

25 GENNAIO 2018

AREA GESTIONE DEL PATRIMONIO

OGGETTO SETTORE ABITATIVO /RISTORAZIONE/ STUDENTATO S. BARTOLAMEO / UFFICI / SANBAPOLIS: 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 TECNICA A OBRELLI SRL E CONTESTUALE INDIZIONE DI UN CONFRONTO CONCORRENZIALE EX ART. 21 C. 2 LETT. H) E C. 5 DELLA L.P. 23/1990 MEDIANTE RICHIESTA DI OFFERTA SU MEPAT SECONDO IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA, EX ART. 28 COMMA 2 LETTERA A) DEL VIGENTE D.P.G.P N. 10-40/LEG DEL 22 MAGGIO 1991 E DELL'ART. 17 DELLA L.P. 2/2016

Codice C.I.G (gara): 7368739BC7

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.

Con determinazione n. 30 del 2 febbraio 2017 è stato prorogato fino al 31 dicembre 2017, salvo il raggiungimento dell’importo massimo contrattuale, il contratto stipulato previo confronto concorrenziale ex art. 21, c. 2, lett. h) e c. 5 della l.p. 23/1990, 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 solo Sanbàpolis, all’impresa Obrelli srl con sede in via G. di Vittorio n. 69 38015 Lavis – TN cod. fisc. e part. IVA 02342000227. Detta scadenza è da considerarsi salvo il raggiungimento dell’importo massimo contrattuale.

Con determinazione n. 177 del 27 giugno 2017, conformemente a quanto disposto dall’art. 6, c. 9 del Capitolato, è stato aggiunto a detto contratto il medesimo servizio relativo al fabbricato Sanbàpolis.

Scaduto detto contratto, lo stesso è stato rinnovato fino al 31/01/2018, alle medesime condizioni al fine di verificare la possibilità di aderire alla convenzione CONSIP “Servizio integrato energia 3”, richiesta rifiutata dall’aggiudicatario della convenzione in data 13/09/2017 (prot. n. 4991) per sospensione dell’efficacia della convenzione.

Tenuto conto che la Provincia Autonoma di Trento, con deliberazione n. 1795 di data 14/10/2016 ha individuato i beni e servizi ad alta standardizzabilità per i quali procederà ad attivare le procedure funzionali alla stipulazione di convenzioni e/o accordi quadro pluriennali e tra questi servizi rientra anche la manutenzione immobili e impianti,

preso atto che la medesima deliberazione prevede che fino alla stipulazione delle convenzioni di cui sopra, le singole amministrazioni potranno definire “contratti ponte” che perderanno automaticamente efficacia a decorrere dal momento della sottoscrizione della convenzione,

tenuto altresì conto che è in fase di attivazione anche la convenzione CONSIP “Facility management 4” alla quale Opera avrebbe interesse ad aderire,

con il presente provvedimento si autorizza l’indizione di un confronto concorrenziale ex art. 21 della l.p. 23/90 secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 28 comma 2 lettera a) del vigente D.P.G.P n. 10-40/Leg del 22 maggio 1991 e dell’art. 17 della L.P. 2/2016, per l’affidamento temporaneo del servizio di manutenzione conduzione, manutenzione ordinaria ed eventuale straordinaria, ruolo di terzo responsabile degli impianti tecnologici installati nei complessi immobiliari di proprietà o in gestione, nelle more dell’attivazione della convenzione di cui sopra per la durata di un anno, con possibilità di proroga di ulteriori sei mesi.

L’importo complessivo stimato dell’appalto, per l’intera durata annuale, sulla base dei dati storici in possesso dell’Amministrazione, è pari ad € 127.388,37 (centoventisettecentoottantotto/95), al netto degli oneri fiscali, di cui € 500,00 quali Costi di sicurezza per riduzione rischi interferenziali (art. 26 c. 5 D.Lgs. 81/08) non soggetti a ribasso. L’importo dell’eventuale proroga di 6 (sei) mensilità è pari ad € 61.639,69. Tale importo è stato calcolato tenendo conto delle dismissioni di alcuni immobili (Vicolo Galasso 13, vicolo Galasso 7 e via T. Gar 15 a Trento), così come definito nei documenti di programmazione di Opera Universitaria.

L’importo annuale di € 127.388,95 si compone di una parte di oneri di sicurezza per € 500,00, di una parte di manutenzione ordinaria per € 81.801,37 e una parte di manutenzione straordinaria stimata, sulla base dei dati storici, in € 45.087,00. Il costo della manodopera, di cui l’art. 23 c. 16 del D.Lgs. 50/2016, è pari ad Euro 49.025,24 .

