

Determinazione Amministratore Unico		n° 208	22/11/2018
Oggetto	Accordo Quadro - Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ai fabbricati del Patrimonio Comunale - CUP D97B18000240005 <i>Approvazione Progetto Esecutivo, bando e disciplinare di gara con relativi allegati e individuazione delle modalità di affidamento lavori</i>		

L'Amministratore Unico

premesse che:

- con atto di C.C. n. 232 del 14/12/2004 è stata costituita la Società Parma Infrastrutture S.p.A. ai sensi e per gli effetti dell'art. 113, comma 13 del D.lgs. 267/2000;
- con atto C.C. n. 89 del 24/09/2010 è stato autorizzato il trasferimento in dotazione di beni patrimoniali comunali a Parma Infrastrutture Spa;
- con deliberazione di C.C. n. 108 del 30/11/2010 è stato ridefinito l'elenco dei beni da affidare in concessione alla stessa società;
- a seguito della convenzione tra Comune di Parma e Parma Infrastrutture S.p.A. stipulata in data 30/11/2010 a magistero notaio Dott. Carlo Maria Canali registrata a repertorio 33035, raccolta 15374, e successive, l'ultima delle quali sottoscritta in data 21/12/2012, rep. n. 42793, come modificata mediante determinazione dirigenziale del Comune di Parma n. 1912 del 02/09/2015, è stato perfezionato l'affidamento in concessione dei beni patrimoniali comunali alla società Parma Infrastrutture S.p.a;

atteso che:

- la Società si occupa quindi, sulla base di quanto definito in convenzione, della manutenzione ordinaria, straordinaria e della valorizzazione del patrimonio comunale, tra il quale figurano anche gli edifici adibiti a funzioni nell'ambito sociale;
- la società risulta già dotata di un contratto di tipo "global service" per la gestione del patrimonio direttamente in uso da parte dell'Amministrazione Comunale o dallo Stato, quali: scuole, uffici istituzionali, impianti sportivi al coperto ecc.; di fatto sono esclusi dalla gestione manutentiva tutta una serie di immobili facenti parte del patrimonio Comunale in concessione a soggetti terzi, quali associazioni di vario genere, ex circoscrizioni, stadio ecc., nonché tutti gli immobili ad uso scolastico affidati in subconcessione a società del Comune quali Parma Infanzia e ParmaZeroSei;
- di fatto per tutti gli immobili patrimoniali, allorché affidati in concessione a soggetti terzi, la manutenzione straordinaria permane in capo al proprietario e per esso alla sua società concessionaria Parma Infrastrutture s.p.A.; oltremodo la società si trova a dover gestire anche la manutenzione ordinaria di alcuni immobili, in quanto i soggetti gestori per il tipo di funzione esercitata risultano sgravati da parte dell'Amministrazione Comunale;



- la società Parma Infrastrutture stante le continue richieste manutentive provenienti dai soggetti gestori, nonché dai settori competenti dell'Amministrazione Comunale, ha valutato la necessità di dotarsi di un apposito contratto manutentivo, nella fattispecie un Accordo Quadro ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs 50/2016 volto appunto ad assolvere a questo tipo di necessità e quindi mirare a migliorare al contempo il tipo di servizio nei confronti anche dell'utenza finale;

- nello specifico è stato sviluppato un progetto denominato "Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ai fabbricati del Patrimonio Comunale" che comprende sommariamente le seguenti tipologie di intervento:

- o interventi di natura edile: sistemazione/sostituzione di pavimenti, rivestimenti, tinteggi, intonaci, sostituzione/manutenzione di infissi interni ed esterni, realizzazione di partizioni interne in mattoni o cartongesso, ripristini conseguenti a lavorazioni sugli impianti tecnologici dei fabbricati, saggi conoscitivi su pareti, fondazioni, solai, manutenzioni dei manti di copertura, piccoli interventi di natura strutturale;
- o interventi di natura impiantistica: manutenzione/integrazione/sostituzione di porzioni di impianti tecnologici (idrico – sanitario, di riscaldamento, elettrico, di illuminazione, antintrusione, antincendio, ecc.);

considerato che:

- il progetto esecutivo di che trattasi denominato "Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ai fabbricati del Patrimonio Comunale" di importo complessivo pari a € 1.060.000,00, oltre IVA di legge, di cui € 534.664,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta, € 493.536,00 per manodopera anch'essa soggetta a ribasso d'asta ed ulteriori € 31.800,00 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, è stato redatto dall'ing. Sara Malori dipendente di codesta società, che svolge anche le funzioni di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione;

