

Oggetto n. 4 del 11 febbraio 2022

4/17074 Intervento di riqualificazione della centrale termica e frigorifera in piano copertura ed al piano interrato e regolazione centralizzata fancoil, presenti nel fabbricato destinato ad uffici per la sede dell'A.T.E.R. di Verona - Progetto esecutivo con relativo Q.T.E: analisi e determinazioni.

Relazione al Direttore.

Con nota in data 26.01.2022 il Responsabile del Procedimento geom. Marco Bellè ha comunicato quanto segue.

L'intervento in progetto prevede una ristrutturazione globale delle centrali termofrigorifere presenti nel fabbricato in copertura ed al piano interrato, destinato ad uffici per la sede dell'A.T.E.R. di Verona, per favorire il risparmio energetico e l'efficientamento energetico, utilizzando materiali e tecnologie necessari per migliorare lo status energetico degli uffici fino al raggiungimento del miglior standard energetico disponibile per la tipologia dell'edificio interessato dall'intervento.

Gli impianti a servizio delle relative centrali termofrigorifere verranno completamente riqualificati sia dal punto di vista elettrico che termico e di condizionamento con particolare attenzione al risparmio energetico all'efficienza e alla facilità e praticità d'uso per tutte le persone.

A seguito dell'incarico conferito nel mese di agosto 2020, allo studio tecnico Dabster, nella persona dell'Ing. Alessandro Gecchele, è stata eseguita l'analisi dello stato di fatto delle centrali termiche sopra citate, ed è quindi stato redatto il relativo progetto esecutivo per la loro riqualificazione.

Per la specificità degli ambienti serviti nonché la loro destinazione d'uso vista nell'ottica delle normative specifiche di settore nonché della sicurezza e della prevenzione incendi si è svolta un'attenta valutazione dei criteri progettuali guida da porre alla base della progettazione impiantistica, che si possono così riassumere:

- 1) elevato livello di affidabilità, sia nei riguardi di guasti interni alle apparecchiature, sia nei riguardi di eventi esterni. Oltre all'adozione di apparecchiature e componenti con alto grado di sicurezza intrinseca, si realizzerà un'architettura degli impianti in grado di far fronte a situazioni di emergenza in caso di guasto o di fuori servizio di componenti o di intere sezioni d'impianto, con tempi di ripristino del servizio limitati ai tempi di attuazione di manovre automatiche o manuali di commutazione, di messa in servizio di apparecchiature, ecc.; a tale scopo le apparecchiature saranno adeguatamente sovradimensionate e si adotteranno schemi d'impianto ridondanti;
- 2) I lavori da eseguire riguardano la realizzazione degli impianti meccanici di seguito elencati:
 - Ristrutturazione con efficientamento delle centrali termofrigorifere per il riscaldamento, raffrescamento e la produzione di ACS;
 - La realizzazione della regolazione sistema in centrale termica;

- La realizzazione di un nuovo impianto elettrico di regolazione a fan coil;
 - La realizzazione di un nuovo impianto di regolazione della temperatura di ogni ufficio e piano;
- Il progettista in base alle indicazioni e prescrizioni richieste ha trasmesso i seguenti elaborati:

Codice	Descrizione
E-IE-LC	LISTA DELLE CATEGORIE IMPIANTO ELETTRICO
E-IE-NT	NORME TECNICHE IMPIANTO ELETTRICO
E-IE-QE	QUADRO ELETTRICO IMPIANTO ELETTRICO
E-IM-NT	NORME TECNICHE IMPIANTO MECCANICO
E-IM-TV	N. 8 TAVOLE DI PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO E MECCANICO
E-ME-AP	ANALISI PREZZI IMPIANTO ELETTRICO E MECCANICO
E-ME-CE	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO IMPIANTO ELETTRICO E MECCANICO
E-ME-LC	LISTA DELLE CATEGORIE IMPIANTO MECCANICO

Completa il progetto esecutivo il Piano di Sicurezza e coordinamento con la stima dei costi della Sicurezza.

