

Determinazione Amministratore Unico	n° 47	22/04/2020
Oggetto	Accordo Quadro - Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ai fabbricati del Patrimonio Comunale - Opere di demolizione del Piano Interrato propedeutiche al consolidamento fondale Scuola Primaria Don Milani - CUP D97B18000240005 - CIG 77020848C7 <i>Affidamento lavori alla ditta: I.M.E. SRL con sede in Medolla MO, Via Posta 47, 41036, P.IVA 02483170367</i>	

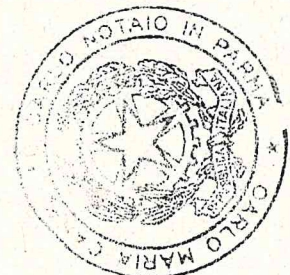
L'Amministratore Unico

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 S.p.A.;
- 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.;

premesse inoltre 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 tutti 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;

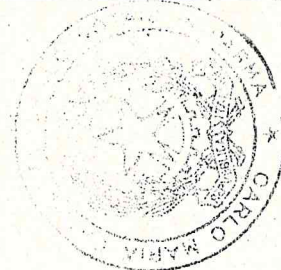
- la società Parma Infrastrutture stante le continue richieste manutentive provenienti dai soggetti gestori, nonché dai settori competenti dell'Amministrazione Comunale, ha valutato la necessità di dotarsi di un apposito contratto manutentivo, nella fattispecie un Accordo Quadro ai sensi dell'art. 54 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.);

- a tal proposito con Delibera di Giunta Comunale n. 424 del 09/11/2018 e successiva DAU n. 49 del 01/03/2019, è stato approvato il progetto esecutivo dell'accordo quadro, denominato "Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ai fabbricati del Patrimonio Comunale" di importo complessivo pari a € 1.060.000,00, 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)	Incentivo Funzioni Tecniche ex art 113 del Dlgs 50/2016 di cui	1,00%		
	80% del 1,00% dell'importo posto a base di gara	80,00%	€ 8.225,60	
	20% del 1,00% dell'importo posto a base di gara	20,00%	€ 2.056,40	
	Totale somme a disposizione:		€ 243.482,00	€ 243.482,00
			IMPORTO COMPLESSIVO:	€ 1.303.482,00



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

- o € 150.000,00 alla voce "Manutenzione ordinaria Patrimonio extra global e aree verdi all'interno degli edifici" annualità 2018 del Paino 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 Paino 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 Paino 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 Paino 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 Paino 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 Paino 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 Paino Industriale 2018/2020 della società, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;

avuto presente che:

- con DAU n. 87 del 27/03/2019 è stato affidato, all'interno dell'accordo quadro in parola, l'ordinativo Odl 1, riguardante l'intervento: Comprensivo Scolastico Anna Frank: Opere interne a completamento del 1° stralcio, per l'importo, al netto di ribasso, di € 90.988,44, oltre iva di legge;
- con DAU n. 149 del 23/05/2019 è stato affidato, all'interno dell'accordo quadro in parola, l'ordinativo Odl 2, riguardante l'intervento: Comprensivo Scolastico Anna Frank: Nuovo Teatro - Opere di Completamento, per l'importo, al netto di ribasso, di € 185.296,35, oltre iva di legge;
- con DAU n. 169 del 20/06/2019 è stato affidato, all'interno dell'accordo quadro in parola, l'ordinativo Odl 4, riguardante l'intervento: Approvazione progetto esecutivo serramenti e affidamento lavori Accordo Quadro Patrimonio - Bruco Verde, per l'importo, al netto di ribasso, di € 42.513,99, oltre iva di legge;



