



SOGEPU S.p.A

OGGETTO: REALIZZAZIONE NUOVA SEDE AZIENDALE IN UNA PORZIONE DEL FABBRICATO CENTRO SERVIZI “VALTIBERINA PRODUCE” SOC. CONS. A R.L. IN VIA VITTORINI 23 – 06012 CITTÀ DI CASTELLO (PG): APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E INDIZIONE PROCEDURA DI GARA.

Settore: ACQUISTI – TECNICO

Istruttoria: MAURIZIO CRISTINI

Responsabile istruttoria: LUCA GIANNINI

SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 03.07.2014

Risultano presenti/assenti

Consiglio di Amministrazione		Presenti	Assenti
PRESIDENTE – AMMINISTRATORE DELEGATO	CRISTIAN GORACCI		
CONSIGLIERE	SABRINA CIACCIOLI		
CONSIGLIERE	MARCO GIORGIS		

Collegio Sindacale		Presenti	Assenti
PRESIDENTE	ORNELLA SPLENDORINI		
SINDACO EFFETTIVO	ROSANNA SABBA		
SINDACO EFFETTIVO	PAOLO TANZI		

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Premesso:

- che con delibera del Consiglio di Amministrazione del 21.05.2014 è stato approvato il Progetto preliminare PER LA REALIZZAZIONE NUOVA SEDE AZIENDALE IN UNA PORZIONE DEL FABBRICATO CENTRO SERVIZI “VALTIBERINA PRODUCE” SOC. CONS. A R.L. IN VIA VITTORINI 23 – 06012 CITTÀ DI CASTELLO (PG)” predisposto dall’Arch. Roberto BOTTOLI con recapito professionale in Roma - Via Dei Gracchi 56, iscrizione N. 6234 all’Albo Professionale Architetti Provincia di Roma, progetto per un importo complessivo di Euro 880.000,00 Iva compresa;

- che con delibera del Consiglio di Amministrazione del 21.05.2014 è stato adottato il “Programma triennale 2014-2016 ed Elenco annuale 2014 dei lavori” in cui è inserito il progetto in oggetto;

- **vista** la relazione del Responsabile del Procedimento, conservata agli atti, in cui:

- si sottolinea, ai fini dell’efficacia ed efficienza dell’intervento e della relativa procedura, la necessità una volta approvato il progetto di provvedere all’esecuzione dei lavori di realizzazione della sede aziendale con tutta la sollecitudine possibile, in quanto tale intervento è finalizzato a rendere il fabbricato individuato quanto prima fruibile per l’organizzazione aziendale e per l’erogazione dei servizi all’utenza pubblica;
- si ritiene pertanto opportuno procedere all’affidamento degli stessi mediante procedura negoziata, attraverso gara informale, di cui all’art. 122, comma 7, del D. Lgs. 163/2006, atteso che adottare tale procedura comporta la semplificazione del procedimento e la riduzione dei tempi per l’individuazione dell’operatore economico a cui affidare l’appalto;
- si reputa, in ordine alle esigenze tecniche organizzative ed economiche dell’azienda, che l’appalto debba prevedere un’unica procedura di gara nelle seguenti modalità:
 - opere edili, con appalto dell’esecuzione di lavori interamente a corpo sulla base del progetto esecutivo ai sensi dell’art. 53 comma 2 lett.a) del Dlgs. 163/2006;
 - impianti tecnologici, con appalto previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, la progettazione esecutiva e l’esecuzione di lavori, a corpo, sulla base del progetto preliminare dell’amministrazione aggiudicatrice ai sensi dell’art. 53 comma 2 lett.c) del Dlgs. 163/2006.
- si propone, pertanto, per l’affidamento dell’appalto in oggetto ad operatori economici singoli, associati o raggruppati il ricorso alla suddetta gara informale, con invito a presentare offerta rivolto ad almeno 10 soggetti se sussistono aspiranti idonei, selezionati sulla base dei requisiti e delle caratteristiche di qualificazione necessari, desunte dal mercato previo avviso esplorativo per la ricerca di manifestazione di interesse a partecipare alla procedura;
- al fine di acquisire offerte migliorative in particolare nei materiali da impiegare e nelle più vantaggiose ed efficienti soluzioni tecnologiche ed impiantistiche da adottare, si propone di aggiudicare l’appalto con il criterio di

Il Presidente

Il Segretario



SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 03.07.2014

OGGETTO: REALIZZAZIONE NUOVA SEDE AZIENDALE IN UNA PORZIONE DEL FABBRICATO CENTRO SERVIZI "VALTIBERINA PRODUCE" SOC. CONS. A R.L. IN VIA VITTORINI 23 – 06012 CITTÀ DI CASTELLO (PG): APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E INDIZIONE PROCEDURA DI GARA

aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006, che individua quali criteri e sub-criteri di valutazione dell'offerta, nonché i criteri motivazionali e le relative formule, pertinenti alla natura, all'oggetto e alla caratteristiche del contratto;