Dal computo metrico estimativo redatto, risultano i seguenti valori:

“CENTRALE TERMOFRIGORIFERA PIANO COPERTURA”

Importo lavori per impianto meccanico	€ 213.313,65
Importo lavori per impianto elettrico	€ 5.787,43
Importo lavori per oneri della sicurezza	€ <u>12.463,39</u>
Importo Totale dei Lavori	€ 231.564,47

“CENTRALE TERMOFRIGORIFERA PIANO INTERRATO”

Importo lavori per impianto meccanico	€ 73.163,02
Importo lavori per impianto elettrico	€ 6.309,80
Importo lavori per oneri della sicurezza	€ <u>3.696,94</u>
Importo Totale dei Lavori	€ 83.169,76

“REGOLAZIONE CENTRALIZZATA CENTRALI TERMOFRIGORIFERE”

Importo lavori per regolazione centrali termofrigorifere	€ 17.183,31
Importo lavori per esecuzione fan coil	€ 84.109,20
Importo lavori per esecuzione supervisione	€ 15.198,76
Importo lavori per oneri della sicurezza	€ <u>5.264,45</u>
Importo Totale dei Lavori	€ 121.755,72

Importo totale complessivo dei lavori risulta essere di € 436.489,95 comprensivo di € 21.424,78 per oneri della sicurezza.

Il costo preventivato per la realizzazione dell'intervento, da porre a base d'asta, è stato quantificato in:

Importi in Euro		Colonna a)	Colonna b)	Colonna a)+ b)
		Importo esecuzione lavori	Oneri per l'attuazione dei	TOTALE
1	A corpo	€ 415.065,17	€ 21.424,78	€ 436.489,95
2	In economia			
1 + 2	IMPORTO TOTALE	€ 415.065,17	€ 21.424,78	€ 436.489,95
	Costo manodopera			€ 148.771,48

Ai fini della qualificazione alla presente procedura, i lavori sono stati classificati come di seguito riportato:

Lavorazione	Cat	Cl	Qualificazione obbligatoria SI/NO	Importo (€)	P (prevalente) S (scorporabile)
Impianti termici e di condizionamento	OS28	II	SI	€ 415.065,17	P

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. oo-ter) del D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 12, comma 2 del D.L. 47/2014 nella categoria prevalente sono ricomprese le lavorazioni della categoria OS30 di importo pari ad € 12.097,23.

Il subappalto è disciplinato dall'art. 105 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

<u>TABELLA "B"</u>	PARTI DI LAVORAZIONI OMOGENEE - CATEGORIE CONTABILI ai fini della contabilità e delle varianti in corso d'opera - articolo 5
---------------------------	---

n.	Designazione delle categorie (e sottocategorie) omogenee dei lavori	In Euro	In %
1	OS28 – Impianti termici e di condizionamento	€ 402.967,94	97,08
2	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici ecc	€ 12.097,23	2,92
a)	Totale importo esecuzione lavori (base d'asta)	€ 415.065,17	100,00
(parti 1 + 2)	Parte 2 - Totale oneri per la sicurezza	€ 21.424,78	4,91
	(L'importo è pagato proporzionalmente al Sal)		
	TOTALE DA APPALTARE (somma di a + b)	€ 436.489,95	

L'aggiudicazione dei lavori avverrà mediante procedura negoziata, con il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso, ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis del codice per contratto da stipulare a misura, di cui all'art. 3, comma 1, lett. e) del codice, con aggiudicazione all'operatore economico che avrà offerto il ribasso unico in percentuale più elevato sull'importo dei lavori posto a base di gara, quantificato in €

436.489,95 (Quattrocentotrentaseimilaquattrocentoottantanove/95), comprensivo di € **21.424,78** (Ventunomilaquattrocentoventiquattro/49) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, con valutazione della congruità delle offerte ai sensi di quanto disposto all'art. 97 c. 2, 2-bis e 2-ter qualora il numero delle offerte ammesse sia uguale o superiore a cinque, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 comma 3 D.L. 76/2020.

- di procedere in base a quanto previsto dal DECRETO-LEGGE 16 luglio 2020 n.76 all'art. 1 comma 2 b), mediante n.1 procedura negoziata, senza bando, con importo pari o superiore ad € 350.000,00 ed inferiore ad € 1.000.000,00, previa consultazione di almeno 5 operatori economici aventi classifica II, Cat. OS 28 individuati in base ad indagine di mercato.