Con il presente provvedimento si intende pertanto approvare tutta la documentazione di gara, elaborata con il supporto del professionista ing. Oscar Nichelatti, come da determinazione n. 223/2017, che si svolgerà sul mercato elettronico provinciale attraverso RDO e nel dettaglio:

- Lettera d’invito (RDO) (all. 1);
- Capitolato speciale d’appalto (all. 2);
- Elenco descrittivo delle voci (all. 3);
- Sottoprogramma dei controlli (all. 4);
- Sottoprogramma degli interventi (all. 5);
- Fac simile verbale consegna impianti (all. 6);
- DUVRI (all. 7).

Conformemente a quanto disposto dall’art. 32, c. 3, della l.p. 2/2016, in considerazione dell’incidenza della manodopera coinvolta nel servizio nonché per la natura complessa degli interventi oggetto dell’appalto, con il presente provvedimento si prende atto che nel Capitolato speciale non è stato previsto l’obbligo, nei confronti dell’appaltatore, di eseguire il contratto anche con l’impiego di lavoratori svantaggiati appartenenti alle categorie di cui all’art. 4 della legge n. 381/1991.

Per quanto attiene alle imprese da invitare al confronto concorrenziale, si rimanda all'allegato 8 al presente provvedimento, soggetto al regime di pubblicità differita fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, ai sensi dell'art 53 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei Contratti Pubblici).

Si precisa che il presente affidamento, pur essendo superiore ad € 40.000,00, è escluso dall'ambito di operatività del sistema AVCPASS in quanto svolto con ricorso ad una piattaforma elettronica (a tal proposito si veda faq C5 in materia di Avcpass sul sito di ANAC).

Il servizio di cui al contratto in oggetto è indispensabile per l'esercizio dell'attività istituzionale dell'Opera. Nelle more della conclusione del confronto concorrenziale, si ritiene opportuno riaffidare il servizio alla medesima impresa in quanto il servizio è sempre stato prestato con efficienza ed inoltre, l'individuazione di una nuova impresa comporterebbe tempi non giustificabili e problemi tecnici legati al fatto che il tempo limitato non sarebbe sufficiente per fare in modo che l'impresa possa subentrare con efficienza nel servizio che per sua natura è molto complesso.

Quindi con la presente determinazione si propone altresì di rinnovare il contratto in essere stipulato con l'impresa Obrelli s.r.l. per n. quattro mensilità e quindi fino al 31 maggio 2018 data in cui presumibilmente dovrebbe concludersi il procedimento di aggiudicazione, prendendo atto che detto affidamento perderà efficacia dal momento della sottoscrizione del nuovo contratto previo preavviso di un mese.

Considerato che le condizioni economiche e tecniche rimangono regolate dai documenti contrattuali attualmente in corso di validità, come concordato con l'impresa per le vie brevi, con la presente determinazione si propone di affidare ai sensi dell'art. 21, c. 4 della Legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 che autorizza l'Ente a procedere a trattativa diretta con la ditta ritenuta idonea, l'incarico per il servizio di conduzione, manutenzione ordinaria ed eventuale straordinaria, ruolo di terzo responsabile degli impianti tecnologici installati nei complessi immobiliari di proprietà o in gestione dell'Opera, con un costo complessivo comprendente la quota stimata in base ai dati storici dell'Ente, pari ad € 32.189,62.= oltre ad I.V.A..

Infine, occorre correggere i programmi di spesa per i costi del contratto in parola in scadenza alla fine del corrente mese, competenza gennaio 2018, come disposti con determinazione n. 224/2017 a seguito di mero errore di calcolo, diminuendo il programma n. 132/18 di € 48,65.= portandolo ad € 221,17.= ed aumentando contemporaneamente il programma n. 133/18 di € 59,34.= portandolo ad € 154,00.=

