

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DELL'AZIENDA IN DATA 17 SETTEMBRE 2024**

Il giorno 17 settembre 2024 alle ore 14.40 in Verona, via Enrico Noris 1, presso la Sede Aziendale di Palazzo dei Diamanti, a seguito di convocazione indetta dalla Presidente con nota prot. n. 0020918/2024 del 12 settembre 2024, si riunisce il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Gestione Edifici Comunali (A.G.E.C.).

Presiede l'Avv. ANITA VIVIANI, Presidente.

– O M I S S I S –

OGGETTO: 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. Approvazione elaborati e modalità di gara.
(Punto n. 7 dell'O.d.g.)

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

Avv. ANITA VIVIANI (Presidente)
Sig. FRANCO DAL BELLO (Vice Presidente)
Sig. GIOVANNI FALDUTO
Arch. STEFANIA MARINI
Sig. DARIO POMARI

Sono assenti i seguenti Consiglieri:

–

Sono presenti:

Dott. ALESSANDRO CARLOTTI (Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti) (teleconferenza)
Dott. DAVIDE VERGA (Componente del Collegio dei Revisori dei Conti) (teleconferenza)
Ing. MARCO PERETTI (Direttore Generale)
Dott. TOMASO LOVATO (Segretario del Consiglio di Amministrazione)
Avv. MASSIMILIANO BRUGNOLI (Dirigente Funzione Patrimonio)

| | |
|---------------------------------|--|
| • Funzione/Sezione Proponente: | Funzione Patrimonio |
| • Funzione/Sezione Richiedente: | Funzione Patrimonio |
| • OGGETTO: | 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. APPROVAZIONE ELABORATI E MODALITÀ DI GARA. |
| • (Punto n. 7 dell'O.d.g.) | |
| • Allegati: | n. 1 – RG AQ OG1 (pagg. 5) |

1 di 6

- n. 2 – CSA AQ OG1 Lotto 1 (pagg. 24)
- n. 3 – CSA AQ OG1 Lotto 2 (pagg. 24)
- n. 4 – CSA AQ OG1 Lotto 3 (pagg. 24)
- n. 5 – SC AQ OG1 Lotto 1 (pagg. 29)
- n. 6 – SC AQ OG1 Lotto 2 (pagg. 29)
- n. 7 – SC AQ OG1 Lotto 3 (pagg. 29)
- n. 8 – Elenco Immobili AQ OG1 (pagg. 9)
- n. 9 – EPS Elaborato ProgettUALE della Sicurezza AQ OG1 (pagg. 312)
- n. 10 – DUVRI AQ OG1 (pagg. 39)
- n. 11 – ANP Analisi Nuovi Prezzi AQ OG1 (pagg. 19)
- n. 12 – EPU-INT Elenco Prezzi Unitari Integrativo OG1 (pagg. 3)
- n. 13 – QE AQ OG1 (pag. 1)
- n. 14 – Determina Dirigenziale n. 74/2024 del 10/09/2024 (pagg. 5)
- n. 15 – Attestazione di conformità del Dirigente ad interim Funzione Amministrazione Finanza Contabilità (pag. 1)
- n. 16 – Attestazione di conformità del Dirigente Funzione Gare Appalti Acquisti (pag. 1)

Illustra il Dirigente Funzione Patrimonio, Avv. MASSIMILIANO BRUGNOLI.

Il Consiglio di Amministrazione,

richiamati:

- l'art. 8, comma 2, lettera s) dello Statuto Aziendale;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. ed i relativi allegati;
- 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;

dato atto della necessità di attivare 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 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 OG1 – EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI, come proposto dalla relazione delle esigenze Protocollo N.0018115/2024 del 26/07/2024, a firma dell'Ing. Pietro Padovani, Coordinatore Tecnico della Funzione Patrimonio;

richiamata la Determina Dirigenziale n. 67/2024 del 26/07/2024, che dà corso alla procedura di gara al fine di concludere l'Accordo Quadro necessario per l'affidamento dei lavori sopra citati;

richiamata la nomina dell'Ing. Pietro Padovani, Coordinatore Tecnico della Funzione Patrimonio, quale Responsabile Unico del Progetto dell'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 al Progettazione, Prot. 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;

richiamata la Determina a contrarre n. 74/2024 del 10/09/2024 con cui viene trasmessa la documentazione progettuale approvata sotto elencata, affinché si proceda con i provvedimenti di competenza;

vista la documentazione tecnica predisposta e allegata alla Determina Dirigenziale sopra richiamata, di seguito elencata:

