

STRUTTURA PROPONENTE:

UNITA' DI DIREZIONE: "INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI"

DELIBERA n.11/2014

OGGETTO: Lavori edili generali di manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso le connesse opere impiantistiche termoidrauliche, elettriche e dell'artigianato in genere non predeterminati nel numero ma necessari secondo le necessità della stazione appaltante, nonché per il servizio di reperibilità <anche al di fuori del normale orario di lavoro>, sul patrimonio dell'ATER ricadente in **AREA N.3**.
APPROVAZIONE ATTI DI PROGETTO E DIRETTIVE PER L'APPALTO.

L'anno duemilaquattordici, il giorno 13 del mese di Marzo nella sede dell'A.T.E.R.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI, nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n.11 del 25.10.2010, assistito dal Direttore dell'Azienda, arch. Michele BILANCIA

PREMESSO che:

- con delibera dell'Amministratore Unico n. 16 del 15.04.2010 sono stati approvati i progetti definitivi per i "Lavori edili generali di manutenzione ordinaria e straordinaria da effettuarsi sul patrimonio dell'A.T.E.R., compreso le connesse opere impiantistiche, termoidrauliche, elettriche e dell'artigianato in genere non predeterminanti nel numero ma necessari secondo necessità della stazione appaltante, nonché per il servizio di reperibilità <anche al di fuori del normale orario di lavoro> e monitoraggio del patrimonio", riguardanti, tra l'altro, anche l'Area di Manutenzione n.3, per un importo totale di perizia di € 1.126.000,00=, di cui € 1.000.000,00= a base di affidamento ed € 126.000,00= per IVA, imprevisti ed accantonamento 2% ex art. 92 c.5 D.lgd 163/2006;
- con la stessa suddetta delibera n. 16 del 15.04.2010 è stato disposto di procedere all'appalto dei lavori mediante procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs n. 163/2006;
- con verbale di pubblico incanto, n. 47039 di rep. del 30.11.2010, l'esecuzione dei lavori di che trattasi è stata provvisoriamente aggiudicata all'Impresa "FIMA s.r.l." con sede in Via Giardinelle n.14/B Frazione Zona Paip 75100 Matera, che ha offerto il ribasso del 35,250% sui lavori e del 36,000% sui servizi corrispondente all'importo netto complessivo di € 65.696,75, di cui € 24.700,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- con determinazione del Direttore n.107 assunta in data 20.12.2010 è stato approvato il suddetto verbale di gara rep.n.47039 ed è stata disposta l'aggiudicazione definitiva dei lavori in oggetto all'impresa "FIMA s.r.l." <sub-condizione sospensiva della verifica/accertamento dei requisiti in capo all'aggiudicatario>;
- i lavori sono stati consegnati, sotto riserva di legge, in data 02.05.2011;
- con determinazione del Direttore n.101 assunta in data 25.10.2011 è stato annullato, in sede di autotutela, il provvedimento di aggiudicazione definitiva disposto in favore della Società "FIMA S.r.l." in quanto la medesima è risultata carente di uno dei requisiti normativamente previsti dall'ordinamento, di specie il puntuale adempimento dell'obbligo relativo al pagamento delle imposte e tasse di cui alla lett. G) dell'art. 38 del Codice dei contratti pubblici;
- in data del 18.07.2011, con disposizione del R.U.P. n.180570, è stata sospesa, per ragioni di opportunità ed a scopo cautelare, ogni commessa di lavoro nei confronti della Società "FIMA S.r.l." ed in data 06.09.2011 la stessa è stata formalmente invitata a presentare il rendiconto delle commesse affidate ed eseguite a tutto il 18.07.2011;
- alla data del 18.07.2011, pertanto, si è proceduto a redigere la contabilità dei lavori sino ad allora eseguiti dalla Società "FIMA S.r.l.", per complessivi € 68.518,29 così ripartito:

1) Lavori a misura	€ 101 833,98	
a detrarre il ribasso d'asta del 35,250%	-€ 35 896,48	
resta l'importo netto dei lavori a misura	€ 65 937,50	
2) Lavori in economia	€ -	
a detrarre il ribasso d'asta del 32,100%	€ -	
resta l'importo netto dei lavori in economia	€ -	
Sommano i lavori	€ 65 937,50	
4) Oneri per la sicurezza	€ 2 580,79	
Totale generale	€ 68 518,29	
a detrarre gli acconti corrisposti all'impresa	€ -	
Resta il credito netto dell'impresa	€ 68 518,29	
- con determinazione del Direttore n.32 assunta in data 21/05/2012, sulla scorta delle considerazioni espresse dal Responsabile del Procedimento con apposita relazione prot. n.192944 del 23.04.2012, sono stati affidati i lavori di che trattasi all'ATI COSTRUZIONI GENERALI s.r.l. - EDIL C.M. s.r.l., la quale ha

offerto il ribasso del 32,100% sui lavori e del 32,100% sui servizi> per l'importo netto complessivo di € 200.000,00, di cui € 4.940,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

