

**DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

adottata il giorno 30/11/2022

Presidente	:	Valentino Scomazzon	P
Vicepresidente	:	Andrea Cecchellero	P
Consigliere	:	Ingrid Bianchi	A
Revisore Unico	:	Leonello Badoer	P
Segretario	:	Mirko Campagnolo	P

PROT. N. 16360 – OGGETTO N. 117 – FONDI PROPRI ATER, ART. 6 L.R. 7/2011, ART. 65 L.R. 11/2001, L.R. 39/2017, PROVENTI DA ESTINZIONE DEI DIRITTI DI PRELAZIONE DI CUI ALLA L.R. 18/2006: APPROVAZIONE DEL PROGETTO EX ART. 216.4 D.LGS. 50/2016 SS.MM.II. – ACCORDO QUADRO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE SU FABBRICATI DELLA PROVINCIA DI VICENZA – ZONE 01-02-03 – ANNI 2023-2024.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso:

che, per far fronte ai lavori di manutenzione nei vari Comuni della provincia in cui sono presenti immobili di proprietà dell'ente o in gestione allo stesso, si rende necessario provvedere all'affidamento dei lavori in titolo, al fine di dare continuità e concreta risposta alle richieste dell'utenza, utilizzando l'Accordo Quadro come tipologia contrattuale;

che, ai sensi dell'art. 216.4 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., fino all'entrata in vigore del decreto di cui all'art. 23.3-bis del medesimo codice, i contratti di lavori di manutenzione di cui all'art. 3 oo-quater del D.Lgs. 50/2016 possono essere affidati sulla base del progetto definitivo costituito almeno da una relazione generale, dall'elenco dei prezzi unitari, dal computo metrico-estimativo, dal piano di sicurezza e di coordinamento;

che l'ufficio tecnico ha predisposto il Capitolato Speciale d'Appalto, l'Elenco Prezzi unitari, il Piano di Sicurezza e Coordinamento, il Quadro Tecnico Economico, lo Schema di Contratto di Accordo Quadro, lo Schema di Contratto attuativo, la documentazione di gara individuando il contenuto tecnico ed esecutivo delle lavorazioni previste;

che all'interno del Capitolato Speciale d'Appalto, oltre a quanto necessario per regolare i rapporti tecnico-amministrativi, sono integrati i contenuti della Relazione generale e del computo metrico-estimativo sulla base dei dati storici degli ultimi 10 anni per interventi manutentivi;

che l'importo complessivo dell'Accordo Quadro in oggetto per tutte le tre zone in cui è suddivisa la provincia di Vicenza ammonta ad € 5.227.200,00 così ripartito:

IMPORTO COMPLESSIVO AFFIDAMENTO ZONE 01-02-03 compreso importo affidabile agli "Appaltatori di Riserva" <u>Importi complessivi fino alla scadenza dell'accordo quadro 30/06/2025</u>		
DESCRIZIONE	€	IMPORTO
Costo di Costruzione <i>Importo complessivo delle tre zone e dell'importo del primo contratto attuativo degli appaltatori di riserva</i>	€	2.250.000,00
Imprevisti / opzioni <i>Importo complessivo dei "contratti di opzione" per gli appaltatori principali e per gli appaltatori di riserva</i>	€	2.250.000,00
Spese Generali	€	160.000,00
Oneri reali di progettazione	€	117.200,00
IVA <i>su costo di costruzione</i>	€	225.000,00
<i>su imprevisti/opzioni</i>	€	225.000,00
Totale IVA	€	450.000,00
Costo totale intervento	€	5.227.200,00

che il progetto di fattibilità tecnico-economica è stato approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 27/09/2022 n. 13013/94;

che le opere in oggetto saranno finanziate con fondi propri dell'ATER, con fondi provenienti dalle alienazioni di alloggi di Erp in base all'art. 65 della L.R. 11/2001, all'art. 6 della L.R. 7/2011 ed alla L.R. 39/2017, con i proventi delle estinzioni dei diritti di prelazione di cui alla L.R. 18/2006;