- 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
- ANP Analisi Nuovi Prezzi
- EPU-INT Elenco Prezzi Unitari Integrativo
- QE Quadro Economico

preso atto che la durata complessiva dell'accordo quadro è pari ad anni 4 (quattro), con la precisazione che l'esaurimento dell'importo contrattuale costituisce termine prioritario rispetto a quello temporale;

visto l'importo complessivo stimato in € 5.500.000,00 (cinquemilionicinquecentomila/00) oltre IVA di cui oneri della sicurezza stimati in € 300.000,00 (trecentomila/00) oltre IVA, così suddiviso:

| Lotti | Netto lavori € | Oneri della sicurezza € | Totale lavori € |
|-------------|----------------|-------------------------|-----------------|
| Lotto 1 | 1.900.000,00 | 100.000,00 | 2.000.000,00 |
| Lotto 2 | 1.900.000,00 | 100.000,00 | 2.000.000,00 |
| Lotto 3 | 1.425.000,00 | 75.000,00 | 1.500.000,00 |
| Totale A.Q. | 5.225.000,00 | 275.000,00 | 5.500.000,00 |

rilevato che la spesa complessiva stimata è pari ad € 8.345.680,00, come dettagliatamente analizzato e suddiviso nel QE e come di seguito sintetizzato:

| 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 |

considerato che il contratto sarà stipulato interamente a misura;

considerato altresì che nella Determina a contrarre n. 74/2024 del 10/09/2024 si prevede:

- l'utilizzo dello strumento dell'Accordo Quadro, come disciplinato dall'art. 59 del D.Lgs. 36/2023, quale strumento contrattuale normativo per i successivi affidamenti dei lavori;
- l'individuazione dell'Operatore Economico con cui concludere l'Accordo Quadro tramite procedura aperta, ai sensi degli artt. 50 comma 1 lett. d) e 71 del D.Lgs. 36/2023 e con applicazione dell'inversione procedimentale prevista dall'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 36/2023;
- l'applicazione per l'aggiudicazione della procedura del criterio del minor prezzo a sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, con l'offerta espressa mediante ribasso unico percentuale da applicarsi sugli Elenchi Prezzi posti a base di gara (EPU-INT e prezzario Regione Veneto dei lavori pubblici 2024);

vista l'attestazione del Dirigente Funzione Gare Appalti Acquisti Protocollo N.0020711/2024 del 10/09/2024, in merito alla conformità di requisiti, criteri e modalità di espletamento della procedura di gara individuati per l'aggiudicazione della gara in relazione alla vigente normativa in materia di contratti pubblici;

vista l'attestazione di conformità del Dirigente ad interim Funzione Amministrazione Finanza Contabilità, Protocollo N.0020758/2024 del 10/09/2024, in merito alla sostenibilità finanziaria della spesa presunta per i lavori in oggetto;



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 con delibera del C.d.A. 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;

con il voto consultivo favorevole del Direttore Generale e a voti unanimi

DELIBERA

1. di approvare la documentazione tecnica allegata sotto elencata:
 - 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
 - ANP Analisi Nuovi Prezzi
 - EPU-INT Elenco Prezzi Unitari Integrativo
 - QE Quadro Economico
2. di approvare l'esperimento della gara in oggetto, suddivisa nei 3 lotti di Accordo Quadro, così come dettagliato nelle premesse:

| Lotti | Netto lavori € | Oneri della sicurezza € | Totale lavori € |
|--------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
| Lotto 1 | 1.900.000,00 | 100.000,00 | 2.000.000,00 |
| Lotto 2 | 1.900.000,00 | 100.000,00 | 2.000.000,00 |
| Lotto 3 | 1.425.000,00 | 75.000,00 | 1.500.000,00 |
| <i>Totale A.Q.</i> | <i>5.225.000,00</i> | <i>275.000,00</i> | <i>5.500.000,00</i> |

3. di approvare il Quadro Economico di spesa, per un ammontare complessivo pari ad € 8.345.680,00, come da QE allegato;
4. di approvare, inoltre, le modalità di gara e i criteri di aggiudicazione come di seguito riportato:



- a) procedura aperta, ai sensi degli artt. 50 comma 1 lett. d) e 71 del D.Lgs. 36/2023, con applicazione dell'inversione procedimentale prevista dall'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 36/2023;
 - b) criterio del minor prezzo a sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, con l'offerta espressa mediante ribasso unico percentuale da applicarsi sugli Elenchi Prezzi posti a base di gara (EPU-INT e prezzario Regione Veneto dei lavori pubblici 2024;
5. di consentire alla Direzione Generale ed al RUP di effettuare eventuali lievi modifiche, comunque non sostanziali, alla documentazione qualora se ne ravvisasse la necessità, ivi compreso l'adeguamento ad eventuali modifiche normative sopravvenute;
 6. 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 con delibera del C.d.A. 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;
 7. di incaricare i competenti uffici aziendali di attivare tutte le procedure necessarie per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori.

La presente delibera, il cui testo viene letto ed approvato seduta stante, è dichiarata immediatamente esecutiva.

Alla presente **DELIBERA** viene attribuito il seguente numero: **85/2024**.

| PER L'ESECUZIONE | PER CONOSCENZA |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">Sezione Lavori e Impianti | <ul style="list-style-type: none">Direzione GeneraleFunzione PatrimonioFunzione CimiterialeFunzione Ristorazione ed EventiSezione Gare Appalti AcquistiSezione Supporto RUPSezione PatrimonioSezione ProgettiSezione CasaSezione Auditing, SGQ e Controllo GestioneSezione Ragioneria e BilancioSezione Autogestioni/CondominiiSezione Sicurezza |

- O M I S S I S -

