

2 FEBBRAIO 2017

AREA GESTIONE DEL PATRIMONIO

OGGETTO SETTORE ABITATIVO /RISTORAZIONE/ STUDENTATO S. BARTOLAMEO / UFFICI: SERVIZIO DI CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA ED EVENTUALE STRAORDINARIA, RUOLO DI TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI INSTALLATI NEI COMPLESSI IMMOBILIARI DI PROPRIETA' O IN GESTIONE: PROROGA CONTRATTO AFFIDATO AD OBRELLI

Codice C.I.G.: 6389598F0F

Codice C.I.G.: 69815995C0

Premesso che

La Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9, recante: “Norme in materia di diritto allo studio nell’ambito dell’Istruzione superiore” ed istitutiva dell’Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce, tra l’altro, alla stessa competenza per il servizio abitativo reso agli studenti iscritti all’Università degli Studi di Trento.

Per l’attuazione di tale finalità, l’ente dispone di un patrimonio immobiliare, sia di proprietà che a disposizione a diverso titolo, dotati di appositi impianti tecnologici per produzione calore o raffreddamento.

Con determinazione n. 12 del 28 gennaio 2016 è stato autorizzato, previo confronto concorrenziale ex art. 21, c. 2, lett. h) e c. 5 della l.p. 23/1990, l’affidamento del contratto per il servizio di conduzione, manutenzione ordinaria, eventuale manutenzione straordinaria e ruolo di terzo responsabile degli impianti di riscaldamento, produzione acqua calda e condizionamento e degli impianti di trattamento, pressurizzazione, sollevamento e distribuzione idrica ed antincendio, impianto solare termico, raccolta trattamento delle acque reflue, raccolta acque piovane, produzione autonoma di energia elettrica degli immobili di proprietà o in gestione dell’Opera Universitaria all’impresa Obrelli srl con sede in via G. di Vittorio n. 69 38015 Lavis – TN cod. fisc. e part. IVA 02342000227. Detto contratto prevede la scadenza al 31 gennaio 2017, con eventuale proroga fino ad un massimo di ulteriori 12 mesi.

L’ufficio patrimonio ha verificato che CONSIP s.p.a. ha stipulato una convenzione denominata “Servizio integrato energia 3” che prevede tra l’altro il servizio di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti per la climatizzazione invernale e delle apparecchiature ivi compresa l’assunzione del ruolo di Terzo Responsabile anche per la Regione Trentino Alto Adige (lotto 3). In queste settimane Opera ha contattato il fornitore per iniziare la predisposizione degli atti necessari all’adesione a detta convenzione.

Tenuto conto che detta convenzione prevede la fornitura minima di numerosi servizi aggiuntivi rispetto al contratto attuale, tra i quali rientra anchela fornitura del gas metano, per il quale è stata attivata l’adesione ad altra convenzione CONSIP a far data dal 1 gennaio 2017;

tenuto altresì conto che la fornitura di detti servizi aggiuntivi rispetto al contratto attuale e la mancanza di altri servizi che non sono previsti dalla convenzione, rende difficilmente comparabile il costo del contratto attuale con il costo della convenzione;

considerato che l'ufficio patrimonio non ritiene di poter procedere con l'attivazione della convenzione in tempi brevi, vista la molteplicità di variabili coinvolte, come sopra specificato,

al fine di non interrompere un servizio obbligatorio per poter utilizzare il patrimonio immobiliare secondo le norme di sicurezza impiantistica, considerato che il servizio è stato prestato con efficienza, si ritiene opportuno avvalersi di quanto previsto dall'art. 3 del contratto prorogando il servizio di ulteriori 11 mesi portando la scadenza del servizio al 31 dicembre 2017, salvo il raggiungimento dell'importo massimo contrattuale prima di tale data e salvo la conclusione del procedimento di adesione alla convenzione CONSIP citata.

Il contratto in scadenza prevede una prestazione fissa per manutenzione ordinaria e terzo responsabile con costo mensile complessivo di € 3.996,24.= IVA compresa. Inoltre sono stati stimati costi di manutenzione straordinaria per € 14.049,88.= oltre ad IVA annuali.

