

“VIVA Servizi S.p.A.”

DELIBERAZIONE N. 62 DEL 06.06.2023

MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO LABORATORIO ANALISI AZIENDALE CON UFFICI E RELATIVI IMPIANTI TECNOLOGICI VIA DELL'ARTIGIANATO N. 17 ANCONA – APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO ED INDIZIONE GARA A PROCEDURA NEGOZIATA.

Il Consiglio di Amministrazione,

Premesso che:

- in data 30.12.2019, VIVA Servizi S.p.A., in esecuzione della deliberazione n. 125 del 20/12/2019, acquistava il locale ad uso deposito e stoccaggio sito nel Comune di Ancona in Via dell'Artigianato n. 17, posto al piano primo, con annessa corte esclusiva, composto da vano locale deposito, ufficio due rispostigli e una zona bagni, il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Ancona al Foglio n. 42 Particella n. 419 e particella n. 418 sub. n. 11;
- in data 19.04.2021, VIVA Servizi S.p.A., con determinazione del Direttore Generale prot. n. 10951 del 27.04.2021, affidava alla Società INGEN s.r.l. di Jesi (AN), l'incarico per i servizi tecnici di ingegneria e di architettura relativi all'opera “Manutenzione straordinaria con diversa distribuzione interna per la realizzazione del nuovo laboratorio analisi aziendale con uffici e relativi impianti tecnologici”;
- nel Documento preliminare alla progettazione (DPP) era stato presentato un quadro economico per l'importo complessivo risultante pari a € 1.349.480,74, di cui € 986.000,00 per lavori in appalto ed € 363.480,74 quali somme a disposizione dell'Amministrazione così suddiviso:

<i>Attività</i>	Importo parziale	Importo totale
-----------------	------------------	----------------

<i>[E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti industriali o artigianali con organizzazione e corredi tecnici di tipo complesso.</i>	415.000,00 €	986.000,00 €
<i>[IA.01] Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.</i>	79.000,00 €	
<i>[IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.</i>	202.000,00 €	
<i>[IA.03] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice.</i>	290.000,00 €	
<i>spese per attività di consulenza e supporto comprese quelle tecniche (compreso contributo previdenziale 4% e IVA 22%)</i>		234.880,74 €
<i>Allacciamento a pubblici servizi IVA inclusa</i>		10.000,00 €
<i>Imprevisti IVA inclusa</i>		20.000,00 €
<i>IVA sui lavori al 10%</i>		98.600,00 €
<i>Totale complessivo quadro economico dell'opera</i>		1.349.480,74 €

- con deliberazione n. 50 del 01.09.2021 il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica con allegato il Quadro Economico di Spesa complessivo risultante pari a € 1.677.125,00, di cui € 1.359.750,00 per lavori in appalto ed € 317.375,00 quali somme a disposizione, il tutto così suddiviso:

<i>Attività</i>	<i>Importo parziale</i>	<i>Importo totale</i>
<i>Opere edili</i>	681.750,00 €	1.359.750,00 €
<i>Impianto idrico sanitario</i>	55.000,00 €	
<i>Impianto termico e di condizionamento, trattamento dell'aria, macchina VRV</i>	231.000,00 €	
<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi.</i>	172.000,00 €	

<i>Impianto gas tecnici</i>	70.000,00 €	
<i>Arredi e cappe</i>	150.000,00 €	
<i>IVA sui lavori al 10%</i>	135.975,00 €	
<i>spese tecniche (compreso contributo previdenziale 4%)</i>	125.000,00 €	317.375,00 €
<i>IVA su spese tecniche</i>	26.400,00 €	
<i>Oneri allacci alla rete elettrica e pubblici servizi</i>	10.000,00 €	
<i>Imprevisti ed arrotondamenti (IVA INCLUSA)</i>	20.000,00 €	
<i>Totale complessivo quadro economico dell'opera</i>		1.677.125,00 €

- con deliberazione del Consiglio Comunale di Ancona n.1 del 16.01.2023, il Comune di Ancona rilasciava il Permesso a Costruire n.10/2023;
- con deliberazione n. 28 del 15.03.2023 il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il progetto definitivo, datato 06.10.2021, dell'importo complessivo di € 2.390.451,87 così suddiviso:

<i>Attività</i>	Importo parziale	Importo totale
<i>Opere edili</i>	878.737,03 €	
<i>Impianto idrico sanitario</i>	31.954,61 €	
<i>Impianto termico e di condizionamento, trattamento dell'aria, macchina VRV</i>	284.952,08 €	1.655.075,14 €
<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi.</i>	297.760,49 €	
<i>Irai, controllo accessi e allarme</i>	68.221,84 €	
<i>Impianto gas tecnici</i>	93.449,09 €	
<i>IVA sui lavori al 10%</i>	165.507,51 €	
<i>spese tecniche (compreso contributo previdenziale 4% e IVA)</i>	153.666,21 €	735.376,73 €
<i>Arredi, piani tecnici, cappe e progettazione</i>	300.000,00 €	
<i>Opere di finitura su prospetti lato strada</i>	40.000,00	
<i>Oneri allacci alla rete elettrica e pubblici servizi</i>	10.000,00 €	
<i>Imprevisti ed arrotondamenti 4% importo lavori</i>	66.203,01 €	
<i>Totale complessivo quadro economico dell'opera</i>		2.390.451,87 €

