



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 12/2023 DEL 14.02.2023

**ACCORDI QUADRO PER I LAVORI DI RIATTO DA ESEGUIRE IN IMMOBILI IN GESTIONE AD A.G.E.C. NEL COMUNE DI VERONA, DAL 2023 AL 2027.
 APPROVAZIONE ELABORATI E MODALITA' DI GARA.
 DETERMINA A CONTRARRE.**

IL DIRIGENTE DELL'AREA GESTIONE DEL PATRIMONIO

Visti:

- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- le Linee Guida di ANAC ed i Decreti attuativi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 (Decreto Semplificazioni), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120;
- il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 (Decreto Semplificazioni bis), convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108;
- la L. 23 dicembre 2021, n. 238 'Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea – Legge europea 2019-2020';
- il D.L. 27 gennaio 2022, n. 4 "Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico", convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2022, n. 25;
- il D.L. 17 maggio 2022, n. 50 'Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina', convertito, con modificazioni, dalla L. 15 luglio 2022, n. 91, nonché le sopravvenute modifiche ed integrazioni derivanti dalla L. 29 dicembre 2022, n. 197 'Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025';
- la Legge 29 dicembre 2022, n. 197 'Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025';
- 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 di riatto da eseguire in immobili in gestione ad AGEc nel Comune di Verona 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 riatto, come indicato nella relazione Protocollo N. 0003084/2023 del 08/02/2023;

preso atto che il Bilancio Economico di Previsione Aziendale per il triennio 2023-24-25, approvato con delibera del C.d.A. n. 14/2023 del 24/01/2023, include un piano di riatti di durata pluriennale per la riduzione delle unità immobiliari sfitte;



richiamate la Determinazione n. 11/2023 del 08/02/2023 (Prot. N. 0003090/2023 del 08/02/2023) in cui si nomina l'Ing. Pietro Padovani quale Responsabile Unico del Procedimento della procedura in oggetto e la relazione Protocollo N. 0003084/2023 del 08/02/2023 in essa richiamata;

richiamata la nomina dell'Ing. Marta Bosetti quale Supporto al RUP per le attività tecnico-amministrative dell'Accordo Quadro in oggetto (Prot. n. 0003487/2023 del 14/02/2023);

visto il DPAP Documento Preliminare di Avvio alla Procedura Protocollo N. 0003360/2023 del 13/02/2023 nel quale vengono indicati obiettivi, esigenze, struttura, 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. 0003497/2023 del 14/02/2023;

- RD - Relazione Descrittiva
- CSA 1 - Capitolato Speciale d'Appalto Lotto 1
- CSA 2 - Capitolato Speciale d'Appalto Lotto 2
- CSA 3 - Capitolato Speciale d'Appalto Lotto 3
- SC - Schema di Contratto
- Elenco Immobili
- IGCS - Indicazioni Generali per il Coordinamento della Sicurezza
- QE - Quadro Economico

dato atto della necessità di attivare senza indugio l'avvio di procedura di gara per l'individuazione degli Operatori Economici a cui affidare i 3 lotti di Accordo Quadro per i lavori di riatto da eseguire in immobili in gestione ad A.G.E.C. nel Comune di Verona. Anni 2023-2027, per una durata di anni 4 (quattro);

ritenuto di prevedere che l'esaurimento dell'importo contrattuale costituisce termine prioritario rispetto a quello temporale;

visto che nel caso in esame si ritiene di suddividere l'appalto in 3 lotti funzionali secondo la tabella riassuntiva di seguito inserita, per l'insieme delle ragioni esposte nel sopra citato DPAP Protocollo N. 0003360/2023 del 13/02/2023;

ritenuto opportuno avvalersi dell'art. 51 comma 3 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., 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 di applicare all'appalto il criterio di aggiudicazione dell'offerta al minor prezzo ai sensi dell'art. 1 comma 3 del D.L. 76/2020, con applicazione dell'esclusione automatica, ricorrendo all'art. 97, commi 2, 2-bis e 8 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;

ritenuto opportuno procedere con la conclusione dell'Accordo Quadro mediante procedura negoziata previa pubblicazione di avviso di indagine di mercato, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. 76/2020;





considerato che l'importo complessivo è stato stimato pari ad € 5.250.000,00 oltre IVA e altre somme a disposizione, così suddiviso:

Lotti A.Q.	Netto lavori	Oneri della sicurezza	Totale lavori
Lotto 1	€ 1.500.000,00	€ 250.000,00	€ 1.750.000,00
Lotto 2	€ 1.500.000,00	€ 250.000,00	€ 1.750.000,00
Lotto 3	€ 1.500.000,00	€ 250.000,00	€ 1.750.000,00
<i>Totale A.Q.</i>	<i>€ 4.500.000,00</i>	<i>€ 750.000,00</i>	<i>€ 5.250.000,00</i>

considerato che come disciplinato dalla *lex specialis*, ai sensi del comma 371 dell'art. 1 della Legge 197/2022 (Legge di Bilancio 2023), si applicherà il Prezzario Lavori Pubblici – Regione Veneto in vigore alla data dell'avvio della presente procedura di gara (attualmente anno 2022), e che pertanto ai lavori contabilizzati, si applicherà, *ratione temporis*, il prezzario della Regione del Veneto eventualmente aggiornato entro il 31 marzo del presente anno, ai sensi e con le finalità del sopra citato comma 371 della Legge di Bilancio 2023;

accertata la necessaria sostenibilità finanziaria della spesa presunta, nonché l'inserimento delle opere nel Bilancio Economico di Previsione Aziendale per il triennio 2023-24-25 approvato con delibera del C.d.A. n. 14/2023 del 24/01/2023, 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 2023-24-25, e che comunque non si escludono potenziali finanziamenti comunali, regionali, ministeriali, che potrebbero rendersi disponibili nel corso dell'esecuzione del contratto;

considerato che nell'ambito dell'Accordo Quadro la Stazione Appaltante sulla base delle proprie scelte potrà decidere di affidare solo alcuni appalti specifici, 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 specifico derivato;

DETERMINA

1. di approvare la documentazione progettuale trasmessa con nota Protocollo N. 0003497/2023 del 14/02/2023, necessaria per l'indizione della procedura di gara, con le modalità riportate in premessa così come meglio descritto in dettaglio nel DPAP Protocollo N. 0003360/2023 del 13/02/2023:
 - RD - Relazione Descrittiva
 - CSA 1 - Capitolato Speciale d'Appalto Lotto 1
 - CSA 2 - Capitolato Speciale d'Appalto Lotto 2
 - CSA 3 - Capitolato Speciale d'Appalto Lotto 3
 - SC - Schema di Contratto
 - Elenco Immobili
 - IGCS - Indicazioni Generali per il Coordinamento della Sicurezza





- QE - Quadro Economico

2. di approvare l'importo complessivo stimato pari ad € 5.250.000,00 oltre IVA e altre somme a disposizione, così suddiviso:

Lotti A.Q.	Netto lavori	Oneri della sicurezza	Totale lavori
Lotto 1	€ 1.500.000,00	€ 250.000,00	€ 1.750.000,00
Lotto 2	€ 1.500.000,00	€ 250.000,00	€ 1.750.000,00
Lotto 3	€ 1.500.000,00	€ 250.000,00	€ 1.750.000,00
<i>Totale A.Q.</i>	<i>€ 4.500.000,00</i>	<i>€ 750.000,00</i>	<i>€ 5.250.000,00</i>

3. di autorizzare l'applicazione del Prezziario Regione Veneto 2022 secondo le modalità e per le finalità indicate nelle premesse prevedendo tuttavia sin d'ora l'eventuale utilizzo del Prezziario Regione Veneto anno 2023 qualora il medesimo dovesse entrare in vigore alla data di trasmissione delle lettere d'invito con conseguente modifica, sul punto, degli atti e della documentazione di gara;

4. di dare atto che i costi dei lavori verranno spesi all'interno delle voci di Bilancio Economico di Previsione Aziendale per il triennio 2023-24-25 approvato con delibera del C.d.A. n. 14/2023 del 24/01/2023, 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 2023-24-25, e che comunque non si escludono potenziali finanziamenti comunali, regionali, ministeriali, che potrebbero rendersi disponibili nel corso dell'esecuzione del contratto;

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

6. 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 Ragioneria e Bilancio <input checked="" type="checkbox"/> Sezione Controllo Gestione





	<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

IL DIRIGENTE AREA GESTIONE PATRIMONIO

Avv. Massimiliano Brugnoli

Documento informatico sottoscritto digitalmente