- il relativo contratto è stato stipulato in data 06.08.2012 rep. n.47673, registrato a Potenza il 09.10.2012 al n.1006 serie 1, per l'importo complessivo di € 200000,00 così suddiviso:

1. Lavori edili a misura al netto del ribasso d'asta	32,100%	€ 117.200,00
2. Lavori impiantistici al netto del ribasso d'asta	32,100%	€ 51.600,00
3. Lavori edili in economia al netto del ribasso d'asta	32,100%	€ 12.660,00
4. Servizio di monitoraggio al netto del ribasso d'asta	32,100%	€ 13.600,00
5. Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso		€ 4940,00
Totale importo di contratto		<u>€ 200.000,00</u>

- i lavori sono stati consegnati, sotto riserva di legge, in data 28.05.2012 ed ultimati in data 28.12.2012;
- in data 31.12.2012 è stato redatto lo stato finale, sottoscritto dall'impresa senza riserva, per l'importo complessivo netto di € 199.998,66 così ripartito:

1) Lavori a misura	€ 262 615,38	
a detrarre il ribasso d'asta del 32,100%	-€ 84 299,54	
resta l'importo netto dei lavori a misura		<u>€ 178 315,84</u>
2) Lavori in economia	€ 9 159,13	
a detrarre il ribasso d'asta del 32,100%	-€ 2 940,08	
resta l'importo netto dei lavori in economia		<u>€ 6 219,05</u>
3) Servizi di monitoraggio del patrimonio	€ 11 840,60	
a detrarre il ribasso d'asta del 32,100%	-€ 3 800,83	
resta l'importo netto dei lavori in economia		<u>€ 8 039,77</u>
Sommano i lavori		<u>€ 192 574,66</u>
4) Oneri per la sicurezza	€ 4 940,00	
5) Rimborso per estrazione di n.828 piantine catastali alloggi	€ 2 484,00	
Totale generale		<u>€ 199 998,66</u>

- in seguito si è proceduto con n.2 affidamenti a "cottimo fiduciario", ciascuno per l'importo complessivo netto di € 40.000,00= oltre IVA, a n. 2 imprese iscritte nell'elenco degli operatori economici dell'Azienda:

1. "COGIDI COSTRUZIONI s.r.l.", con sede legale in Roma alla via Archimede n.191 ed Unità Locale in Sarconi (PZ) alla Piazza Salvo D'Acquisto n.2, P.I. 06990081009;
2. "O.L. INFISSI s.r.l.", con sede legale in Valsinni (MT) alla via Toscana n.3, P.I. 01218050779.

il primo appalto ha avuto inizio in data 04.06.2013 e termine in data 22.08.2013; il secondo ha avuto inizio in data 19.06.2013 ed ultimazione in data 20/12/2013;

CONSIDERATO che il R.U.P. Ing. Michele Gerardi, con apposita relazione, ha rappresentato che:

- si è in attesa del pronunciamento del Consiglio di Stato presso il quale, in data 15.12.2013, è stato depositato ricorso dalla ditta "FIMA s.r.l.", avverso la sentenza del TAR di Basilicata n.486 del 03.08.2013;
- con nota del 30.09.2013, acquisita al protocollo generale dell'Azienda in data 03.10.2013 al n.13404, la ditta "COSTRUZIONI GENERALI s.r.l." da Lagonegro, nella qualità di seconda classificata nella gara d'appalto di cui alla delibera dell'Amministratore Unico n. 16 del 15.04.2010, ne chiedeva l'affidamento per la sopravvenuta mancanza dei requisiti richiesti da parte della ditta "FIMA s.r.l.";
- con nota n.13847 del 14.10.2013, questa Azienda comunicava alla suddetta impresa "COSTRUZIONI GENERALI s.r.l." che non si poteva procedere ad un nuovo affidamento, attesa la mancanza dei presupposti di cui all'art.140 del D.Lgs. n.163/2006;