Nel corso dell'esercizio 2016 si sono resi necessari interventi consistenti per la riparazione e la continuazione del trattamento acque degli impianti ai fini igienico-sanitari, tra questi, i principali sono la riparazione dell'impianto solare della residenza S. Bartolameo per € 28.473,58.= IVA compresa, manutenzione climatizzatore mensa di via T. Gar per € 3.477,00.= IVA compresa, la riparazione dello scambiatore dei pannelli solari della residenza S. Bartolameo per € 12.603,45.= IVA compresa, montaggio serranda tagliafuoco per l'impianto della mensa di via T. Gar, e la manutenzione straordinaria del gruppo elettrogeno della residenza S. Bartolameo, il montaggio di rilevatori di gas presso gli alloggi di Sprè di Povo, la riparazione dell'impianto di raffrescamento del bar presso la Residenza S. Bartolameo, per complessivi € 7.312,68.= IVA compresa, per complessivi € 51.866,71.= IVA compresa,

è evidente che questi interventi, che sono stati indispensabili per attività di riparazione o manutenzione senza le quali gli impianti avrebbero cessato di produrre il proprio servizio, e non erano prevedibili in quanto legati ad eventi non programmabili nel tempo, con la proroga di 11 mesi citata, si rende necessario incrementare anche l'importo contrattuale entro il limite disposto dall'art. 27 c. 2 lett. c) della l.p. 2/2016 per complessivi € 44.526,00.= oltre ad IVA per dare copertura a tutti gli interventi per manutenzione degli impianti avente carattere straordinario, sia passati che futuri.

In ogni caso l'importo contrattuale delle manutenzioni ordinarie è rimasto e rimane invariato ed è pari ad € 3.996,24.= IVA compresa per ogni mese contrattuale, salvo eventuale riduzione a seguito di cessazione dell'uso di fabbricati.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

- visto il regolamento di contabilità e del patrimonio dell'Ente approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione 3 dicembre 2015, n. 35 e deliberazione della Giunta Provinciale 18 dicembre 2015 n. 2367;
- visto il regolamento di contabilità e del patrimonio dell'Ente approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione 3 dicembre 2015, n. 35 e deliberazione della Giunta Provinciale 18 dicembre 2015 n. 2367;
- visto il Programma pluriennale di attività, budget economico e piano investimenti per il triennio 2017-2019 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 14 dicembre 2016, n. 20 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 29 dicembre 2016, n. 2499;

- visto il regolamento sulle “funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore” approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 “Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull’energia 2012”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di autorizzare per le motivazioni espresse in premessa, la proroga del contratto stipulato con l’impresa Obrelli srl, per il servizio di conduzione, manutenzione ordinaria, eventuale manutenzione straordinaria e ruolo di terzo responsabile degli impianti di riscaldamento, produzione acqua calda e condizionamento e degli impianti di trattamento, pressurizzazione, sollevamento e distribuzione idrica ed antincendio, impianto solare termico, raccolta trattamento delle acque reflue, raccolta acque piovane, produzione autonoma di energia elettrica degli immobili di proprietà o in gestione dell’Opera Universitaria, escluso Sanbapolis, per ulteriori 11 mesi fino al 31 dicembre 2017; di autorizzare ai sensi dell’art. 27 c. 2 lett. c) della l.p. 2/2016 l’aumento contrattuale di € 44.526,00.= oltre ad IVA, corrispondente al 42,5% dell’importo contrattuale stimato, portandolo quindi a complessivi € 182.084,71.= IVA compresa per le 2 annualità, con stipula di apposito atto aggiuntivo del quale si allega copia alla presente determinazione – all. 1);
2. di imputare i costi per la copertura dell’aumento contrattuale compresi i costi del contratto originario non ancora imputati a budget per l’importo complessivo di € 973,62 IVA compresa, sul budget 2017 come di seguito indicato:
 - b. integrazione del programma di spesa per manutenzione ordinaria n. 83/2017 centro 11 disposto con determinazione n. 57/2016, per l’importo di € 50.104,92.= portandolo quindi ad € 55.020,78.= IVA compresa;
 - c. integrazione del programma di spesa per manutenzione ordinaria n. 84/2017 centro 12 disposto con determinazione n. 57/2016, per l’importo di € 3.059,86.= portandolo quindi ad € 3.360,08.= IVA compresa;
 - d. integrazione del programma di spesa per manutenzione ordinaria n. 85/2017 centro 15 disposto con determinazione n. 57/2016, per l’importo di € 2.130,56.= portandolo quindi ad € 2.339,60.= IVA compresa;

3. di liquidare e pagare gli importi dei corrispettivi pattuiti a 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura, previo accertamento della regolare esecuzione dei lavori e/o della fornitura effettuati dal personale allo scopo incaricati dall'Ente;

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

n. all. :1

RAGIONERIA VISTO

Esercizio 2017

Macrovoce 041007

Centro di costo 11 per + € 50.104,92. = - PRG 83/2

Centro di costo 12 per + € 3.059,86. = - PRG 84/2

Centro di costo 15 per + € 2.130,56. = - PRG 85/2

LA RAGIONERIA

(GV/sm)