Il contratto sarà stipulato interamente "a misura" mediante procedura negoziata senza bando di cui all'art 63 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. ai sensi di quanto disposto dalla L. 120/2020 con l'individuazione degli operatori economici da invitare individuati mediante indagine di mercato. Il criterio di aggiudicazione sarà quello del prezzo più basso con esclusione automatica, ai sensi del comma 2, 2 bis e 2 ter dell'art. 97, D.lgs 50/2016 e s.m.i.

L'importo complessivo dell'affidamento oggetto della presente procedura, calcolato ai sensi dell'art. 35, co. 4, del D.Lgs. 50/2016, è pari ad € 436.489,95, oltre IVA di cui € 21.424,78 quali oneri per la sicurezza derivanti da rischi interferenziali non soggetti a ribasso.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16 del D. Lgs. 50/2016 il costo stimato per la manodopera è di € 148.771,48.

Il termine per l'ultimazione dei lavori è pari a 90 giorni naturali consecutivi dalla data riportata nel verbale di consegna dei lavori.

Dal Q.T.E., risulta un costo totale dell'intervento, comprensivo di lavori competenze tecniche ed iva:

IMPORTO LAVORI	€ 436.489,95
COMPETENZE TECNICHE	€ 35.000,00
IVA 10%	€ 51.350,00
TOTALE	€ 522.839,95

Il Comitato tecnico ha esaminato l'argomento dando parere favorevole nella seduta del 01.02.2022.

Si chiede pertanto al Consiglio di Amministrazione il parere di competenza sull'approvabilità, per l'intervento per la riqualificazione della centrale termica e frigorifera in piano copertura ed al piano interrato e regolazione centralizzata fancoil, presenti nel fabbricato destinato ad uffici per la sede dell'A.T.E.R. di Verona.

- del progetto esecutivo per un importo di lavori pari ad € 436.489,95;
- del QTE di progetto per un costo totale di intervento pari ad € 522.839,95;
- dell'affidamento lavori mediante procedura negoziata senza bando di cui all'art 63 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. ai sensi di quanto disposto dalla L. 120/2020 con l'individuazione di n. 5 (cinque) operatori economici, individuati tra quelli che abbiano validamente presentato manifestazione di interesse. Qualora le manifestazioni di interesse dovessero pervenire in numero inferiore a 5, l'Amministrazione inviterà alla successiva fase della procedura tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti e che avranno manifestato interesse secondo le modalità e le tempistiche previste dall'avviso.

Il criterio di aggiudicazione sarà quello del prezzo più basso con esclusione automatica, ai sensi del comma 2, 2 bis e 2 ter dell'art. 97, D. lgs 50/2016 e s.m.i.

Tutto ciò premesso, il Consiglio di Amministrazione

- sentita la relazione del Direttore;
- visto il parere favorevole del Comitato Tecnico nella seduta del 01.02.2022;
- considerato che l'argomento non è soggetto al parere della Conferenza dei Sindaci;
- sentito il parere di legittimità favorevole espresso dal Direttore ai sensi dell'art. 12 comma 2 lettera e) dello Statuto;

completamente edotto, all'unanimità

delibera

l'approvazione:

per l'intervento per la riqualificazione della centrale termica e frigorifera in piano copertura ed al piano interrato e regolazione centralizzata fancoil, presenti nel fabbricato destinato ad uffici per la sede dell'A.T.E.R. di Verona:

- del progetto esecutivo per un importo di lavori pari ad € 436.489,95;
- del QTE di progetto per un costo totale di intervento pari ad € 522.839,95;
- dell'affidamento lavori mediante procedura negoziata senza bando di cui all'art 63 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. ai sensi di quanto disposto dalla L. 120/2020 con l'individuazione di n. 10 (dieci) operatori economici, individuati tra quelli che abbiano validamente presentato manifestazione di interesse. Qualora le manifestazioni di interesse dovessero pervenire in numero inferiore a 10, l'Amministrazione inviterà alla successiva fase della procedura tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti e che avranno manifestato interesse secondo le modalità e le tempistiche previste dall'avviso.

Il criterio di aggiudicazione sarà quello del prezzo più basso con esclusione automatica, ai sensi del comma 2, 2 bis e 2 ter dell'art. 97, D. lgs 50/2016 e s.m.i.

(documentazione agli atti del consiglio)