

DETERMINAZIONE N° 3956 DEL 26/10/2018



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

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CIG 7670824437 - ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA – ANNI 2019-2020.

- APPROVAZIONE ELABORATI PROGETTUALI E AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE –

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTA La Legge n. 241 del 7 agosto 1990, nuove norme sul procedimento amministrativo, ed in particolare:

- l'articolo 1, che regola i principi generali dell'azione amministrativa;
- l'articolo 3, concernente la motivazione dei provvedimenti amministrativi.

VISTO il Decreto Legislativo n.50 del 18 aprile 2016, "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", di seguito denominato D.lgs 50/2016 e, in particolare:

- l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;
- l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
- l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
- l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
- l'articolo 36 sugli appalti sotto soglia;
- l'articolo 59 sulle procedure di scelta del contraente nei settori ordinari;
- l'articolo 60 sulla procedura aperta;
- l'articolo 80 sui motivi di esclusione;
- l'articolo 83 sui criteri di selezione;
- l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;

VISTO il Regolamento di attuazione del Codice approvato con DPR 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii., per la parte ancora vigente e non contrastante con il Decreto Legislativo 50/2016;

VISTA la legge 136/2010, articolo 3, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

DETERMINAZIONE N° 3956 DEL 26/10/2018

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 istitutiva di Area e la Legge regionale del 23 settembre 2016 n. 22 "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa";

VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n.30 del 5 marzo 2007, come modificato dal Decreto del Presidente della Regione n. 88 del 4 agosto 2015;

VISTO il Regolamento di Organizzazione approvato con Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 13/4 del 19/04/2007 e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4/07/2007 e successive modificazioni;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. DG/4400 del 01/12/2017 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 19/38 del 17/04/2018 con la quale è stata autorizzata l'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 72 del 15/02/2018 avente ad oggetto: "Bilancio preventivo 2018/2020";

PREMESSO

che nella gestione del patrimonio immobiliare al fine di garantire la tenuta in efficienza e un adeguato livello di continuità relativamente al mantenimento in servizio degli impianti clima (termico o di condizionamento) degli immobili di proprietà dell'AREA, ricompresi nei Comuni appartenenti all'ambito amministrativo dell'Unità Territoriale di Carbonia (ex Provincia di Carbonia/Iglesias), per i quali si renderà necessario garantire le condizioni minime di comfort abitativo per gli anni 2018/2019 tramite interventi manutentivi programmati e non;
che tale continuità si garantisce attraverso contratti di esecuzione degli interventi di manutenzione impiantistica straordinaria, con operatori del settore specializzati;

CONSIDERATO

che per garantire la continuità degli interventi da effettuarsi nel parco impianti clima del patrimonio immobiliare dell'AREA di competenza del servizio territoriale di Carbonia, è necessario individuare un operatore economico (qualificato) al quale affidare i lavori per il biennio 2018/2019;
che gli interventi di manutenzione suddetti e riferiti al patrimonio immobiliare gestito dal servizio territoriale di Carbonia sono inseriti negli atti di programmazione dell'azienda quali interventi prioritari;

CONSIDERATO

che ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. 50/2016 le stazioni appaltanti possono concludere accordi quadro nel rispetto delle procedure stabilite dal codice dei contratti pubblici;
che in applicazione dell'articolo 59, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 nell'aggiudicazione degli appalti le stazioni appaltanti utilizzano le procedure aperte o ristrette previa pubblicazione di un bando avviso di indizione di gara;

STABILITO di procedere, per l'affidamento dei lavori in oggetto, alla definizione di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, art. 54 comma 3 del D.Lgs.50/2016, mediante procedura negoziata ai sensi dell'articolo 36, comma 2 lett. c) del D.Lgs. 50/2016, considerato che la scelta della procedura che si attiva col presente provvedimento garantisce adeguata applicazione dei principi enunciati dall'articolo 30 del D.Lgs. 50/2016;

STABILITO, in merito al criterio di gara, di avvalersi, come disposto dall'art. 95, comma 4, lett.a),

DETERMINAZIONE N° 3956 DEL 26/10/2018

del D.Lgs. 50/2016 del criterio del minor prezzo determinato mediante massimo ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara;