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 2018-2020 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 12 dicembre 2017, n. 25 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 28 dicembre 2017, n. 2315;
- 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 “Legge provinciale di recepimento delle delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016”;
- visto il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 “Codice dei contratti pubblici”;
- vista la legge 13 agosto 2010 n. 136 “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia” e s.m.;
- vista la deliberazione della Giunta Provinciale n. 2018 del 01 dicembre 2017 “*Direttive per l’attuazione degli obiettivi della manovra finanziaria provinciale per il 2018 da parte delle agenzie e degli enti strumentali della Provincia*”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa, l’indizione di un confronto concorrenziale ex art. 21, c. 2 lett. h) e c. 5 della l.p. 23/1990 mediante richiesta di offerta su Mepat secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 28 comma 2 lettera a) del vigente d.p.g.p n. 10-40/leg del 22 maggio 1991 e dell’art. 17 della l.p. 2/2016 per l’affidamento del servizio di conduzione, manutenzione ordinaria ed eventuale straordinaria, ruolo di terzo responsabile degli impianti tecnologici installati nei complessi immobiliari di proprietà o in gestione per la durata di un anno con possibilità di proroga di ulteriori sei mesi, il tutto come definito nella documentazione di gara;
2. di approvare tutta la documentazione di gara di seguito indicata:
 - Lettera d’invito (RDO) (all. 1);
 - Capitolato speciale d’appalto (all. 2);
 - Elenco descrittivo delle voci (all. 3);
 - Sottoprogramma dei controlli (all. 4);
 - Sottoprogramma degli interventi (all. 5);
 - Fac simile verbale consegna impianti (all. 6);
 - DUVRI (all. 7).
 - Elenco delle imprese (all. 8 soggetto a pubblicità differita ai sensi dell’art 53 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50);
3. di prendere atto che il costo inerente il contratto che sarà stipulato a seguito dell’aggiudicazione del confronto concorrenziale di cui alla presente determinazione trova copertura per l’esercizio in corso nei programmi di spesa disposti con determinazioni n. 8 e 9 del 18 gennaio 2018 inerenti l’approvazione del programma periodico per le spese in economia per la manutenzione ordinaria e straordinaria, che comprendono anche tutte le manutenzioni degli impianti di riscaldamento e climatizzazione;
4. di prendere atto che la quota parte del costo di competenza dell’esercizio 2019 sarà imputato al budget con successivo provvedimento di autorizzazione programma periodico di spesa;
5. di autorizzare il rinnovo del contratto descritto nelle premesse stipulato con l’impresa Obrelli srl con sede in via G. di Vittorio n. 69 38015 Lavis – TN cod. fisc. e part. IVA 02342000227 prendendo atto che la formalizzazione del medesimo sarà effettuata a mezzo di procedura di richiesta di offerta tramite il portale MEPAT della Provincia Autonoma di Trento;
6. di prendere atto che l’importo contrattuale di cui alla presente proroga ammonta a complessivi € 39.271,33.= IVA e parte extracanonone stimata compresa;
7. di prendere atto che il costo complessivo di cui al precedente punto 6. sarà imputato alla macrovoce 041007 sui programmi di spesa adottati con determinazione n. 9 del 18/01/2018 “Approvazione programmi di spesa per l’esercizio 2018”;

- i. fisso centro 11 servizio alloggiativo: 13.746,91.=
 - ii. fisso centro 14 Sanbapolis: 9.378,48.=
 - iii. fisso centro 12 servizio ristorazione: 884,65.=
 - iv. fisso centro 15 servizi amministrativi: 616,00.=
 - v. stimato centro 11 servizio alloggiativo: 8.000,00.=
 - vi. stimato centro 14 Sanbapolis: 4.065,97.=
 - vii. stimato centro 12 servizio ristorazione: 297,05.=
 - viii. stimato centro 15 servizi amministrativi: 2.282,28.=
8. di diminuire il programma n. 132/18 di € 48,65.= portandolo ad € 221,17.= e di aumentare il programma n. 133/18 di € 59,34.= portandolo ad € 154,00.=; di aumentare il programma n. 130/18 di € 0,01.= portandolo a € 3.436,74 e di aumentare il programma n. 480/17 di € 0,01.= portandolo a € 9.378,50.=;
9. di autorizzare la ragioneria ad imputare al budget del corrente esercizio il costo di € 225,00 a titolo di contributo a favore dell’Autorità nazionale anticorruzione (A.N.A.C.) relativo alla procedura concorsuale in oggetto alla macrovoce 041013 “Servizi amministrativi”;
10. 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. : 8

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2018
Macrovoce 041007
Centro di costo 12 per - € 48,65.= - PRG 132/1
Centro di costo 15 per + € 59,34.= - PRG 133/1
Centro di costo 11 per + € 0,01.= - PRG 130/1
Esercizio 2017
Centro di costo 14 per € + 0,01.= - PRG 480/2

LA RAGIONERIA

(GV/sm)