- **Visto** che il progettista sopra indicato ha predisposto, in linea con le indicazioni del Responsabile del Procedimento e secondo quanto previsto dall'art. 93 del D.Lgs 163/2006 e dagli articoli dal 17 al 43 del DPR 207/2010, il progetto definitivo e quello esecutivo relativamente alle opere edili e quello preliminare relativo agli impianti tecnologici (opere impiantistiche), il cui importo complessivo è stato definito in € 880.000,00 ripartito come indicato nel seguente quadro economico complessivo:

QUADRO ECONOMICO		Euro
a)	importo lavori al lordo della manodopera e degli oneri della sicurezza - opere edili appalto ai sensi dell'art.53 c.2 lett.a)	377.812,18
a1)	importo manodopera	115.474,09
a2)	oneri della sicurezza	16.537,87
a3)	importo lavori al netto della manodopera e oneri della sicurezza	245.800,22
a4)	Costi sicurezza	4.000,00
a5)	sub totale	381.812,18
b)	importo lavori al lordo della manodopera e degli oneri e dei costi della sicurezza - opere impiantistiche appalto ai sensi dell'art.53 c.2 lett.c)	300.000,00
c)	progettazione definitiva ed esecutiva opere impiantistiche	14.000,00
d)	Totale opere in appalto a5)+b)+c)	695.812,18
Somme a disposizione della stazione appaltante:		Euro
e1)	spese tecniche compreso contributo integr. 4%	90.000,00
e2)	Imprevisti	3.939,84
f1)	IVA 10% su d)	69.581,22
f2)	IVA 22% su e1)+e2)	20.666,76
g)	Totale somme a disposizione	184.187,82
TOTALE GENERALE		880.000,00

e composto dai seguenti elaborati:

- a) relazione generale;
- b) relazioni tecniche sugli impianti;
- c) elaborati grafici;
 - tav.1 - Stato attuale
 - tav. 2 - Progetto architettonico
 - tav. 3 - Murature
 - tav. 4 - Controsoffitti e corpi luminosi
 - tav. 5 - Progetto elettrico
 - tav. 6 - Particolari infissi esterni
 - tav. 7 - Impianto condizionamento



SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 03.07.2014

OGGETTO: REALIZZAZIONE NUOVA SEDE AZIENDALE IN UNA PORZIONE DEL FABBRICATO CENTRO SERVIZI "VALTIBERINA PRODUCE" SOC. CONS. A R.L. IN VIA VITTORINI 23 – 06012 CITTÀ DI CASTELLO (PG): APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E INDIZIONE PROCEDURA DI GARA

- tav. 8 - Abaco rifiniture uffici e bagni

d) schema di contratto e del capitolato speciale d'appalto

e) elenco dei prezzi unitari ed analisi;

f) quadro incidenza mano d'opera;

g) computo metrico estimativo;

h) piano di sicurezza e di coordinamento

i) cronoprogramma

- **Dato atto** che il Responsabile del Procedimento, ing. Luca Giannini, ha redatto in contraddittorio con il progettista Arch. Roberto BOTTOLI (progetto) e geom. Athos PELLEGRINI (coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione) il verbale di validazione del progetto;

- **Esaminato** nel dettaglio il progetto e dato atto che lo stesso risulta meritevole di approvazione;

- **Visto** l'articolo 11, comma 2, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), il quale dispone che "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- **Visto** che il Responsabile del procedimento ha predisposto il relativo fac simile di lettera di invito, conservata agli atti, per attivare la procedura negoziata attraverso gara informale di cui all'art. 122, comma 7, del D. Lgs. 163/2006;

- **Preso atto** che per la spesa complessiva dei lavori il Consiglio di Amministrazione ha deliberato in data odierna di approvare la previsione di acquisizione di un mutuo bancario ed ha attivato la relativa procedura;

- **Ritenuto** pertanto di procedere all'approvazione del progetto esecutivo delle opere edili e quello preliminare delle opere impiantistiche;

- **Ritenuto** altresì di avviare la procedura necessaria all'individuazione dell'operatore economico cui affidare l'esecuzione in appalto dei lavori edili e la progettazione ed esecuzione delle opere impiantistiche (impianti tecnologici) relativi al progetto in oggetto, identificato con C.U.P. E17H14001450005, adottando quale procedura di selezione del contraente la procedura negoziata di cui all'art.122, co.7 del D.Lgs.163/2006, ricorrendone i presupposti indicati nella relazione del Responsabile del Procedimento, ed invitando a presentare offerta le imprese, in regola con i requisiti e le caratteristiche di qualificazione necessari, individuate previo avviso esplorativo per la ricerca di manifestazione di interesse a partecipare alla procedura,