- l'Azienda non riesce a far fronte alle numerose richieste di intervento da parte degli inquilini e delle Amministrazioni locali sugli immobili ricadenti nell'Area n.3;
- è necessario continuare ad assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio immobiliare e tale situazione risulta non più gestibile attraverso l'affidamento diretto a diversi operatori per importi contenuti, impedendo, di fatto, la possibilità di una gestione e di una programmazione organica degli interventi dovuti nell'ambito dell'Area Manutentiva n.3;
- si ritiene auspicabile un affidamento più consono alla tipologia di attività da svolgere, in rapporto con la natura dell'appalto originario e in modo tale da allineare la conduzione dell'Area n.3 a quella delle altre cinque aree, nelle quali è stata suddivisa la Provincia di Potenza, il cui appalto avrà termine nel maggio 2016;
- l'Azienda dispone di un elenco degli operatori economici di cui alla determinazione del Direttore dell'Azienda n.8 del 09.01.2014, dal quale attingere per procedere all'affidamento di lavori e servizi con la procedura del "cottimo fiduciario";
- in relazione a quanto sopra, si ritiene necessario procedere all'affidamento delle opere per un importo di € 499.064,85=, al fine di assicurare un'adeguata manutenzione degli immobili di proprietà ricadenti nell'Area Manutentiva n.3, per un periodo compreso a tutto il maggio 2016, così da riallineare la gestione della manutenzione del patrimonio alle altre cinque aree nelle quali è suddivisa la Provincia di Potenza;
- che la Struttura Manutenzione ha predisposto il progetto definitivo dell'Area di Intervento n.3, il cui quadro economico risulta di seguito riportato:

Descrizione	Importi da porre in Appalto
A) Lavori a misura	
1) Edili	€ 305 182,52
2) Impiantistici	€ 140 040,55
<i>Sommario i lavori a misura</i>	€ 445 223,07
B) Lavori in economia	€ 39 584,93
Totale Lavori (A+B)	€ 484 808,00
C) Oneri per la sicurezza	€ 14 256,85
Totale Appalto a base di gara	€ 499 064,85
D) Imprevisti	€ 31 028,66
E) IVA, il 10 % su A+B+C	€ 49 906,49
COSTO COMPLESSIVO	€ 580 000,00

- che, per l'area in oggetto, sarà posto a base di gara l'importo di € **499.064,85=** come di seguito riportato:
 - lavori a misura edili € 305.182,52
 - lavori a misura impiantistici € 140.040,55
 - lavori in economia € 39.584,93
 - oneri per la sicurezza € 14.256,85
 - **Importo totale a base di gara € 499.064,85**

RITENUTE meritevoli di accoglimento le proposte formulate dal R.U.P.;

VISTI gli elaborati progettuali e ritenuto di procedere contestualmente alla loro approvazione;

VISTI:

- l'art. 11 del d.lgs. n. 163/2006, rubricato "Fasi delle procedure di affidamento";
- l'art. 122, c.7, del suindicato decreto legislativo, il quale prevede che "i lavori di importo complessivo inferiore a un milione di euro possono essere affidati dalle stazioni appaltanti, a cura del responsabile del procedimento, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, e secondo la procedura prevista dall'articolo 57, comma 6; l'invito è rivolto, per lavori di importo pari o superiore a 500.000 euro, ad almeno dieci soggetti e, per lavori di importo inferiore a 500.000 euro, ad almeno cinque soggetti se sussistono aspiranti idonei in tali numeri";
- il combinato disposto dei commi 12 e 14 dell'art. 125 del d.lgs. n. 163/2006, in virtù del quale: "l'affidatario di lavori, servizi, forniture in economia deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria prescritta per prestazioni di pari importo affidate con le procedure ordinarie di scelta del contraente "(...) - "I procedimenti di acquisizione di prestazioni in economia sono disciplinati (...), dal regolamento";
- il combinato disposto degli artt. 8-11-13, 14 del "Regolamento per i lavori, le forniture e i servizi in economia", approvato con delibera dell'Amministratore Unico n. 31 del 6 maggio 2008;
- l'art. 82 del precitato d.lgs. n. 163/2006 rubricato "Criterio del prezzo più basso";
- gli artt. 118 del D.P.R. n. 207/2010 "Regolamento di Esecuzione e di Attuazione" del Codice dei Contratti;

EVIDENZIATO che:

- l'impresa esecutrice sarà individuata mediante l'espletamento di apposita procedura negoziata, senza pubblicazione del bando di gara, a cui saranno invitate a presentare offerta n.10 (dieci) imprese in possesso di attestato di qualificazione nella categorie OG1/OG2, individuate dal Responsabile del Procedimento tramite l'elenco degli operatori economici, di cui alla determinazione del Direttore dell'Azienda n.8 del 09.01.2014, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione, di cui all'art. 57 comma 6 del d.lgs 163/2006;
- il contraente sarà scelto in base al criterio del massimo ribasso sull'importo a base d'asta;
- il Responsabile del Procedimento ha espresso il proprio parere favorevole di merito;