- con Delibera di Giunta Comunale n. 424 del 09/11/2018 è stato approvato il progetto in questione con il seguente quadro economico:

a)	Per lavori:			
a1)	importo del servizio soggetto a ribasso d'asta		€ 534 664,00	
a2)	importo della manodopera soggetta a ribasso d'asta		€ 493 536,00	
a3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 31 800,00	
			€ 1 060 000,00	€ 1 060 000,00
	Totale per servizi:			€ 1 060 000,00
b)	Somme a disposizione:			
b1)	IVA sul servizio	22%	€ 233 200,00	
b3)	Assicurazione		€ 600,00	
b4)	Tassa gare		€ 225,00	
b5)	Imprevisti		€ 475,00	
	Totale somme a disposizione:		€ 234 500,00	€ 234 500,00
			IMPORTO COMPLESSIVO:	€ 1 294 500,00



- la suddetta somma al netto dell'IVA trova copertura come segue:

- € 150.000,00 alla voce "Manutenzione ordinaria Patrimonio extra global e aree verdi all'interno degli edifici" annualità 2018 del Piano Industriale 2018/2020 della società, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;
- € 30.000,00 alla voce "Manutenzione straordinaria teatri" annualità 2018 del Piano Industriale 2018/2020 della società, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;
- € 50.000,00 alla voce "Manutenzione straordinaria biblioteche" annualità 2018 del Piano Industriale 2018/2020 della società, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;
- € 250.000,00 alla voce "Manutenzione ordinaria Patrimonio extra global e aree verdi all'interno degli edifici" annualità 2019 del Piano Industriale 2018/2020 della società, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;
- € 30.000,00 alla voce "Manutenzione straordinaria teatri" annualità 2019 del Piano Industriale 2018/2020 della società, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;
- € 50.000,00 alla voce "Manutenzione straordinaria biblioteche" annualità 2019 del Piano Industriale 2018/2020 della società, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;
- € 500.000,00 alla voce "Manutenzione straordinaria ed adeguamento patrimonio" annualità 2019 del Piano Industriale 2018/2020 della società, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;

visto il riferimento del RUP geom. Marco Ferrari prot. 4888/2018.IV/002.91 del 22/11/2018 nel quale si richiedeva:

- di approvare il progetto in questione precedentemente approvato con Delibera di Giunta comunale n. 424 del 09/11/2018, denominato "accordo quadro - lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ai fabbricati del patrimonio", del bando e del disciplinare di gara con relativi allegati;
- l'affidamento dei lavori, a seguito di procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/16 e smi, tramite piattaforma telematica ai sensi dell'art 58 del codice dei contratti, per un importo complessivo pari a € 1.060.000,00, oltre IVA di legge, di cui € 534.664,00 per i lavori, € 493.536,00 per manodopera entrambi soggetti a ribasso d'asta ed ulteriori € 31.800,00 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

DETERMINA

di approvare il presente Accordo Quadro ai sensi dell'art. 54, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 denominato "accordo quadro - lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ai fab-



bricati del patrimonio”, precedentemente approvato con Delibera di Giunta comunale n. 424 del 09/11/2018, del bando e del disciplinare di gara con relativi allegati;

di provvedere all'affidamento dei lavori, a seguito di procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/16 e smi, tramite piattaforma telematica ai sensi dell'art 58 del codice dei contratti;

di dare atto che:

- le spese relative al presente progetto trovano copertura come segue:
 - o € 150.000,00 alla voce “Manutenzione ordinaria Patrimonio extra global e aree verdi all'interno degli edifici” annualità 2018 del Piano Industriale 2018/2020 della società, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;
 - o € 30.000,00 alla voce “Manutenzione straordinaria teatri” annualità 2018 del Piano Industriale 2018/2020 della società, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;
 - o € 50.000,00 alla voce “Manutenzione straordinaria biblioteche” annualità 2018 del Piano Industriale 2018/2020 della società, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;
 - o € 250.000,00 alla voce “Manutenzione ordinaria Patrimonio extra global e aree verdi all'interno degli edifici” annualità 2019 del Piano Industriale 2018/2020 della società, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;
 - o € 30.000,00 alla voce “Manutenzione straordinaria teatri” annualità 2019 del Piano Industriale 2018/2020 della società, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;
 - o € 50.000,00 alla voce “Manutenzione straordinaria biblioteche” annualità 2019 del Piano Industriale 2018/2020 della società, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;
 - o € 500.000,00 alla voce “Manutenzione straordinaria ed adeguamento patrimonio” annualità 2019 del Piano Industriale 2018/2020 della società, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;
- l'importo a base di gara ammonta a € 1.060.000,00, oltre IVA di legge, di cui € 534.664,00 per i lavori, € 493.536,00 per manodopera entrambi soggetti a ribasso d'asta ed ulteriori € 31.800,00 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Responsabile di procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, è il geom. Marco Ferrari dipendente di Parma Infrastrutture;
- gli elaborati progettuali sono conservati presso la segreteria di Parma Infrastrutture.

L'Amministratore Unico
Dott. Roberto Di Cioccio