- **valutato**, al fine di acquisire offerte migliorative in particolare nei materiali da impiegare e nelle più vantaggiose ed efficienti soluzioni tecnologiche ed impiantistiche da adottare, di aggiudicare l'appalto con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006, che individua quali criteri e sub-criteri di valutazione dell'offerta, nonché i criteri motivazionali e le relative formule, pertinenti alla natura, all'oggetto e alla caratteristiche del contratto, come contenuto nel fac simile di lettera di invito predisposto dal Responsabile del Procedimento ed allegato agli atti e con riserva di aggiudicazione definitiva da parte della società;

- **Visto** il D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

- **Visto** il DPR 207/2010 e s.m.i.;

- con voto unanime;

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante della deliberazione;

2. **di approvare** il Progetto definitivo ed esecutivo delle opere edili e preliminare delle opere impiantistiche PER LA REALIZZAZIONE NUOVA SEDE AZIENDALE IN UNA PORZIONE DEL FABBRICATO CENTRO SERVIZI "VALTIBERINA PRODUCE" SOC. CONS. A R.L. IN VIA VITTORINI 23 – 06012 CITTÀ DI CASTELLO (PG) C.U.P. E17H14001450005 a firma del progettista Arch. Roberto BOTTOLI, progetto composto dagli elaborati elencati in premessa ed allegati alla presente, per una spesa complessiva di €880.000,00 come sopra ripartita:

3. **di dare atto** che per la spesa suddetta di €880.000,00 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato in data odierna di



SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 03.07.2014

OGGETTO: REALIZZAZIONE NUOVA SEDE AZIENDALE IN UNA PORZIONE DEL FABBRICATO CENTRO SERVIZI "VALTIBERINA PRODUCE" SOC. CONS. A R.L. IN VIA VITTORINI 23 – 06012 CITTÀ DI CASTELLO (PG): APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E INDIZIONE PROCEDURA DI GARA

approvare la previsione di acquisizione di un mutuo bancario ed ha attivato la relativa procedura;

4. **di stabilire ed attivare la procedura di scelta del contraente come segue:**

- si ritiene necessario, ai fini dell'efficacia ed efficienza dell'intervento e della relativa procedura, provvedere all'esecuzione dei lavori di realizzazione della sede aziendale con tutta la sollecitudine possibile, in quanto tale intervento è finalizzato a rendere il fabbricato individuato quanto prima fruibile per l'organizzazione aziendale e per l'erogazione dei servizi all'utenza pubblica;
- si ritiene pertanto di procedere all'affidamento degli stessi mediante procedura negoziata, attraverso gara informale, di cui all'art. 122, comma 7, del D. Lgs. 163/2006, atteso che adottare tale procedura comporta la semplificazione del procedimento e la riduzione dei tempi per l'individuazione dell'operatore economico a cui affidate l'appalto;
- si reputa, in ordine alle esigenze tecniche organizzative ed economiche dell'azienda, che l'appalto debba prevedere un'unica procedura di gara nelle seguenti modalità:
 - opere edili, con appalto dell'esecuzione di lavori interamente a corpo sulla base del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 53 comma 2 lett.a) del Dlgs. 163/2006;
 - opere impiantistiche (impianti tecnologici), con appalto previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, la progettazione esecutiva e l'esecuzione di lavori, a corpo, sulla base del progetto preliminare dell'amministrazione aggiudicatrice ai sensi dell'art. 53 comma 2 lett.c) del Dlgs. 163/2006.

5. **di adottare**, pertanto, per l'affidamento dell'appalto in oggetto ad operatori economici singoli, associati o raggruppati, il ricorso alla suddetta gara informale, con invito a presentare offerta rivolto ad almeno 10 soggetti, se sussistono aspiranti idonei, selezionati sulla base dei requisiti e delle caratteristiche di qualificazione necessari, desunte dal mercato previo avviso esplorativo per la ricerca di manifestazione di interesse a partecipare alla procedura;

6. **di aggiudicare** per i motivi in premessa l'appalto con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006, che individua quali criteri e sub-criteri di valutazione dell'offerta, nonché i criteri motivazionali e le relative formule, pertinenti alla natura, all'oggetto e alla caratteristiche del contratto come contenuto nel fac simile di lettera di invito predisposto dal Responsabile del Procedimento ed allegato agli atti e con riserva di aggiudicazione definitiva da parte della società;

7. **di dare atto** che l'avviso sui risultati della procedura di affidamento sarà effettuato nei termini previsti ai sensi del comma 7 dell'art. 122 del Dlgs. 163/2006;

5. **di prendere e dare atto** che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Luca Giannini.