

DECISIONE N. 855 DEL 18 / 03 / 2015

SERVIZI AFFARI GIURIDICI E LEGALI

OGGETTO: Finanziamento ai sensi della Legge 560/93 e Fondi Condominiali
Intervento di Manutenzione Straordinaria nel Comune di Piombino.

Rifacimento delle facciate e porzione del manto di copertura dell'edificio situato in Via Ferrer n. 72/74/76/78.

- Approvazione del Progetto Esecutivo, del QTE 0=1 e degli strumenti tecnici contrattuali.
- Autorizzazione a procedere alla gara.

PREMESSO :

- che l'intervento di Manutenzione Straordinaria in oggetto è stato inserito nel P.O.R. 2011, approvato dal L.O.D.E. con Delibera n. 1 del 09/02/2012 e Delibera n. 3 del 06/03/2013, approvato dalla Regione Toscana con D.G.R. 393 del 19/05/2014, per un importo totale di € 160.000,00;
- che tale intervento prevede il rifacimento delle facciate e porzione del manto di copertura dell'edificio situato in Via Ferrer n. 72/74/76/78;

CONSIDERATO CHE:

- nell'edificio sono presenti Condomini Proprietari, e pertanto si è proceduto alla convocazione di assemblee condominiali necessarie per l'approvazione dei lavori di straordinaria manutenzione in oggetto;

VISTO:

- il Computo Metrico definitivo redatto dagli uffici di Casalp, dal quale risulta l'importo dei lavori da eseguire per complessivi € 224.392,38 (di cui € 55.238,73 Oneri per la Sicurezza) oltre Iva, da attribuire in quota parte a carico del finanziamento ed in quota parte a carico dei Condomini Proprietari;
- Il PSC per la determinazione dell'importo dei costi della sicurezza in fase di esecuzione, redatto dall'Ing. Antonio Potenza dipendente della società;
- il QTE 0=1 predisposto dal Servizio Programmazione Interventi e RUP così ripartito:

| | CASA L.P. S.p.A. | | CONDOMINI | | TOTALE | |
|-----------------------|------------------|-------------------|-----------|-------------------|--------|-------------------|
| C.R.M. | € | 112.707,81 | € | 111.684,57 | € | 224.392,38 |
| Spese Generali | € | 20.287,41 | € | 20.103,22 | € | 40.390,63 |
| Imprevisti | € | 11.270,78 | € | 11.168,46 | € | 22.439,24 |
| C.T.M. | € | 144.266,00 | € | 142.956,25 | € | 287.222,25 |
| IVA | € | 11.270,78 | € | 11.168,46 | € | 22.439,24 |
| C.T.M. + IVA | € | 155.536,77 | € | 154.124,71 | € | 309.661,49 |
| IVA su spese generali | € | 4.463,22 | € | 4.422,71 | € | 8.885,93 |
| TOTALE | € | 160.000,00 | € | 158.547,42 | € | 318.547,42 |

- il Verbale di Verifica del Progetto Esecutivo del 18/12/2014, sottoscritto dall'Ing. Antonio Potenza;
- il verbale dell'assemblea condominiale del 25/09/2014, con il quale sono stati approvati i lavori di straordinaria manutenzione in oggetto;
- il parere favorevole da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza di Pisa del 12/11/2014 (prot. 13652);

RILEVATO CHE:

- per l'esecuzione dei suddetti lavori è necessario provvedere alla nomina del Direttore dei Lavori, dell'Ispettore di Cantiere e del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione e di nominare l'Ufficio D.L.;
- per quanto riguarda la nomina dell'Ispettore di Cantiere, si ritiene opportuno affidare tale incarico al Geom. D'Amicis, dipendente del Servizio Manutenzione Straordinaria;
- per quanto riguarda invece gli incarichi di DL e CSE allo stato attuale, considerati i carichi di lavoro dei tecnici sia dell'Ufficio Manutenzione Straordinaria, ma anche delle altre figure professionali interne alla Società, e valutata anche l'ubicazione dei lavori, allo scopo di garantire la dovuta continuità della presenza in cantiere, si ritiene opportuno procedere all'individuazione di un tecnico esterno iscritto nell'Elenco Professionisti della Società, cui affidare le funzioni sopra descritte;

PRESO ATTO CHE:

- l'importo delle prestazioni suddette, calcolate secondo le tariffe del vigente DM 31/10/2013, ammontano complessivamente ad € 17.186,26;
- la Decisione n. 429 Supporto Organi e Direzione del 30/04/2010, identifica la procedura dell'affidamento per incarichi professionali di importo tra 4.000,00 e 20.000,00 euro, mediante richiesta di n. 5 preventivi;
- la Decisione suddetta prevede inoltre la procedura dell'affidamento di lavori/servizi/forniture di importo tra 40.000,00 e 100.000,00 euro, mediante richiesta di n. 5 preventivi;
- la Decisione n. 282 Supporto Organi e Direzione del 15/10/2008, stabiliva di affidare gli incarichi di D.L. e C.S.E., ai tecnici iscritti nell'Albo della Società, con il principio della rotazione tra coloro che hanno la sede nel territorio di ubicazione del cantiere;
- i lavori potranno essere eseguiti previo deposito presso il Comune di Piombino di Art. 80/SCIA, da effettuarsi prima dell'inizio dei lavori;

VALUTATO CHE:

- con Decisione n. 844/Servizi Affari Giuridici e Legali in data 20/01/2015, è stato approvato l'Elenco Fornitori Casalp per il periodo 2015-2017;
- nel suddetto elenco per la categoria "Opere edili ed affini" sono previste fasce di importo fino ad Euro 1.000.000,00;
- si ritiene maggiormente conveniente per Casalp sia in termini di economia del procedimento amministrativo sia in termini di risparmio nei costi di pubblicazione del bando/avvisi di gara, procedere all'appalto dei lavori di cui trattasi mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 122, comma 7, anziché attraverso procedura aperta;

Tutto ciò premesso e considerato

SI DECIDE

- di approvare il progetto di Manutenzione Straordinaria che prevede il rifacimento delle facciate e porzione del manto di copertura dell'edificio situato in Via Ferrer n. 72/74/76/78, dell'importo complessivo di € 224.392,38 compresi gli Oneri della Sicurezza ed esclusa Iva;
- di approvare il QTE 0=1 dell'importo di € 318.547,42 relativo ai lavori di cui trattasi, ripartito come nelle premesse, subordinatamente all'approvazione della Regione Toscana;
- di nominare Responsabile Unico del Procedimento, l'Ing. Antonio Potenza, dipendente della Società;
- di nominare Ispettore di Cantiere il Geom. Simone D'Amicis, dipendente della Società;
- di ratificare l'incarico di Progettista e di Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione all'Ing. Antonio Potenza, dipendente della società, il quale ha redatto il progetto ed il PSC per la determinazione dell'importo dei costi della sicurezza in fase di esecuzione;
- di procedere all'affidamento degli incarichi professionali per la Direzione dei Lavori ed il Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione, mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 57 comma 6 del D.Lgs 163/2006 e succ. modifiche ed integrazioni, richiedendo n. 5 preventivi a Professionisti individuati nell'Albo della Società "AMBITO 1 - Progettazione e/o D.L. di edilizia civile" ed "AMBITO 8 - Incarichi di cui al D.Lgs. 9/4/08 n. 81 e succ. modif. ed int." individuato nel rispetto del principio di rotazione ed avente studio professionale nel Comune di Piombino;
- di imputare la spesa presunta del Professionista di € 17.186,26 oltre Iva, spese e contributi di legge, all'Obiettivo P110, per compensi tecnici relativi alle prestazioni professionali individuate;
- Di costituire l'Ufficio D.L. composto da:
 - o Direttore dei Lavori Professionista Esterno (da nominare)
 - o Ispettore di Cantiere Geom. Simone D'Amicis
 - o Coord. Sicurezza in fase di exec. Professionista Esterno (da nominare)
- di indire la procedura negoziata ai sensi dell'art. 122, comma 7 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i., rivolgendo l'invito ad almeno 5 soggetti inseriti nell'Elenco Fornitori della Società, Categoria "Opere edili ed affini", iscritti nella 4° fascia di importo (150.000,00 – 258.000,00), individuati secondo il principio di rotazione;
- di espletare la procedura di gara mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli artt. 81 e 83 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i..

**IL RESPONSABILE AREA SERVIZI
AMMINISTRATIVI E GESTIONALI**

(Rag. Stefano Baldanzi)

**IL PRESIDENTE DEL C.D.A.
(Arch. Vanessa Soriani)**