STABILITO di avvalersi, nel caso di un numero di offerte ammesse non inferiore a dieci, dell'esclusione automatica ai sensi dell'art. 97, comma 8, del codice dei contratti;

ATTESO che l'appalto dei lavori che si avvia con il presente provvedimento è stato inserito nella programmazione del triennio 2018/2020;

ATTESO

che, ai fini dell'avvio della procedura di definizione dell'accordo quadro, come stabilito dall'art. 31 del codice dei contratti, con la Determinazione n. CI/1289 del 06/04/2018 l'Ing. Abele Scanu è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'appalto in oggetto;

che con la stessa determinazione l'Ing. Abele Scanu è stato altresì incaricato della progettazione degli interventi di cui sopra ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n.50/2016 e Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione, ai sensi dell'art. 90, comma 3 del D.Lgs. 81/2008;

che a tal fine è stato elaborato il progetto da porre a base di gara per la definizione di un accordo quadro (art. 54 D.Lgs 50/2016) con unico operatore economico relativamente ai lavori di manutenzione finalizzati al mantenimento in servizio degli impianti clima degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. territorialmente di competenza;

ATTESO che è stato ottenuto dall'ANAC in data 26.10.2018 il CIG il cui numero attribuito è 7670824437;

VISTO il progetto esecutivo ed i relativi elaborati tecnici di cui si compone l'intervento redatti a cura del progettista e Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione l'Ing. Abele Scanu, ai fini della definizione dell'accordo quadro (art. 54 D.Lgs 50/2016) in base ai quali affidare, per un periodo di tempo della durata di 24 mesi, i lavori di manutenzione finalizzati alla manutenzione degli impianti termici e di condizionamento degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. ricompresi nei Comuni appartenenti all'ambito amministrativo dell'Unità Territoriale di Carbonia (ex Provincia di Carbonia/Iglesias), per i quali si rende necessario il ripristino delle condizioni minime di sicurezza, efficienza, funzionalità ed adeguamento alle prescrizioni normative vigenti in materia (comprese quelle approvate in tempi successivi alla conclusione del presente accordo quadro), funzionalità degli impianti clima, come riportato nella relazione tecnico illustrativa, con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

		IMPORTO LAVORI		
CRM	a1	Lavori a misura		€ 194.400,00
	a2	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso	3.5%	€ 6.804,00
	A	COSTO LAVORI (a1+a2)		€ 201.204,00
ONERI COMPLEMENTARI (MAX 19%)	b1	Rilievi, accertamenti e indagini		€ -
	b2	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità,	14%	€ 28.168,56

DETERMINAZIONE N° 3956 DEL 26/10/2018

		l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del codice.		
	b3	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile unico del procedimento, e di verifica e validazione comprese assicurazioni		€ -
	b4	Eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ -
	b5	Spese per pubblicità ANAC		€ 225,00
	b6	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecnico amministrativo, collaudo statico ed eventuali collaudi specialistici		€ 4.024,08
ONERI COMPLEMENTARI (MAX 10%)	b7	Accantonamento Imprevisti (ex art. 106 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.)		€ 10.060,20
	B	ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5+b7)		€ 42.477,84
	c1	I.V.A. lavori	10%	€ 20.120,40
	c2	I.V.A. prestazioni professionali ed eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		€ -
		COSTO LAVORI + ONERI COMPLEMENTARI (A+B)		243.681,84
		COSTO TOTALE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) + iva (c1+c2)		263.802,24

ACCERTATA la regolarità della documentazione prodotta, i relativi elaborati progettuali e l'intero procedimento;

DATO ATTO altresì che le somme occorrenti per i lavori in oggetto trovano copertura finanziaria sul Cap. 10502 Art. 50004 (MAN. IMPIANTI ELIMINAZ. BARR. ARCHITETTONICHE) del Bilancio di previsione 2018-2020 annualità 2019-2020;

Su proposta del responsabile unico del procedimento,

DETERMINA

DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

DI APPROVARE il progetto esecutivo e i relativi elaborati progettuali redatti a cura del progettista Ing. Abele Scanu relativi ai lavori di manutenzione finalizzati al mantenimento in servizio degli impianti termici e di condizionamento degli immobili facenti parte del patrimonio immobiliare dell'A.R.E.A. ricompresi nei Comuni appartenenti all'ambito amministrativo dell'Unità Territoriale di