- rispetto al suddetto progetto definitivo, è stato necessario, nella fase progettuale attuale, procedere a modifiche progettuali in considerazione di ulteriori approfondimenti con l'Area Qualità e Ambiente e del posizionamento dell'arredo tecnico con conseguente ricollocazione degli impianti;
- rispetto agli importi indicati nel quadro economico approvato nella precedente fase progettuale, il progetto esecutivo prevede un incremento di spesa complessivo di € 1.369.127,45, inclusa IVA di Legge. Tale incremento è dovuto alle modifiche introdotte, alla inclusione dell'arredo tecnico al fine di ottenere il prodotto finito ed all'aggiornamento prezzi;
- il progetto esecutivo redatto dallo Studio Ingegneria INGEN s.r.l. di Jesi (AN), datato Maggio 2023, per l'importo complessivo di € 3.759.579,32, di cui € 3.022.730,80 per lavori in appalto e € 736.848,52 quali somme a disposizione dell'Amministrazione, riporta il seguente quadro economico:

<i>Attività</i>	<i>Importo parziale</i>	<i>Importo totale</i>
<i>Opere edili</i>	1.253.625,82 €	3.022.730,80 €
<i>Impianto idrico sanitario</i>	43.069,57 €	
<i>Impianto termico e di condizionamento, trattamento dell'aria, macchina VRV</i>	245.598,85 €	
<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi.</i>	424.427,82 €	
<i>Irai, controllo accessi e allarme</i>	67.631,97 €	
<i>Impianto gas tecnici</i>	95.286,45 €	
<i>Arredi, piani tecnici e cappe aspirazione</i>	887.144,82	
<i>Spese speciali sicurezza</i>	5.945,50 €	
<i>IVA sui lavori al 10%</i>	302.273,08 €	736.848,52 €
<i>spese tecniche (compreso contributo previdenziale 4% e IVA)</i>	153.666,21 €	
<i>Maggiori oneri spese tecniche DD.LL.</i>	70.000,00 €	
<i>Spese tecniche arredi - Prog. Esecutiva e DD.LL. (Cassa inclusa, IVA inclusa)</i>	40.000,00 €	
<i>Opere di finitura su prospetti lato strada</i>	40.000,00 €	
<i>Oneri allacci alla rete elettrica e pubblici servizi</i>	10.000,00 €	
<i>Imprevisti ed arrotondamenti 4% importo lavori</i>	120.909,23	

Totale complessivo quadro economico dell'opera	3.759.579,32 €
---	-----------------------

- come previsto dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i., il Responsabile Unico del Procedimento, ing. Alessandro Fanara, in fase di progettazione ha proceduto, in contraddittorio con il Progettista, a verificare la conformità del progetto esecutivo suddetto alla normativa vigente, redigendo in data 11/05/2023 il previsto atto di validazione;
- il Responsabile del Procedimento, unico per le fasi della progettazione, dell'affidamento e dell'esecuzione - art. 31 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. -, può essere confermato l'ing. Alessandro Fanara, Responsabile Area Prevenzione e Logistica di VIVA Servizi S.p.A.;
- il progetto esecutivo come sopra descritto, datato Maggio 2023, in conformità all'art. 23 della D.Lgs 50 del 18 aprile 2016 ed all'art. 33 del DPR 207/2010, è composto dai seguenti elaborati:

RELAZIONE GENERALE
PROGETTO ARCHITETTONICO
PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO
PROGETTO VENTILAZIONE E RICAMBIO ARIA
RELAZIONE ACUSTICA
RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO
RELAZIONE TECNICA ENERGETICA
RELAZIONE TECNICA TERMICA
RELAZIONE CALCOLO RETE GAS
RIEPILOGO CATEGORIE APPALTO
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
ELENCO PREZZI UNITARI
QUADRO INCIDENZA MANODOPERA ESTIMATIVO
ANALISI PREZZI
QUADRO ECONOMICO
PIANO MANUTENZIONE
ELENCO AUTORIZZAZIONI
CRONOPROGRAMMA
PSC – PIANO SICUREZZA E COORDINAMENTO

Considerato che:

- trattandosi di un progetto di importo complessivo in appalto inferiore alle soglie, di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, per l'affidamento trova applicazione l'art. 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, con ricorso a procedura negoziata, senza bando, previa consultazione di almeno – *omissis*- operatori economici, come previsto dall'art. 1, comma 2, della legge 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dal D.L. 77/2021 e dal Regolamento per il perfezionamento dei “contratti sotto soglia” - settori speciali - artt. 35 e 36 d.lgs. 50 del 18.04.2016 e s.m.i. (deliberazione Consiglio di Amministrazione n. 16 del 26.02.2020);

