



azienda regionale per l'edilizia abitativa  
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DIREZIONE GENERALE

ALLEGATO A – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

AFFIDAMENTO DI SERVIZI ASSICURATIVI A FAVORE DELL'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA.  
COPERTURA ASSICURATIVA "GLOBALE FABBRICATI" INCLUSA GARANZIA RCO. CIG 8925131319

## Sommario

1. IL CONTESTO IN CUI SONO INSERITI I SERVIZI.....	3
2. LO STATO ASSICURATIVO ATTUALE.....	4
3. OBIETTIVI .....	4
4. DURATA DELL'APPALTO E CORRISPETTIVO .....	4
5. INDICAZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI DI CUI AL D. LGS N°81/2008 PER RISCHI DA INTERFERENZA – DUVRI .....	5
6. I COSTI DELLA MANODOPERA .....	5
7. IL SISTEMA DI GARA E L'AVVIO DEL SERVIZIO .....	6
8. IL QUADRO ECONOMICO DEL SERVIZIO. ....	6
9. FONDI.....	6
10. ELABORATI PROGETTUALI.....	7

## **1. IL CONTESTO IN CUI SONO INSERITI I SERVIZI.**

Il settore dei servizi assicurativi presenta diffuse criticità per le pubbliche amministrazioni, considerato l'elevato numero di procedure di gara che vanno deserte o che sono aggiudicate sulla base dell'unica offerta pervenuta. In molti casi, poi, il contratto aggiudicato viene sciolto unilateralmente, per volontà dell'affidatario, molto prima della scadenza naturale.

Nel recente passato, le compagnie che operano nell'assicurazione delle pubbliche amministrazioni si sono ridotte di numero e hanno ristretto l'operatività delle loro polizze, apportando rilevanti restrizioni alle coperture assicurative e tendendo a limitare l'operatività delle polizze sia in termini temporali sia nella gestione dei sinistri.

L'esperienza degli ultimi anni delle pubbliche amministrazioni mostra il crescente ricorso a piani assicurativi misti, con l'intervento diretto della P.A. sui micro-sinistri, sotto franchigia, e dell'assicuratore per quelli gravi.

Negli ultimi anni si è, poi, assistito, per molteplici fattori, a un generale e costante aumento dei costi a carico delle pubbliche amministrazioni per il rinnovo delle coperture assicurative, specie per quelle di RCT, dovuto, perlopiù, a una impennata di richieste di risarcimento danni, anche legate alla particolare congiuntura economica.

Ciò impone un sostanziale ripensamento, da parte delle stazioni appaltanti, nella redazione dei bandi e nelle modalità di gestione del rapporto assicurativo, al fine di non scoraggiare la partecipazione delle imprese di assicurazione alle gare.

Al tempo stesso, si rende necessario, da parte degli enti pubblici, attuare comportamenti virtuosi, adottando ogni necessaria cautela nello svolgimento delle proprie attività, al fine di ridurre il grado di sinistrosità. Oltre a ciò, gli uffici dell'Amministrazione preposti alla gestione dei contratti assicurativi e delle attività connesse, dovranno sviluppare sempre maggiore professionalità e le conoscenze necessarie alla corretta istruttoria e gestione dei sinistri, specie di quelli sotto franchigia.

Di fondamentale importanza, ai fini della procedura di gara, è il set delle informazioni, di carattere quantitativo e qualitativo, relative alla statistica dei sinistri denunciati negli ultimi anni e a tutte le possibili variabili che possono influenzare l'andamento, nel futuro, della frequenza dei rischi e del relativo costo medio, al fine di consentire agli operatori economici di "quotare" il rischio e di presentare un'offerta adeguata.

A tale scopo, è stato previsto negli atti tecnici di gara l'obbligo dell'assicuratore di fornire una serie di dati e informazioni, di carattere quantitativo (numero di sinistri) e qualitativo (tipologia dei sinistri), utili ad una corretta analisi dei sinistri pagati, riservati e senza seguito, anche al fine di consentire alla stazione appaltante di condurre un'analisi puntuale degli errori che hanno generato sinistri, in un arco temporale significativo che permetta azioni dirette su tali errori per il contenimento dei costi assicurativi.

Risulta, infatti, di fondamentale importanza per l'azienda, per arginare i costi delle coperture assicurative, riuscire a configurare, controllare e migliorare il proprio profilo di rischio, in modo da aumentare i margini di negoziabilità con le Compagnie di assicurazione, posto che il premio di assicurazione è commisurato alla rischiosità di ciascuna stazione appaltante.

Si rende altresì necessario rendere efficace ed efficiente la gestione del contenzioso con gli utenti in quanto la deficienza di tali aspetti è una tra le principali cause che hanno determinato la crisi del mercato

assicurativo e il conseguente innalzamento dei prezzi accompagnato dal peggioramento del servizio e dalla riduzione dell'offerta.

Il programma assicurativo è il risultato di un'attenta e consapevole analisi delle peculiarità e delle personalizzazioni necessarie all'Azienda che potrà e dovrà decidere anche in merito alla sostenibilità economica di alcune soluzioni proposte in regime di autoassicurazione.

