sussiste il preciso e tassativo obbligo di sottoporre a manutenzione i predetti immobili di cui è proprietario ai fini della funzionalità dei pubblici servizi avocati negli stessi;
- con deliberazioni di Giunta Comunale n. 176/2013 e n. 84/2014 sono state affidate ad ASTER - Agenzia Servizi al Territorio s.r.l. le funzioni di gestione delle manutenzioni del patrimonio adibito a servizi abitativi pubblici (S.A.P.);
- al Comune di Mantova compete attualmente la sola manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà così definiti “*non residenziali*”;
- il patrimonio immobiliare di proprietà “*non residenziale*” ha la seguente consistenza:

Fabbricati adibiti ad uffici comunali	n. 9
Fabbricati adibiti ad asili nido	n. 4
Fabbricati adibiti a scuole materne	n. 13
Fabbricati adibiti a scuole elementari	n. 10
Fabbricati adibiti a scuole medie	n. 3
Fabbricati adibiti a musei e monumenti	n. 3
Fabbricati adibiti ad archivi e biblioteche	n. 5
Altri fabbricati non residenziali	n. 25

**RICHIAMATA** la determinazione dell'A.N.A.C. n. 7 del 28 aprile 2015, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale serie generale n. 111 del 15 maggio 2015, avente ad oggetto “Linee guida per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli immobili”;

**DATO ATTO** che nella sopra richiamata determinazione al paragrafo 1.1 vengono definiti i criteri per distinzione delle manutenzioni degli immobili in attività di servizi o on attività di lavori come di seguito riportato “*Sul punto, sia la soppressa AVCP che la giurisprudenza hanno osservato come il concetto di manutenzione rientri nell’ambito dei lavori pubblici qualora l’attività dell’appaltatore comporti un’azione prevalente ed essenziale di modificazione della realtà fisica (c.d. quid novi) che prevede l’utilizzazione, la manipolazione e l’installazione di materiali aggiuntivi e sostitutivi non inconsistenti sul piano strutturale e funzionale. Viceversa, qualora tali azioni non si traducano in una essenziale/significativa modificazione dello stato fisico del bene, l’attività si configura come prestazione di servizi*”;

**DATO ATTO** che l’attuale contratto relativo alle attività di manutenzioni ordinaria degli immobili non residenziali (attività fabbro-falegname) è in scadenza si rende pertanto necessario indire nuove procedure di scelta del contraente per garantire la continuità del servizio di manutenzione;

**VISTO** il progetto di servizio redatto ai sensi dell'art. 23 comma 14 del D.Lgs. 50/2016 in data 23/08/2019 dal Settore Territorio e Lavori Pubblici del Comune di Mantova, denominato "Servizio di manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio non residenziale del Comune di Mantova per il periodo stimato di diciotto mesi. Attività fabbro-falegname (OS6)", composto dai seguenti elaborati:

- a) Relazione tecnico - illustrativa;
- b) Prospetto economico;
- c) Capitolato Speciale d'Appalto e relativi allegati;
- d) Schema di contratto;
- e) Criteri premiali da applicare alla valutazione dell'offerta tecnico-economica;
- f) Manuale SITI Fornitori;

**VISTO** il quadro economico del progetto per il "Servizio di manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio non residenziale del Comune di Mantova per il periodo stimato di diciotto mesi. Attività fabbro-falegname (OS6)" come di seguito riportato:

A	Importo del servizio		
A.1	Servizio di manutenzione ordinaria (fabbro-falegname) immobili edilizia non residenziale del Comune di Mantova	Euro 215.500,00	
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	Euro 5.000,00	
		Totale A)	Euro 220.500,00
B	Somme a disposizione		
B.1	Importo iva 22 % voce totale A)	Euro 48.510,00	
B.2	Incentivo funzioni tecniche (Art. 113 del Decreto Legislativo 50/2016)	Euro 4.410,00	
		Totale B)	Euro 52.920,00
		Totale A) + B)	Euro 273.420,00

**ESAMINATO** e valutato il progetto del servizio di manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio non residenziale del Comune di Mantova, che prevede sinteticamente:

- la manutenzione ordinaria (attività edili) di n° 72 immobili comunali di edilizia non residenziale;
- durata stimata di 18 mesi;
- la gestione del servizio in modalità informatizzata;
- una spesa complessiva stimata in euro 220.500,00 oltre iva di legge;