- in considerazione della tipologia dei lavori da realizzare, la categoria prevalente è la OG11 dell'allegato A) del D.P.R. 05.10.2010 n. 207 e s.m.i. – per la classifica IV; sempre in base alla tipologia dei lavori sono ammissibili imprese che sono in possesso combinato della categoria OG1 cat. III bis e OG11 cat. III bis;
- il criterio di scelta del soggetto a cui affidare i lavori è quello minor prezzo, determinato mediante ribasso unico su elenco prezzi previsti per l'esecuzione dell'opera e dei lavori a base di gara, con esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, come prescrive l'art. 1, comma 3, della medesima legge 11 settembre 2020, n. 120;
- gli Operatori Economici da invitare alla procedura negoziata per i lavori in oggetto saranno individuati, previa verifica dell'Albo Fornitori, dal Settore Appalti dell'Area Appalti tenendo conto che i lavori sono classificati nella categoria prevalente OG11 cat. IV o in alternativa nelle categorie in possesso combinato OG1 cat. III bis e OG11 cat. III bis;

Ritenuto:

- opportuno e necessario procedere all'approvazione del progetto sopra descritto e all'affidamento dei lavori mediante indizione di gara a procedura negoziata;

Su proposta dell'ing. Alessandro Fanara, Responsabile dell'Area Prevenzione e Logistica di VIVA Servizi S.p.A., formulata con nota interna del 29.05.2023, condivisa dal Direttore Generale;

A voti unanimi;

delibera

1. di approvare il progetto esecutivo denominato “Manutenzione straordinaria con diversa distribuzione interna per la realizzazione del nuovo laboratorio analisi aziendale con uffici e relativi impianti tecnologici via dell'artigianato n. 17 – 60127 Ancona (AN)”, datato 08.05.2023, a firma dello Studio Ingegneria INGEN s.r.l. di Jesi (AN), per l'importo stimato complessivo di € 3.759.579,32 di cui € 3.022.730,80 per lavori in appalto e € 736.848,52 quali somme a disposizione dell'Amministrazione, secondo il seguente quadro economico:

Attività	Importo parziale	Importo totale
----------	------------------	----------------

<i>Opere edili</i>	1.253.625,82 €	3.022.730,80 €
<i>Impianto idrico sanitario</i>	43.069,57 €	
<i>Impianto termico e di condizionamento, trattamento dell'aria, macchina VRV</i>	245.598,85 €	
<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi.</i>	424.427,82 €	
<i>Irai, controllo accessi e allarme</i>	67.631,97 €	
<i>Impianto gas tecnici</i>	95.286,45 €	
<i>Arredi, piani tecnici e cappe aspirazione</i>	887.144,82	
<i>Spese speciali sicurezza</i>	5.945,50 €	
<i>IVA sui lavori al 10%</i>	302.273,08 €	736.848,52 €
<i>spese tecniche (compreso contributo previdenziale 4% e IVA)</i>	153.666,21 €	
<i>Maggiori oneri spese tecniche DD.LL.</i>	70.000,00 €	
<i>Spese tecniche arredi - Prog. Esecutiva e DD.LL. (Cassa inclusa, IVA inclusa)</i>	40.000,00 €	
<i>Opere di finitura su prospetti lato strada</i>	40.000,00 €	
<i>Oneri allacci alla rete elettrica e pubblici servizi</i>	10.000,00 €	
<i>Imprevisti ed arrotondamenti 4% importo lavori</i>	120.909,23	
<i>Totale complessivo quadro economico dell'opera</i>		3.759.579,32 €

2. di indire, considerato che l'importo posto a base di gara risulta inferiore alle soglie, di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, apposita procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno – *omissis* - operatori economici, come prescrive l'art. 1, comma 2, della legge 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dal D.L. 77/2021 e dal Regolamento per il perfezionamento dei "contratti sotto soglia" - settori speciali - artt. 35 e 36 d.lgs. 50 del 18.04.2016 e s.m.i, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati previa verifica dell'Albo Fornitori effettuata dall'Area Appalti, come recepito dalla VIVA Servizi con deliberazione n. 16 del 26/02/2020;
3. di stabilire quale criterio di scelta del soggetto a cui affidare i lavori quello del minor prezzo applicando l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, come prescrive l'art. 1, comma 3, della medesima legge 11 settembre 2020, n. 120;

4. di dare mandato al Direttore Generale di stipulare il relativo contratto di appalto con l'impresa aggiudicataria ad avvenuta produzione della documentazione necessaria al perfezionamento del contratto stesso;
5. di approvare il finanziamento delle opere previste nel Budget degli investimenti dell'Area Prevenzione e Logistica per l'anno 2023 e seguenti.