Al tempo stesso, l'importo della franchigia fissato non deve essere di valore così elevato da determinare di fatto uno svuotamento dell'oggetto del contratto, cioè un sostanziale svuotamento della funzione economico-sociale del contratto di assicurazione con la conseguenza che l'assicurato, sul quale permane il rischio non traslato, risulti assicuratore di sé stesso.

## **2. LO STATO ASSICURATIVO ATTUALE**

Il 26 ottobre 2021, alle ore 24.00, scadrà la polizza attualmente accesa da parte dell'A.R.E.A. riguardante la copertura assicurativa "globale fabbricati" inclusa garanzia RCT/O. Per lo studio della nuova copertura assicurativa l'azienda si è affidata ad un broker esperto nel campo del mercato assicurativo per le pubbliche amministrazioni il quale è deputato di studiare la formula assicurativa più appropriata riguardo la responsabilità civile verso terzi e la copertura di danni al patrimonio.

## **3. OBIETTIVI**

L'appalto del servizio ha come obiettivo l'ottimizzazione della spesa ed il conseguimento delle maggiori coperture ai rischi previsti nell'ambito della polizza, soprattutto riguardo ai massimali per anno e per sinistro e alla riduzione delle franchigie e degli scoperti, pur cercando di contenerne i costi.

Attraverso la consulenza del broker si intende avere, realisticamente, un mercato in cui si possano incontrare domanda e offerta. Conseguentemente i tassi di premio, limiti di risarcimento e franchigie dovranno risultare da una corretta analisi delle specificità con la quale si è manifestato lo sviluppo dei sinistri nella particolare realtà dell'A.R.E.A.. Il programma assicurativo predisposto con l'ausilio del broker è dunque il risultato di un accurata analisi delle specificità e delle personalizzazioni necessarie all'A.R.E.A..

## **4. DURATA DELL'APPALTO E CORRISPETTIVO**

Il servizio avrà una durata di mesi 12 (dodici) decorrenti dalla data di consegna del servizio.

L'importo annuo da porsi a base di gara è pari a € 200.000,00 compresi il premio puro, i caricamenti e le imposte.

Sono stati previsti dei limiti di indennizzo, franchigie e scoperti per sinistro, come compartecipazione dell'Azienda nel pagamento dei danni.

Tali elementi vengono ritenuti sufficienti per garantire la più ampia partecipazione alla procedura di gara da parte degli operatori economici nel ramo delle assicurazioni e poter consentire loro di poter esprimere l'offerta tenendo conto del rischio assicurativo rispetto alla presunta sinistrosità dell'A.R.E.A..

Prestazioni del servizio

Servizi assicurativi - Prestazione principale	€ 200.000,00	100,00%
Importo complessivo servizio	€ 200.000,00	100,00%

Ai sensi dell'art. 35, comma 4 del D.Lgs. 50/2016 si precisa che il valore stimato dell'appalto è pari ad € 200.000,00 (euro duecentomila/00) così determinato:

Importo complessivo servizio	€ 200.000,00
Importo stimato complessivo	€ 200.000,00

#### **5. INDICAZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI DI CUI AL D. LGS N°81/2008 PER RISCHI DA INTERFERENZA – DUVRI**

Il DUVRI è sempre obbligatorio solo nel caso in cui vi sia sincronia spaziale e temporale delle attività dell'appaltatore rispetto alle attività aziendali. Pertanto, la redazione del DUVRI si rende obbligatoria quando le attività dell'appaltatore sono eseguite negli stessi luoghi dove si svolgono contemporaneamente le attività dell'ente. Se uno dei due elementi (sincronia spaziale o sincronia temporale) non sussiste, il DUVRI non è obbligatorio.

Il servizio in appalto, per le sue caratteristiche, esclude la sincronia spaziale o temporale delle attività, escludendo così l'esistenza di interferenze che giustifichino la redazione del DUVRI da parte dell'ente e la previsione di oneri della sicurezza da interferenze. Verrà data evidenza nel contratto d'appalto che non sussistono dette condizioni e che pertanto non è necessario procedere alla redazione del DUVRI.

I costi della sicurezza sono valutati in euro 0,00 (zero/00), in quanto, come sopra descritto, in ragione delle caratteristiche dell'appalto, non si ravvisano rischi interferenziali di cui all'art. 26, comma 3, del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

Per tutti gli altri rischi resta immutato l'obbligo per ogni operatore economico di elaborare il proprio Documento di Valutazione dei Rischi e di provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici dell'attività svolta. Il prezzo offerto deve tener conto degli oneri derivanti da tali obblighi.