- con DAU n. 192 del 22/07/2019 è stato affidato, all'interno dell'accordo quadro in parola, l'ordinativo Odl 3, riguardante l'intervento: Opere di manutenzione ordinaria e sostituzione serramenti interni comprensivo scolastico G. Micheli - scuola secondaria L. Vinci/scuola primaria San Leonardo, per l'importo, al netto di ribasso, di € 101.893,71, oltre iva di legge;
- con DAU n. 202 del 09/08/2019 è stato affidato, all'interno dell'accordo quadro in parola, gli ordinativi Odl 5 e 6, riguardante l'intervento: tinteggio Scuola Verdi di Corcagnano e Scuola Micheli, per l'importo, al netto di ribasso, di € 101.893,71, oltre iva di legge;

atteso che:

- Parma Infrastrutture, si trova nella necessità di procedere coi lavori relativi alle opere di demolizione del Piano Interrato propedeutiche al consolidamento fondale della scuola primaria Don Milani. Nello specifico gli interventi riguardano la demolizione di tutte le strutture secondarie presenti al Piano Interrato della scuola Primaria Don Milani al fine di rendere eseguibili i successivi interventi di consolidamento delle fondazioni. Le principali demolizioni da eseguire saranno:

- o rimozione di tutte le pareti divisorie in legno/cartongesso o laterizio;
- o rimozione di tutta l'impiantistica elettrica e idraulica interferente con le opere previste;
- o demolizione dei blocchi bagno e relative strutture di sovralzato in laterizio/cemento;
- o rimozione della pavimentazione in gres con relativo sottofondo;
- o rimozione dei radiatori e relative condutture;
- o rimozione delle attrezzature antincendio presenti e tubazioni relative;
- o rimozione dei pannelli fonoassorbenti a solaio
- o opere di pulizia generale degli ambienti
- o adeguamento dell'impiantistica rimossa per i successivi stralci esecutivi;

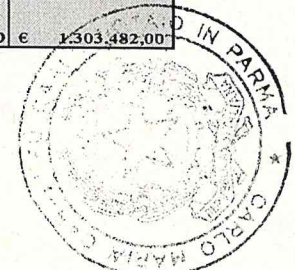
- considerato il tipo di lavorazioni, la società ha ritenuto opportuno e conveniente che l'esecuzione avvenisse all'interno del sopracitato accordo quadro;

- il progettista, nonché direttore dei lavori, l'arch. Nicola Simboli, ha predisposto l'ordinativo relativo all'intervento di che trattasi, o per un importo complessivo pari a € 46.038,70, di cui 15.474,64 per i materiali, 30.564,06 per la manodopera, entrambi soggetti al ribasso del 27,10% presentato da I.M.E. SRL, P.IVA 02483170367, pari a € 12.476,49, così per un totale di € 37.268,21, di cui 33.562,21 per materiali e manodopera e ulteriori € 3.706,00 per la sicurezza, non soggetta a ribasso, IVA di legge esclusa;

- il quadro economico, a seguito del presente ordinativo n. 7, assumerà la seguente configurazione:



a)	LAVORI			
a1)	ODL 1			
a1.1)	importo lavori soggetti a ribasso d'asta		€	82.809,89
a1.2)	importo della manodopera soggetta a ribasso d'asta		€	37.693,32
	Ribasso d'asta		-27,10%	-€ 32.656,37
a1.3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)		€	3.141,60
			€	90.988,44
	Totale per lavori:		€	90.988,44
a2)	ODL 2			€ 90.988,44
a2.1)	Importi noli e materiali		€	171.915,25
a2.2)	importo della manodopera soggetta a ribasso d'asta		€	45.248,69
	Ribasso d'asta		-27,10%	-€ 58.851,43
a2.3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)		€	26.983,84
			€	185.296,35
	Totale per lavori:		€	185.296,35
a3)	ODL 3			€ 185.296,35
a3.1)	Importo per noli e materiali		€	72.886,33
a3.2)	importo della manodopera soggetta a ribasso d'asta		€	63.482,27
	Ribasso d'asta		-27,10%	-€ 36.955,89
a3.3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)		€	2.481,00
			€	101.893,71
	Totale per lavori:		€	101.893,71
a4)	ODL 4			€ 101.893,71
a4.1)	Importo materiali		€	56.809,32
a4.2)	importo della manodopera soggetta a ribasso d'asta			
	Ribasso d'asta		-27,10%	-€ 15.395,33
a4.3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)		€	1.100,00
			€	42.513,99
	Totale per lavori:		€	42.513,99
a5-6)	ODL 5 e 6			€ 42.513,99
a5.1)	Importo materiali soggetti a ribasso d'asta scuola "Verdi - Corcagnano"		€	23.000,00
a5.2)	importo della manodopera scuola "Verdi - Corcagnano" soggetta a ribasso d'asta		€	32.000,00
	Ribasso d'asta		-27,10%	-€ 14.905,00
a5.3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)		€	1.000,00
			€	41.095,00
	Totale per lavori ODL 5:		€	41.095,00
a6.1)	Importo materiali soggetti a ribasso d'asta scuola "Verdi - Corcagnano"		€	11.640,73
a6.2)	importo della manodopera scuola "Verdi - Corcagnano" soggetta a ribasso d'asta		€	13.434,02
	Ribasso d'asta		-27,10%	-€ 6.795,26
a6.3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)		€	625,32
			€	18.904,81
	Totale per lavori ODL 6:		€	18.904,81
	Totale per lavori ODL 5 e 6:		€	59.999,81
a7)	ODL 7			
a7.1)	Importo materiali soggetti a ribasso d'asta:		€	15.474,64
a7.2)	importo della manodopera soggetta a ribasso d'asta		€	30.564,06
	Ribasso d'asta		-27,10%	-€ 12.476,49
a7.3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)		€	3.706,00
			€	37.268,21
	Totale per lavori:		€	37.268,21
	Totale per lavori ODL:		€	517.960,52
	IMPORTO ACCORDO QUADRO			
	importo dei lavori soggetto a ribasso d'asta		€	534.664,00
	importo della manodopera soggetta a ribasso d'asta		€	493.536,00
	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)		€	31.800,00
			€	1.060.000,00
	Totale per lavori:		€	1.060.000,00
b)	Somme a disposizione:			
b1)	IVA ESEGUITO	22,00%	€	113.951,31
b2)	IVA RESIDUA	22,00%	€	119.248,69
	TOTALE IVA			€ 233.200,00
b3)	Incentivo Funzioni Tecniche ex art 113 del Dlgs 50/2016 di cui	1,00%		
	80% del 1,00% dell'importo posto a base di gara	80,00%	€	8.225,60
	20% del 1,00% dell'importo posto a base di gara	20,00%	€	2.056,40
	Totale somme a disposizione:		€	233.200,00
	IMPORTO RESIDUO SENZA IVA		€	542.039,48
	TOTALE ACCORDO QUADRO		€	1.303.482,00



visto il riferimento del RUP geom. Marco Ferrari, prot. 1184/2018.IV/002.91 del 22/04/2020, nel quale richiedeva di approvare e conseguentemente affidare i lavori in oggetto alla ditta I.M.E. SRL con sede in Medolla MO, Via Posta 47, 41036, P.IVA 02483170367, con un importo di € 37.268,21, di cui 33.562,21 per materiali e manodopera e ulteriori € 3.706,00 per la sicurezza, non soggetta a ribasso, IVA di legge esclusa;

DETERMINA

di approvare e affidare i lavori in oggetto alla ditta I.M.E. SRL con sede in Medolla MO, Via Posta 47, 41036, P.IVA 02483170367, con un importo di € 37.268,21, di cui 33.562,21 per materiali e manodopera e ulteriori € 3.706,00 per la sicurezza, non soggetta a ribasso, IVA di legge esclusa.

L'Amministratore Unico

Dott. Roberto Di Cioccio