VISTA la determinazione del Direttore dell'Azienda n.8 del 09.01.2014 con la quale si è provveduto all'aggiornamento degli elenchi degli operatori economici per l'affidamento dei lavori, delle forniture e dei servizi a tutto il 31.12.2013;

ACCERTATO, in relazione all'esigenza rappresentata, che a tale opera può farsi fronte con le somme appositamente destinate dalla Delibera dell'A.U. n.45/2012;

RAVVISATA l'esigenza di provvedere tempestivamente in merito alle deficienze segnalate;

VISTA la delibera dell'A.U. n.71 del 31.10.2013 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2014 e pluriennale 2014-2016;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n.1512 del 04.12.2013, con la quale, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n.11/2006 e s.m.i., è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2014 e pluriennale 2014-2016;

VISTO il D.Lgs. n.165/2001;

VISTA la Legge Regionale n.12/96;

VISTA la Legge Regionale n.29/96;

VISTO il D. lgs. n. 163/2006;

VISTO IL D.P.R n. 207/2010;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 3/2013 con la quale sono state individuate le "Aree Strategiche" dell'Azienda;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 5/2013 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la determina del Direttore n. 7/2013 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.";

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza degli atti propedeutici al presente provvedimento;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

DELIBERA

1. DI APPROVARE gli atti progettuali, concernenti i "Lavori edili generali di manutenzione ordinaria e straordinaria da effettuarsi sul patrimonio dell'ATER, compreso le connesse opere impiantistiche termoidrauliche, elettriche e dell'artigianato in genere non predeterminati nel numero ma necessari secondo le necessità della stazione appaltante, nonché per il servizio di reperibilità <anche al di fuori del normale orario di lavoro> e monitoraggio del patrimonio" da effettuarsi nel periodo 2014-2016 per l'importo complessivo di € 580.000,00= AREA n. 3;
2. DI APPROVARE, per l'area in oggetto, il quadro economico dell'intervento così come riportato nelle premesse;
3. DI DARE ATTO che il responsabile unico del procedimento ai sensi dell'art.6 della Legge n. 241/90, dell'art.30 del R.O. e dell'art.10 del D.Lgs n.163/2006 é l'Ing. Michele Gerardi, funzionario dipendente dell'Azienda;
4. DI PROCEDERE all'affidamento dei lavori mediante procedura negoziata ai sensi dell'art.122 comma 7 del d.lgs. n.163/2006 e ss.mm.ii., con il criterio del prezzo più basso sull'elenco dei prezzi posto a base di gara, ai sensi dell'art. 82 lettera a) del medesimo d.lgs n. 163/2006;
5. DI INVITARE a presentare offerta n.10 (dieci) imprese in possesso di attestato di qualificazione nella categorie OG1/OG2, individuate tramite l'elenco degli operatori economici, di cui alla determinazione del Direttore dell'Azienda n.8 del 09.01.2014, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione, di cui all'art. 57 comma 6 del d.lgs 163/2006;
6. DI RINVIARE ad apposita determinazione a contrarre l'approvazione dell'elenco delle imprese da invitare e dei relativi atti di gara (lettera invito, allegati, etc.).-

La presente deliberazione, costituita da 07 facciate, è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

L'AMMINISTRATORE UNICO
(ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI)

F.to Mario Vincenzo DRAGONETTI

OGGETTO: Lavori edili generali di manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso le connesse opere impiantistiche termoidrauliche, elettriche e dell'artigianato in genere non predeterminati nel numero ma necessari secondo le necessità della stazione appaltante, nonché per il servizio di reperibilità <anche al di fuori del normale orario di lavoro>, sul patrimonio dell'ATER ricadente in **AREA N.3**.

APPROVAZIONE ATTI DI PROGETTO E DIRETTIVE PER L'APPALTO.

L'ESTENSORE DELL'ATTO (ing. Michele GERARDI) F.to Michele GERARDI

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (Legge n. 241/90, art. 6 art.30 del R.O ed art. 10 D.Lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(ing. Michele GERARDI)

F.to Michele GERARDI

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGNANIZZAZIONE DEI SERVIZI.

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE:
"INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"
IL DIRIGENTE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

Data _____

F.to Pierluigi ARCIERI

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE: "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"
IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

Data _____

F.to Vincenzo PIGNATELLI