che, ricordato quanto previsto dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 nonché dalla deliberazione consiliare del 26/08/2020 n. 10708/64, l'importo a base d'affidamento per i lavori rientra tra quelli per i quali la normativa prevede l'affidamento delle opere mediante procedura negoziata senza bando;

che sono stati predisposti i documenti di gara e che si procederà invitando tutte le imprese presenti nell'Elenco Operatori Economici dell'Azienda iscritte nella categoria OG1 (categoria individuata come prevalente) alla data della presente delibera a contrarre;

che quanto in appalto, ai sensi della nozione di "lotto funzionale" ex D.Lgs. 50/2016 forma uno specifico oggetto di appalto la cui progettazione e realizzazione è tale da assicurarne funzionalità, fruibilità e fattibilità indipendentemente dalla realizzazione delle altre parti;

che si è ritenuto, inoltre, di non procedere alla suddivisione in "lotti prestazionali", dato che un referente unico per lavorazioni che sono "sovrapposte" e parzialmente interconnesse, garantisce maggiormente il raggiungimento dell'obiettivo ponendo il coordinamento in capo ad un'unica impresa;

che, inoltre, il frazionamento delle responsabilità contrattuali comporterebbe difficoltà nel coordinamento e nella gestione del cantiere; da ultimo, anche alla luce di passate esperienze, si ritiene di diminuire il rischio di contenzioso tra le imprese riducendo inoltre inefficienze ed inutile utilizzo di denaro pubblico legato anche alla gestione di contratti multipli;

che ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 50/2016 si deroga dall'applicazione integrale dei criteri ambientali minimi di cui all'art. 34 del D.Lgs. 50/2016, facendo proprie le motivazioni del progettista, in quanto:

- il peso degli interventi manutentivi in termini di viabilità, inquinamento, smaltimento rifiuti, acustica, non risulta eccessivo stante l'entità modesta dell'insediamento umano che si va a localizzare ed il fatto che comunque gli edifici oggetto di manutenzione sono già allacciati alle reti di urbanizzazione;
- trattandosi di interventi manutentivi su singoli alloggi di edifici esistenti ed all'interno di complessi condominiali, tipicamente non si configurano ai sensi del D.M. 26/06/15 e del D.Lgs. 28/2011:
 - interventi di ristrutturazione importante di primo e secondo livello;
 - interventi di riqualificazione energetica;
 - interventi di demolizione e ricostruzione;
 - interventi di ampliamento di edifici esistenti;
 - interventi di ristrutturazione rilevante;

che si deroga pertanto dall'applicazione dei criteri ambientali minimi previsti ai §1.3, §2.2, §2.3.1, §2.3.2, §2.3.3, §2.3.4, §2.3.5, §2.3.6, §2.3.7, §2.4.2.14, §2.5.3 (in merito alla verifica programmata dell'attività di cantiere), §2.7.4 del D.M. 11/10/2017 e ss.mm.ii. del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare; qualora un intervento manutentivo rientrasse nella casistica sopra elencata, lo stesso dovrà rispettare le specifiche tecniche applicabili;

che si prevede di utilizzare come criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;

visto il parere favorevole del Comitato Tecnico di cui all'art. 15 della L.R. 3/11/2017 n. 39, espresso nella seduta del 30/11/2022;

sentito il parere di legittimità del Direttore;

a voti unanimi

D E L I B E R A

1. di approvare il progetto ex art. 216.4 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. per l'affidamento dei lavori di manutenzione in oggetto;
2. di approvare i documenti di gara predisposti dagli uffici, andando ad affidare i relativi lavori mediante procedura negoziata;
3. di riservarsi con successivo provvedimento, una volta scaduti i termini per la presentazione delle offerte, la nomina della Commissione giudicatrice.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO
f.to Mirko Campagnolo

IL PRESIDENTE
f.to Valentino Scomazzon