

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 74/2024 DEL 10.09.2024

**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 CATEGORIA OG1 – EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI.
DETERMINA A CONTRARRE.**

IL DIRIGENTE FUNZIONE PATRIMONIOVisti

- 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 AGECE;
- 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 AGECE;

premesso che gli Accordi Quadro attualmente in uso per l'esecuzione delle opere appartenenti alla categoria 'OG1 – Edifici civili ed industriali' 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.0018115/2024 del 26/07/2024;

richiamata la Determinazione n. 67/2024 del 26/07/2024, 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 OG1;

richiamata la nomina dell'Ing. Pietro Padovani, Coordinatore Tecnico dell'Funzione Patrimonio, quale Responsabile Unico del Progetto per l'Accordo Quadro in oggetto (Protocollo N.0018120/2024 del 26/07/2024);

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.0018121/2024 del 26/07/2024);

visto il DIP Documento di Indirizzo della Progettazione, Protocollo N. 0020385/2024 del 04/09/2024, 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.0020619/2024 del 09/09/2024;



- RG Relazione Generale
- 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 – Lotto 1
- SC Schema di Contratto – Lotto 2
- SC Schema di Contratto – Lotto 3
- Elenco Immobili
- EPS Elaborato Progettuale della Sicurezza
- DUVRI Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali
- EPU-INT Elenco Prezzi Unitari Integrativo OG1
- 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 3 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 OG1 – Edifici civili ed industriali. 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 3 lotti secondo la tabella riassuntiva di seguito inserita, per l'insieme delle ragioni esposte nel sopra citato DIP Protocollo N. 0020385/2024 del 04/09/2024;

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, per le motivazioni riportate nel DIP sopra citato;

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 € 8.345.680,00 (ottomilionitrecentoquarantacinquemilaseicentoottanta/00), così suddiviso:





A.	LAVORI	Lotto 1	Lotto 2	Lotto 3	totale gara
A.1	Lavori a misura	€ 1.900.000,00	€ 1.900.000,00	€ 1.425.000,00	€ 5.225.000,00
	di cui Costi della manodopera	€ 900.000,00	€ 900.000,00	€ 675.000,00	€ 2.475.000,00
A.2	Oneri della sicurezza	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 75.000,00	€ 275.000,00
A	Totale lavori a misura	€ 2.000.000,00	€ 2.000.000,00	€ 1.500.000,00	€ 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	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 150.000,00	€ 550.000,00
B.2	Accantonamenti per revisione prezzi e modifiche, di cui agli artt. 60 e 120, comma 1, lett. a) del Codice	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 75.000,00	€ 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	€ 5.000,00	€ 15.000,00
B.4	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 45.000,00
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	€ 5.000,00	€ 15.000,00
B.6	Incentivi per funzioni tecniche - art. 45 D.Lgs. 36/2023	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 30.000,00	€ 110.000,00
B.7	Spese per eventuali affidamenti Supporto RUP - art. 15, comma 6 del D.Lgs. 36/2023	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 15.000,00	€ 55.000,00
B.8	Accordi bonari - art. 210 D.Lgs. 36/2023	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 75.000,00	€ 275.000,00
B.9	IVA 22% (o 10%) sui lavori	€ 440.000,00	€ 440.000,00	€ 330.000,00	€ 1.210.000,00
B.10	IVA 22% (o 10%) su accantonamenti per imprevisti e revisione prezzi	€ 66.000,00	€ 66.000,00	€ 49.500,00	€ 181.500,00
B.11	IVA 22% su voci da B.3 a B.8	€ 40.700,00	€ 40.700,00	€ 31.900,00	€ 113.300,00
B.12	Spese per contributo ANAC				€ 880,00
B	Totale somme a disposizione	€ 1.031.700,00	€ 1.031.700,00	€ 781.400,00	€ 2.845.680,00
A.+B.	Totale complessivo degli Accordi Quadro	€ 3.031.700,00	€ 3.031.700,00	€ 2.281.400,00	€ 8.345.680,00

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.0020619/2024 del 09/09/2024, necessaria per l'indizione della procedura di gara, con le modalità riportate in premessa così come meglio descritto in dettaglio nel DIP Protocollo N. 0020385/2024 del 04/09/2024:
 - RG Relazione Generale
 - 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 – Lotto 1
 - SC Schema di Contratto – Lotto 2
 - SC Schema di Contratto – Lotto 3
 - Elenco Immobili
 - EPS Elaborato Progettuale della Sicurezza
 - DUVRI Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali
 - EPU-INT Elenco Prezzi Unitari Integrativo OG1
 - ANP Analisi Nuovi Prezzi
 - QE Quadro Economico
2. di approvare l'importo complessivo stimato pari ad € 8.345.680,00 (ottomilionitrecentoquarantacinquemilaseicentoottanta/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"/> Funzione Ristorazione ed Eventi <input checked="" type="checkbox"/> Funzione Cimiteriale

IL DIRIGENTE FUNZIONE PATRIMONIO

Avv. Massimiliano Brugnoli

Documento informatico sottoscritto digitalmente