DETERMINAZIONE N° 3956 DEL 26/10/2018

Carbonia (ex Provincia di Carbonia/Iglesias), per i quali si rende necessario il ripristino delle condizioni minime di sicurezza, efficienza, funzionalità, come riportato nella relazione tecnico illustrativa, per il biennio 2019/2020, con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

		IMPORTO LAVORI		
CRM	a1	Lavori a misura		€ 194.400,00
	a2	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso	3.5%	€ 6.804,00
	A	COSTO LAVORI (a1+a2)		€ 201.204,00
ONERI COMPLEMENTARI (MAX 19%)	b1	Rilievi, accertamenti e indagini		€ -
	b2	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del codice.	14%	€ 28.168,56
	b3	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile unico del procedimento, e di verifica e validazione comprese assicurazioni		€ -
	b4	Eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ -
	b5	Spese per pubblicità ANAC		€ 225,00
	b6	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecnico amministrativo, collaudo statico ed eventuali collaudi specialistici		€ 4.024,08
	b7	Accantonamento Imprevisti (ex art. 106 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.)		€ 10.060,20
	B	ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5+b7)		€ 42.477,84
	c1	I.V.A. lavori	10%	€ 20.120,40
	c2	I.V.A. prestazioni professionali ed eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		€ -
		COSTO LAVORI + ONERI COMPLEMENTARI		243.681,84

DETERMINAZIONE N° 3956 DEL 26/10/2018

	(A+B)		
	COSTO TOTALE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) + I.V.A. (c1+c2)		263.802,24

DI APPROVARE la Relazione, il Capitolato Speciale d'Appalto, l'Elenco Prezzi Unitari, l'Analisi dei prezzi Unitari, lo Schema del Contratto, il PSC e Allegati;

DI STABILIRE quanto segue:

IL fine che il contratto intende perseguire è quello di garantire il mantenimento di un adeguato livello di efficienza e continuità relativamente agli impianti clima (termico o condizionamento) negli immobili del patrimonio immobiliare, territorialmente di competenza, attraverso l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria;

gli interventi saranno eseguiti sulla base di contingenti esigenze dell'Azienda nel periodo di validità dell'Accordo Quadro, come riportato nella Relazione Tecnico Illustrativa;

l'oggetto del contratto è l'accordo quadro per l'esecuzione dei lavori di manutenzione finalizzati al mantenimento in servizio degli impianti termici e di condizionamento degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A., ricompresi nei Comuni appartenenti all'ambito amministrativo dell'Unità Territoriale di Carbonia (ex Provincia di Carbonia/Iglesias), per i quali si rende necessario il ripristino delle condizioni minime di sicurezza, efficienza, funzionalità e comfort abitativo;

Il contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 14, sarà stipulato mediante scrittura privata;

le clausole di esecuzione del contratto sono quelle previste dal Capitolato Speciale d'Appalto che si approva con il presente atto;

Il sistema ed il criterio di gara sono quelli descritti in narrativa, qui integralmente richiamati;

DI indire una mediante procedura negoziata ai sensi dell'articolo 36, comma 2 lett. c), volta alla definizione di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, mediante il criterio del minor prezzo, di cui all'art. 95 comma 4 lettera a) del Codice, determinato mediante massimo ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara;

DI dare atto che l'importo complessivo di € 263.802,24 (Euro duecentosessantatremilaottocentodue/24) trova copertura con lo stanziamento previsto sul capitolo 10502 articolo 50004 "MAN. IMPIANTI ELIMINAZ. BARR. ARCHITETTONICHE" del bilancio di previsione 2018-2020 annualità 2018-2019 e sarà impegnato con successivo provvedimento;

DI dare atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati;

DI dare atto, che si procederà ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. 50/2016, alla pubblicazione della presente determinazione a contrarre;

DI inviare la presente determinazione al Direttore Generale e al Servizio Programmazione e Bilancio.

Il Responsabile del procedimento

DETERMINAZIONE N° 3956 DEL 26/10/2018

Abele Scanu

Lì, 26/10/2018

Il Direttore del Servizio

PUSCEDDU STEFANIA MARIA FRANCA / ArubaPEC S.p.A.