



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 23/2024 DEL 12.03.2024

ACCORDI QUADRO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE, ANCHE DI PRONTO INTERVENTO, DA ESEGUIRE IN IMMOBILI IN GESTIONE AD A.G.E.C. NEL COMUNE DI VERONA, DAL 2024 AL 2028.
OPERE CATEGORIE OS28 - IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO E OS03 - IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE.
APPROVAZIONE ELABORATI E MODALITÀ DI GARA.
DETERMINA A CONTRARRE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA GESTIONE DEL PATRIMONIO

Visti

- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. (Codice) e relativi allegati;
- il "Regolamento di contabilità e finanza" approvato dal Consiglio di Amministrazione di AGEc;
- il "Regolamento per l'affidamento di contratti di appalto pubblici per lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria" approvato dal Consiglio di Amministrazione di AGEc;

premesso che gli Accordi Quadro attualmente in uso per l'esecuzione delle opere appartenenti alla categoria 'OS3 - impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie' e 'OS28 - impianti termici e di condizionamento' sono in fase di esaurimento dell'importo contrattuale e che quindi si ravvisa la necessità di attivare una nuova gara per dare continuità agli interventi di manutenzione, come indicato nella relazione Protocollo N. 0006348/2024 del 07/03/2024;

richiamata la Determinazione n. 19/2024 del 07/03/2024, relativa all'attivazione di nuovi Accordi Quadro per i lavori di manutenzione, anche di pronto intervento, da eseguire in immobili in gestione ad A.G.E.C. nel Comune di Verona, dal 2024 al 2028 - Opere categoria OS28 e OS03;

richiamata la nomina dell'Ing. Pietro Padovani, Coordinatore Tecnico dell'Area Gestione del Patrimonio, quale Responsabile Unico del Progetto per l'Accordo Quadro in oggetto (Protocollo N.0006358/2024 del 07/03/2024);

richiamata la nomina dell'Ing. Marta Bosetti, Caposezione Assistenza RUP e Attività Amministrativa, quale Supporto al RUP per le attività tecnico-amministrative dell'Accordo Quadro in oggetto (Protocollo N.0006360/2024 del 07/03/2024);

visto il DIP Documento di Indirizzo della Progettazione, Protocollo N. 0006611/2024 del 11/03/2024, nel quale vengono indicati obiettivi, esigenze, struttura, requisiti, fasi di svolgimento e modalità di gara dell'Accordo Quadro in oggetto;

vista la documentazione necessaria per l'indizione della procedura di gara, trasmessa con nota Protocollo N. 0006783/2024 del 12/03/2024;



- RG Relazione Generale
- CSA 1 Capitolato Speciale d'Appalto – Lotto 1
- CSA 2 Capitolato Speciale d'Appalto – Lotto 2
- CSA C.T. Gestione Terzo Responsabile Centrali Termiche
- SC Schema di Contratto
- ST - TR - Schede Tecniche delle Centrali Termiche
- DT-01 – Planimetria Generale – Ubicazione Siti Centrali Termiche
- Elenco Immobili
- EPS Elaborato Progettuale della Sicurezza
- DUVRI Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali
- EPU-INT Elenco Prezzi Unitari Integrativo Opere idro-termo-sanitarie
- EPU C.T. Terzo Responsabile Centrali Termiche
- ANP Analisi Nuovi Prezzi
- QE Quadro Economico

dato atto della necessità di avviare la procedura di gara per l'individuazione degli Operatori Economici a cui affidare i 2 lotti di Accordo Quadro per i lavori di manutenzione, anche di pronto intervento, da eseguire in immobili in gestione ad A.G.E.C. nel Comune di Verona. Opere Categoria OS28 – impianti termici e di condizionamento e OS03 - impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie. Anni 2024-2028;

ritenuto di prevedere che la durata contrattuale dell'Accordo Quadro in oggetto sia pari a 4 anni e che l'esaurimento dell'importo contrattuale costituisca termine prioritario rispetto a quello temporale;

visto che nel caso in esame si ritiene di suddividere la gara in 2 lotti secondo la tabella riassuntiva di seguito inserita, per l'insieme delle ragioni esposte nel sopra citato DIP Protocollo N. 0006611/2024 del 11/03/2024;

ritenuto opportuno avvalersi dell'art. 58 comma 4 del Codice, limitando ad uno solo il numero di lotti di Accordo Quadro che possono essere aggiudicati ad un solo offerente, secondo le modalità stabilite dal disciplinare di gara;

ritenuto che la conclusione dell'Accordo Quadro avvenga con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 50 comma 4 del Codice, con applicazione dell'esclusione automatica, ricorrendo all'art. 54 del Codice;

ritenuto opportuno procedere con la conclusione dell'Accordo Quadro mediante procedura aperta, di cui agli artt. 50 comma 1 lett. d) e 71 del Codice, con applicazione dell'inversione procedimentale prevista dall'art. 107 comma 3 del Codice;

considerato che l'importo complessivo è stato stimato pari ad € 8.248.080,00 (ottomilioniduecentoquarantottomilaottanta/00), così suddiviso:





A.	LAVORI	lotto 1	lotto 2	totale gara
	Lavori a misura	€ 2.600.000,00	€ 2.600.000,00	€ 5.200.000,00
	Oneri della sicurezza	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 300.000,00
	Totale lavori a misura	€ 2.750.000,00	€ 2.750.000,00	€ 5.500.000,00
B.	SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1	Accantonamenti per imprevisti (10% lavori) - art. 5, comma 2, All. I.7 del D.Lgs. 36/2023	€ 275.000,00	€ 275.000,00	€ 550.000,00
B.2	Accantonamenti per revisione prezzi e modifiche, di cui agli artt. 60 e 120, comma 1, lett. a) del Codice	€ 137.500,00	€ 137.500,00	€ 275.000,00
B.3	Spese per prove di laboratorio, accertamenti, verifiche tecniche ed eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 10.000,00
B.4	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 30.000,00
B.5	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, statico ed altri eventuali collaudi specialistici - artt. 41, comma 15, e 116 del D.Lgs. 36/2023	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 10.000,00
B.6	Incentivi per funzioni tecniche - art. 45 D.Lgs. 36/2023	€ 55.000,00	€ 55.000,00	€ 110.000,00
B.7	Accordi bonari - art. 210 D.Lgs. 36/2023	€ 137.500,00	€ 137.500,00	€ 275.000,00
B.8	IVA 22% (o 10%) sui lavori	€ 605.000,00	€ 605.000,00	€ 1.210.000,00
B.9	IVA 22% (o 10%) su accantonamenti per imprevisti e revisione prezzi	€ 90.750,00	€ 90.750,00	€ 181.500,00
B.10	IVA 22% su spese per indagini, accertamenti, rilievi e altre spese amministrative, collaudo tecnico-amministrativo, consulenze tecniche, incentivi per funzioni tecniche, accordi bonari	€ 47.850,00	€ 47.850,00	€ 95.700,00
B.11	Spese per contributo ANAC	€ 440,00	€ 440,00	€ 880,00
B	Totale somme a disposizione	€ 1.374.040,00	€ 1.374.040,00	€ 2.748.080,00
A.+B.	Totale complessivo degli Accordi Quadro	€ 4.124.040,00	€ 4.124.040,00	€ 8.248.080,00

accertata la necessaria sostenibilità finanziaria della spesa presunta, nonché l'inserimento delle opere nel Bilancio Economico di Previsione Aziendale per il triennio 2024-2025-2026 approvato dal C.d.A. con Delibera AGECE n. 93 del 10/10/2023, con la precisazione che gli importi saranno annualmente assestabili in base all'andamento di tutte le attività aziendali, anche per gli anni successivi alla previsione triennale 2024-2025-2026;

considerato che nell'ambito dell'Accordo Quadro la Stazione Appaltante sulla base delle proprie scelte potrà decidere di affidare solo alcuni appalti derivati, per una soglia minima quantificata nel 10 % dell'importo dell'Accordo Quadro e che l'effettivo impegno di spesa è necessario solo per il singolo contratto di appalto derivato;





DETERMINA

1. di approvare la documentazione progettuale trasmessa con nota Protocollo N. 0006783/2024 del 12/03/2024, necessaria per l'indizione della procedura di gara, con le modalità riportate in premessa così come meglio descritto in dettaglio nel DIP Protocollo N. 0006611/2024 del 11/03/2024:
 - RG Relazione Generale
 - CSA 1 Capitolato Speciale d'Appalto – Lotto 1
 - CSA 2 Capitolato Speciale d'Appalto – Lotto 2
 - CSA C.T. Gestione Terzo Responsabile Centrali Termiche
 - SC Schema di Contratto
 - ST - TR - Schede Tecniche delle Centrali Termiche
 - DT-01 – Planimetria Generale – Ubicazione Siti Centrali Termiche
 - Elenco Immobili
 - EPS Elaborato Progettuale della Sicurezza
 - DUVRI Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali
 - EPU-INT Elenco Prezzi Unitari Integrativo Opere idro-termo-sanitarie
 - EPU C.T. Terzo Responsabile Centrali Termiche
 - ANP Analisi Nuovi Prezzi
 - QE Quadro Economico

2. di approvare l'importo complessivo stimato pari ad € 8.248.080,00 (ottomilioniduecentoquarantottomilaottanta/00) comprensivo di IVA e altre somme a disposizione, come dettagliato nelle premesse;

3. di dare atto che i costi dei lavori verranno spesi all'interno delle voci di Bilancio Economico di Previsione Aziendale per il triennio 2024-2025-2026 approvato dal C.d.A. con Delibera AGECE n. 93 del 10/10/2023, con la precisazione che gli importi saranno annualmente assestabili in base all'andamento di tutte le attività aziendali, anche per gli anni successivi alla previsione triennale 2024-2025-2026;

4. di trasmettere la presente Determina al C.d.A. per i provvedimenti di competenza;

5. di trasmettere copia del presente provvedimento a:

PER ESECUZIONE	PER CONOSCENZA
<input checked="" type="checkbox"/> Sezione Lavori e Impianti	<input checked="" type="checkbox"/> Direttore Generale <input checked="" type="checkbox"/> Sezione Gare, Appalti, Acquisti





	<input checked="" type="checkbox"/> Sezione Auditing, SGQ e Controllo Gestione
	<input checked="" type="checkbox"/> Sezione Sicurezza
	<input checked="" type="checkbox"/> Sezione Ragioneria e Bilancio
	<input checked="" type="checkbox"/> Sezione Assistenza RUP
	<input checked="" type="checkbox"/> Sezione Progetti
	<input checked="" type="checkbox"/> Sezione Autogestioni/Condomini
	<input checked="" type="checkbox"/> Sezione Casa
	<input checked="" type="checkbox"/> Sezione Patrimonio
	<input checked="" type="checkbox"/> Area Ristorazione ed Eventi
	<input checked="" type="checkbox"/> Area Cimiteriale

IL DIRIGENTE AREA GESTIONE PATRIMONIO

Avv. Massimiliano Brugnoli

Documento informatico sottoscritto digitalmente

