

PDIR-1185-2024



S.C. RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Appalto di gestione e manutenzione degli immobili e delle aree esterne dell'Azienda Sociosanitaria ligure n° 3 – Approvazione documentazione tecnico-amministrativa.

IL DIRETTORE

Visto l'art. 4 comma 2 del D.Lgs. 30/03/2001 n° 165;

Vista la deliberazione n° 515 del 29/11/2023 avente ad oggetto: “Atto Aziendale di diritto privato ex art. 3 c.1-bis, del D.Lgs. n. 502 del 30/12/1992 e s.m.i., e linee di indirizzo regionali disposte con D.G.R. n. 1380 del 28/12/2022. Provvedimenti conseguenti.”;

Considerate le competenze attribuite alla S.C. Riqualificazione Edilizia, inserita all'interno del Dipartimento Tecnico, in particolare “Programmazione, gestione e coordinamento lavori di manutenzione per la fruibilità in sicurezza degli edifici aziendali”, della quale è stato incaricato lo scrivente Direttore Arch. Enrico Maria Bonzano con deliberazione n° 46 del 27/01/2021;

Dato atto che:

- con determinazione dirigenziale n° 2091 del 21/10/2022, al fine della corretta gestione delle fasi di elaborazione di idonea gara di appalto per l'esecuzione di lavori/servizi di gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare aziendale di questa Azienda Sociosanitaria Ligure n° 3, che presuppone la definizione degli atti tecnici e amministrativi e del conseguente Bando di gara, si è stabilito di istituire una struttura stabile denominata Team Working, a supporto del Direttore proponente, costituita da dipendenti di ASL 3, per poter affrontare in modo esaustivo e approfondito le tematiche delineate, inoltre si è reso necessario affiancare al predetto Team professionalità esterne con particolari competenze ed in merito è stato affidato un incarico professionale di supporto all'Ing. Marco Padrini, con Studio in Genova, Salita di Oregina, 12/7 - P.I. 02015240068, dotato di idonea esperienza acquisita nel settore dell'architettura delle strutture sanitarie per un importo pari a € 19.600,00 (esclusa IVA e oneri previdenziali);
- con determinazione dirigenziale n° 159 del 31/01/2023 è stato integrato l'incarico all'Ing. Marco Padrini per un ulteriore importo di € 19.300,00 (esclusa IVA e oneri previdenziali);
- con determinazione dirigenziale del Direttore del Dipartimento Tecnico n° 883 del 17/04/2024, il Direttore proponente è stato confermato Responsabile Unico del Progetto (RUP);

Considerato che il suddetto Team Working, con la consulenza dell'Ing. Marco Padrini, ha redatto la documentazione tecnico-amministrativa, allegata in copia sub A) alla presente determinazione dirigenziale quale sua parte integrante e sostanziale, che risulta essere composta come segue:

- Relazione Generale, corredata dei seguenti documenti:

- All. 1 – Elenco e Consistenza degli Immobili e delle Aree Esterne, Impianti Elevatori e Smaltimento Liquami;
- All. 2 – Costi Storici;
- All. 3 – Stima dei Costi del Personale;
- All. 4 – Stima Analitica dei Costi;
- Capitolato Prestazionale, corredata dei seguenti documenti:
 - Capitolato Prestazionale - Allegato A;
 - Capitolato Prestazionale - Allegato B1;
 - Capitolato Prestazionale - Allegato B2;
 - Capitolato Prestazionale - Allegato C;
 - Capitolato Prestazionale - Allegato D;
 - Capitolato Prestazionale - Allegato E;
 - Capitolato Prestazionale – Allegato F;
- Capitolato Speciale di Appalto;
- Disciplinare di Gara;
- Schema di Contratto;

Richiamata la verifica di conformità del servizio acquisita agli atti con Prot. n° 0065839.24-04-2024, redatta e sottoscritta dallo scrivente Direttore e RUP dell'intervento e analogamente sottoscritta dall'Ing. Marco Padrini, allegata sub B) alla presente determinazione dirigenziale quale sua parte integrante e sostanziale;

Valutato opportuno procedere alla stipula di un Appalto di gestione e manutenzione degli immobili e delle aree esterne dell'Azienda Sociosanitaria ligure n° 3 che avverrà secondo gli artt. 71 e 108 c. 2 lett.c) del D.lgs. n° 36/2023 con procedura di gara aperta, tramite Piattaforma telematica Sintel, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

Rilevato che il contratto di appalto in oggetto non è divisibile in lotti, in applicazione dell'art. 58 del D.lgs. n° 36/2023, perché non economicamente conveniente, tenendo conto sia del risparmio ottenibile in un'economia di scala ove maggiori quantità di lavorazioni della stessa tipologia consentono di ottenere la stessa prestazione ad un costo minore sia del fatto che la suddivisione in lotti avrebbe comportato un maggiore impiego di risorse e una maggiore complessità dal punto di vista organizzativo;

Dato atto che è stato consultato il sito della CONSIP SpA e di aver trovato esclusivamente beni o servizi non idonei al soddisfacimento dello specifico fabbisogno dell'amministrazione per mancanza di caratteristiche essenziali in relazione alla manutenzione di immobili adibiti ad uso sanitario;