**DATO** atto che:

- ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs.50/2016 (Codice dei Contratti) il servizio di manutenzione è

suddiviso in lotti autonomi, funzionali e prestazionali, al fine di favorire una più larga partecipazione alle procedure di gara da parte delle micro, piccole e medie imprese;

- la suddivisione in lotti autonomi, funzionali e prestazionali, ha dimostrato di aver portato nel tempo al miglioramento della gestione e all'aumento dell'efficacia degli interventi di manutenzione;

**EFFETTUATA** in data 23.08.2019 ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, la validazione del progetto posto in approvazione;

**RITENUTO** pertanto il progetto meritevole di approvazione sussistendo anche per l'Ente il preciso e tassativo obbligo di sottoporre a manutenzione gli immobili di cui è proprietario anche ai fini della funzionalità dei pubblici servizi avocati negli stessi;

**VISTI:**

- il D.Lgs. n. 50/2016;
- il D.P.R. n. 207/2010 per quanto ancora in vigore;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto del Comune;
- il Regolamento dei Contratti;
- il Regolamento di Contabilità;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.49, c. 1 del T.U.E.L. dal Dirigente del Settore Territorio e Lavori Pubblici sulla regolarità tecnica e dal Dirigente del Settore Economico, Finanziario e Tributario sulla regolarità contabile del presente atto e l'attestazione art.151, comma 4 Testo Unico 18.08.2000 n° 267 sulla relativa copertura finanziaria;

**AD UNANIMITA'** di voti espressi ai sensi di legge;

**DELIBERA**

**DI DARE ATTO** che le attività manutentive degli immobili sono da ritenersi prestazioni di servizi, dato che tali attività non si traducano in una essenziale/significativa modificazione dello stato fisico del bene;

**DI APPROVARE** il progetto del "Servizio di manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio non residenziale del Comune di Mantova per il periodo stimato di diciotto mesi. Attività fabbro-falegname (OS6)", composto dai seguenti elaborati:

- a) Relazione tecnico - illustrativa;
- b) Prospetto economico;
- c) Capitolato Speciale d'Appalto e relativi allegati;
- d) Schema di contratto;
- e) Criteri premiali da applicare alla valutazione dell'offerta tecnico-economica;
- f) Manuale SITI Fornitori;

**DI APPROVARE** il quadro economico del progetto del "Servizio di manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio non residenziale del Comune di Mantova per il periodo stimato di diciotto mesi. Attività fabbro-falegname (OS6)." come di seguito riportato:

A	Importo del servizio			
---	----------------------	--	--	--

A.1	Servizio di manutenzione ordinaria (fabbro-falegname) immobili edilizia non residenziale del Comune di	Euro 215.500,00		
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	Euro 5.000,00		
		Totale A)		Euro 220.500,00
B	Somme a disposizione			
B.1	Importo iva 22 % voce totale	Euro 48.510,00		
B.2	Incentivo funzioni tecniche (Art. 113 del Decreto Legislativo 50/2016)	Euro 4.410,00		
		Totale B)		Euro 52.920,00
		Totale A) + B)		Euro 273.420,00

**DI DARE ATTO** che la copertura finanziaria è così garantita:

Bilancio/esigibilità 2019	Bilancio/esigibilità 2020	Bilancio/esigibilità 2021	Capitolo	Descrizione capitolo	Art.	CDR	CDG
Euro 17.244,60	Euro 70.240,00	Euro 19.000,00	103033	Manutenzione patrimonio immobiliare	00	P009	P029
Euro 463,60	Euro 2.000,00	Euro 500,00	103039	Manutenzione immobile sede ufficio tecnico	00	P029	P029
Euro 0,00	Euro 10.000,00	Euro 4.940,00	103059	Manutenzione beni immobili adibiti a sede uffici comunali in via ROMA	00	P005	P029
Euro 1.952,00	Euro 8.000,00	Euro 2.600,00	103059	Manutenzione beni immobili adibiti a sede uffici comunali – Palazzo Soardi	00	P006	P029
Euro 1.220,00	Euro 5.000,00	Euro 1.500,00	103074	Manutenzione immobile sede Polizia comunale	00	P032	P029
Euro 976,00	Euro 4.000,00	Euro 1.000,00	103076	Acquisto di servizi per la Segreteria Generale	37	P054	P029
Euro 1.830,00	Euro 8.000,00	Euro 2.000,00	103084	Manutenzione beni immobili scuole materne comunali	00	P014	P029
Euro 1.342,00	Euro 6.000,00	Euro 1.500,00	103084	Manutenzione beni immobili scuole materne statali	00	P015	P029
Euro 2.684,00	Euro 12.000,00	Euro 3.000,00	103088	Manutenzione beni immobili scuole elementari	00	P020	P029