#### **6. I COSTI DELLA MANODOPERA**

Conformemente all'art. 23, comma 16, del Codice dei contratti pubblici l'importo dei premi posto a base di gara si intende comprensivo dei costi della manodopera. Come affermato da prevalente giurisprudenza in materia (ad es. Consiglio di Stato, Sez. V, 28.07.2020, n. 4806) i servizi assicurativi non hanno natura intellettuale. Per quanto tali servizi risultino di carattere immateriale, essi implicano una serie di attività materiali e giuridiche inserite in una complessa organizzazione aziendale. Per questo ultimo motivo e per la natura del premio assicurativo che costituisce l'importo a base di gara dell'appalto, l'azienda ha stimato forfettariamente un costo ipotizzabile per la manodopera, essendo questo ultimo fortemente dipendente dall'organizzazione aziendale che fornisce la copertura assicurativa oltre che dall'offerta tecnica proposta dall'operatore economico in sede di gara.

Pertanto, ai sensi dell'art. 23, comma 16 del D.Lgs. n. 50/2016 il costo della manodopera calcolato sulla base del vigente CCNL fra le imprese di assicurazione ed il personale dipendente ed il CCNL per i dipendenti delle Agenzie di Assicurazione in gestione libera è stimato in € 4.400,00 per l'intero periodo contrattuale in relazione alla singola copertura e alla sinistrosità della stessa.

## 7. IL SISTEMA DI GARA E L'AVVIO DEL SERVIZIO

La procedura verrà espletata secondo le modalità di cui all'art. 1, comma 2, lettera b) della Legge n. 120/2020 recante "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale"" e pertanto mediante procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 63 del D.Lgs. n. 50/2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti. È fatto obbligo alle stazioni appaltanti di dare evidenza dell'avvio delle procedure negoziate tramite pubblicazione di un avviso nei rispettivi siti internet istituzionali. L'avviso sui risultati della procedura di affidamento contiene anche l'indicazione dei soggetti invitati.

Si procederà all'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura.

Il metodo di aggiudicazione prescelto è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa il cui criterio assolve alla funzione di ottenere un maggior coinvolgimento delle imprese assicuratrici nella predisposizione del progetto contrattuale, mediante presentazione di varianti migliorative, con le modalità di cui all'art. 76 del Codice dei contratti.

La richiesta d'offerta verrà effettuata attraverso la piattaforma telematica "SardegnaCAT".

## 8. IL QUADRO ECONOMICO DEL SERVIZIO.

La spesa complessiva per l'esecuzione del servizio è stimata in € 204.225,00 per un anno, secondo il seguente quadro economico di spesa:

A.	Importo servizi assicurativi per l'anno	€	200.000,00
B.	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (DUVRI), i.v.a. esclusa	€	0,00
C.	<b>Totale appalto (A.+B.)</b>	€	<b>200.000,00</b>
SOMME A DISPOSIZIONE			
D.	i.v.a. sul totale ____%	€	-----
E.	Fondo incentivi per le funzioni tecniche art. 113 del D.Lgs. 50/2016 – 2% del totale dell'appalto	€	4.000,00
F.	Contributo A.N.A.C.	€	225,00
G.	Spese per pubblicità	€	-----
<b>Totale somme a disposizione (E.+F.)</b>		€	<b>4.225,00</b>
<b>SPESA COMPLESSIVA</b>		€	<b>204.225,00</b>

## 9. FONDI

La spesa complessiva di € 204.225,00 trova copertura finanziaria come segue:

Codifica	Descrizione
01111.10.1040300008	Assicurazione responsabilità civile verso terzi
01111.10.1040300009	Altre assicurazioni contro danni
0821.1010501000002	Assicurazione degli stabili

## **10. ELABORATI PROGETTUALI**

Il progetto del servizio è composto dai seguenti elaborati:

Allegato A –Relazione illustrativa

Allegato B – Capitolato tecnico globale fabbricati inclusa garanzia RCO

Allegato C – Schema di contratto

Allegato D – Elenco sinistri polizza RCT 2017\_2020\_AREA

Allegato E – Elenco sinistri Globale Fabbricati RCT 2020\_31.08.2021\_AREA

Allegato F – Elenco sinistri RCT sotto SIR 2020\_31.08.2021\_AREA

Allegato G – Informazioni aggiuntive sui sinistri\_AREA

Allegato H – Valore e consistenza del patrimonio immobiliare

Allegato I – Ubicazione alloggi\_AREA

Allegato O – Avviso avvio procedura negoziata

Allegato 1 – Lettera di invito

Allegato 2 – Disciplinare di gara

Allegato 3 – Domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative

Allegato 4 – DGUE

Allegato 5 –Dichiarazione complementare DGUE

Allegato 6 – Dichiarazione soggetti cessati

Allegato 7 – RTI/consorzio/ da costituirsi

Allegato 8 – RTI/consorzio/costituito

Allegato 9 –Dichiarazione coassicurazione

Allegato 10 – Modello dichiarazioni avalimento /Ausiliaria/ausiliato

Allegato 11 – Scheda offerta tecnica globale fabbricati\_RCO e criteri di valutazione

Allegato 12 – Schede offerta economica globale fabbricati\_RCO

Allegato 13 – Patto d'integrità

Allegato 14 – Codice di comportamento

Allegato 15 – Informativa privacy