Dato atto che la durata del contratto è fissata in sei anni, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna, con opzione di eventuale proroga per ulteriori tre anni, da esercitarsi ad insindacabile e discrezionale giudizio della Stazione appaltante ex art. 120 c. 10 del D.Lgs. 36/2023, ai sensi del quale il contraente originario sarà "tenuto a eseguire le prestazioni contrattuali a prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto" ovvero "alle condizioni di mercato, ove più favorevoli per la stazione appaltante";

Visto il valore annuo complessivo stimato dell'appalto per le attività remunerate a canone e per le opere extra canone a misura, pari a € 3.940.000,00 oltre a € 160.000,00 per oneri di sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso, IVA esclusa, di cui € 1.850.000,00 per costo della manodopera, per una spesa onnicomprensiva presunta quantificata in € 45.921.873,60 (incluse IVA e altre "somme a disposizione della Stazione appaltante"), come risulta dal Quadro Economico allegato sub C) al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;

Determinato l'importo a base di gara pari a € 24.600.000,00, al netto dell'IVA, inclusi € 11.100.000,00 per costi della manodopera ex art. 41 c. 14 del D.lgs. n° 36/2023 e parimenti inclusi oneri della sicurezza pari a € 960.000,00 non soggetti a ribasso;

Considerato di inviare i suddetti atti alla Struttura Complessa Programmazione e Gestione delle Forniture per l'indizione e l'aggiudicazione della relativa gara e di delegare il Rup alla sottoscrizione del relativo contratto;

Visto il Regolamento dell'Attività Contrattuale di cui all'Atto Aziendale dell'ASL 3 Genovese, approvato con deliberazione n° 340 del 18/06/2013;

Visto il D. Lgs. n° 36/2023;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa:

1. di approvare la documentazione tecnico-amministrativa redatta dai dipendenti di ASL 3 del Team Working con la consulenza del professionista incaricato Ing. Marco Padrini, allegata in copia sub A) alla presente determinazione dirigenziale quale sua parte integrante e sostanziale, relativa all'affidamento di un appalto di gestione e manutenzione degli immobili e delle aree esterne dell'Azienda Sociosanitaria ligure n° 3 che avverrà secondo gli artt. 71 e 108 c. 2 lett.c) del D.lgs. n° 36/2023 con procedura di gara aperta, tramite Piattaforma telematica Sintel, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
2. di dare atto della verifica di conformità del servizio redatta e sottoscritta dal proponente Direttore e RUP dell'intervento e analogamente sottoscritta dall'Ing. Marco Padrini, allegata sub B) alla presente determinazione dirigenziale quale sua parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che la durata del contratto è fissata in sei anni, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna, con opzione di eventuale proroga per ulteriori tre anni, da esercitarsi ad insindacabile e discrezionale giudizio della Stazione appaltante ex art. 120 c. 10 del D.Lgs. 36/2023, ai sensi del quale il contraente originario sarà "tenuto a eseguire le prestazioni contrattuali a prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto" ovvero "alle condizioni di mercato, ove più favorevoli per la stazione appaltante";
4. di dare inoltre atto che il valore annuo complessivo stimato dell'appalto per le attività remunerate a canone e per le opere extra canone a misura, pari a € 3.940.000,00 oltre a € 160.000,00 per oneri di sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso, IVA esclusa, di cui € 1.850.000,00 per costo della manodopera, per una spesa onnicomprensiva presunta quantificata in € 45.921.873,60 (incluse IVA e altre "somme a disposizione della Stazione appaltante"), come risulta dal Quadro Economico allegato sub C) al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;
5. di dare atto che l'importo a base di gara è pari a € 24.600.000,00, al netto dell'IVA, inclusi € 11.100.000,00 per costi della manodopera ex art. 41 c. 14 del D.lgs. n° 36/2023 e parimenti inclusi oneri della sicurezza pari a € 960.000,00 non soggetti a ribasso;

6. di demandare al momento dell'individuazione dei contraenti del contratto di appalto l'indicazione delle necessarie registrazioni contabili relative ad ogni anno di competenza;
7. di inviare i suddetti atti alla Struttura Complessa Programmazione e Gestione delle Forniture per l'indizione e l'aggiudicazione della relativa gara e di delegare il RUP alla sottoscrizione del relativo contratto;
8. di dare atto che l'originale della presente determinazione, firmato digitalmente, costituito da un documento generato con mezzi informatici, è redatto in conformità alle disposizioni del Codice dell'Amministrazione digitale ed è conservato negli archivi informatici della ASL n° 3;
9. di dare atto che la presente determinazione è composta da 4 pagine e dei seguenti atti allegati in copia alla stessa quale sua parte integrante e sostanziale:

Allegato A) di pagg. 230: Documentazione tecnico-amministrativa

Allegato B) di pag. 1: Verifica di conformità

Allegato C) di pag. 1: Quadro economico

e così in totale di pagg. 236

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Daniela Gavaciuto

(o suo sostituto)

*firmato digitalmente e
visto per la verifica della regolarità contabile da*
IL DIRETTORE
S.C. BILANCIO E CONTABILITA'
(Dott. Stefano Grego)
o suo sostituto

IL DIRETTORE
S.C. RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA
Arch. Enrico Maria Bonzano
(o suo sostituto)