Euro 4.880,00	Euro 20.000,00	Euro 5.000,00	103092	Manutenzione beni immobili scuole medie	00	P023	P029
Euro 4.880,00	Euro 20.000,00	Euro 5.000,00	103119	Manutenzione beni immobili servizio musei e monumenti	01	P055	P09
Euro 976,00	Euro 5.000,00	Euro 1.000,00	103121	Manutenzione beni immobili biblioteca Teresiana e Baratta	00	P053	P029
0	Euro 400,00	Euro 72,40	103121	Manutenzione beni immobili Sistema Archivistico	00	P054	P029
Euro 439,20	Euro 2.000,00	Euro 500,00	103198	Manutenzione beni immobili servizi sociali	00	P059	P029
Euro 1.299,40	Euro 6.000,00	Euro 1.500,00	103225	Manutenzione beni immobili asili nido	01	P016	P029
Euro 170,80	Euro 700,00	Euro 200,00	103330	Manutenzione canile comunale	00	P066	P029
<b>Euro 40.357,60</b>	<b>Euro 179.340,00</b>	<b>Euro 49.312,40</b>					

Conto finanziario U.1.03.02.09.008

**DI PRENOTARE** l'incentivo per funzioni tecniche (art. 113 del Decreto Legislativo 50/2016) di euro 4.410,00 nel modo sotto indicato:

Bilancio/esigibilità 2019	Bilancio/esigibilità 2020	Bilancio/esigibilità 2021	Capitolo	Descrizione capitolo	Art.	CDR	CDG
Euro 441,00	Euro 3.087,00	Euro 882,00	103033	Manutenzione patrimonio immobiliare	00	P009	P029

**AD UNANIMITA'** di voti espressi per alzata di mano, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.

TLP/pb



# COMUNE DI MANTOVA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Giunta Comunale

**OGGETTO:** Approvazione progetto del servizio di manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio non residenziale del Comune di Mantova per il periodo stimato di diciotto mesi. Attività fabbro-falegname (OS6).

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 13/09/2019

Il Responsabile  
LP - Territorio e Lavori Pubblici  
MASTROMARINO CARMINE  
(Firmato Digitalmente)

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

Firmato digitalmente da : MASTROMARINO CARMINE (166574303002120518002840335244487320035 -  
ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 ).

Data firma: 13/09/2019.



# COMUNE DI MANTOVA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Giunta Comunale

**OGGETTO:** Approvazione progetto del servizio di manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio non residenziale del Comune di Mantova per il periodo stimato di diciotto mesi. Attività fabbro-falegname (OS6).

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere FAVOREVOLE , .

Mantova, 13/09/2019

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**

REBECCHI NICOLA  
(Firmato Digitalmente)

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

Firmato digitalmente da : REBECCHI NICOLA (5398120 - InfoCert Firma Qualificata 2 ).

Data firma: 13/09/2019.

Verbale letto approvato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

GIOVANNI BUVOLI

DOTT. GIUSEPPE IAPICCA

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del Servizio di Supporto agli organi elettivi

C E R T I F I C A

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Mantova, li \_\_\_\_\_

L'incaricato al Servizio

=====

N. 210 della delibera di G.C. del **18/09/2019**

N. 55464/2019 di Prot. Gen.

**OGGETTO: "Approvazione progetto del servizio di manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio non residenziale del Comune di Mantova per il periodo stimato di diciotto mesi. Attività fabbro-falegname (OS6)."**

**ORIGINALE**

=====

Mantova, li

Divenuta esecutiva per decorso del termine di dieci giorni dal primo di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale avvenuto il \_\_\_\_\_ senza opposizioni.

L'incaricato

=====