

OGGETTO: Accordo Quadro annuale con un unico operatore relativo all'esecuzione di lavori urgenti non programmabili di sostituzione dei generatori di calore non più funzionanti (calderine), ubicati in alloggi di proprietà A.R.T.E (E.R.P. locazione permanente e libero mercato).
Stagione termica 2021-2022.
Affidamento diretto di lavori ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. b), del D. Lgs. 50/2016.
Approvazione del Capitolato Speciale d'Appalto, del QTE 1 "a base di offerta" e del coincidente Q.T.E. 2 di affidamento.
Codici commessa: 401.12.A.Y21.MS.P.ER (Erp)
401.12.B.Y21.MS.P.LP (locazione permanente)
401.12.C.Y21.MS.P.LM (libero mercato)
Codici finanziari: 27L80 (Erp)
61AUTOFINARTE (locazione permanente e libero mercato)
CIG: 89552688EE
CUP: non necessario in quanto spese di gestione

Il presente decreto è stato formulato e trasmesso per l'Approvazione dell'Amministratore Unico, previa verifica sulla sussistenza dei presupposti di legge, a seguito di specifica attività istruttoria ed è corredato della relativa documentazione necessaria per l'adozione del presente atto. In particolare, si dà atto che lo stesso è stato redatto nel rispetto dei principi e dei precetti contenuti nel "Modello di gestione, organizzazione e controllo" di cui agli articoli n. 6 e 7 del D.Lgs n. 231/2011 e delle procedure aziendali in esso contenute.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Premesso che ai sensi della Legge 2/2021 Art.1 c.3 ai fini dell'affidamento di lavori all'edilizia residenziale pubblica di cui alla L.179/1992 e ss.mm.ii. (Norme per l'edilizia residenziale pubblica) e delle altre tipologie edilizie di specifica competenza delle Aziende Regionali Territoriali (ARTE), la SUAR è articolata su base provinciale e si avvale delle strutture esistenti presso le ARTE;

premesse inoltre che:

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



- sono pervenute numerose richieste per la sostituzione di generatori di calore, non più funzionanti, collocati in alloggi ERP, in locazione permanente e in libero mercato di proprietà Arte Genova;
- risulta necessario provvedere alla sostituzione di detti generatori di calore, onde evitare grave disagio all'Utenza;
- l'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento ha redatto il Capitolato Speciale d'Appalto (allegato 1), dal quale risulta un importo complessivo dei lavori pari a:

Lavori soggetti a ribasso	€ 139.200,00
Oneri per la sicurezza	€ 5.800,00
Totale a base di offerta	€ 145.000,00

articolato in Q.T.E. n° 1 "a base di offerta", coincidente con i QTE 2, entrambi redatti anche su modello regionale (allegato 2 – fondi vendite L.80/2014 e allegato 3 - complessivo), secondo il seguente prospetto:

Voci di QTE	QTE 1-QTE 2 alloggi ERP "a base di offerta" (€)	QTE 1-QTE 2 alloggi locazione permanente "a base di offerta" (€)	QTE 1-QTE 2 alloggi libero mercato "a base di offerta" (€)	QTE 1-QTE 2 complessivo "a base di offerta" (€)
Lavori soggetti a ribasso	125.760,00	8.640,00	4.800,00	139.200,00
Oneri per la Sicurezza	5.240,00	360,00	200,00	5.800,00
Totale da appaltare	131.000,00	9.000,00	5.000,00	145.000,00
IVA sui lavori 10%	13.100,00	900,00	500,00	14.500,00
Spese Tecniche 15%	19.650,00	0,00	0,00	19.650,00
Totale intervento	163.750,00	9.900,00	5.500,00	179.150,00

Considerato:

- che ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. b), del D. Lgs. 50/2016 i lavori di importo pari o superiore a € 40.000,00 e inferiore a € 150.000,00 possono essere affidati direttamente previa valutazione di tre preventivi;
- che la Struttura Tecnica, Ufficio Appalti e Gestione del P.P.P., tenuto conto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento ha individuato tre imprese in possesso dei requisiti per l'esecuzione dei lavori in oggetto;
- che l'Azienda ha richiesto la migliore offerta relativa all'esecuzione delle opere in oggetto invitando, con lettera invito Prot. n. 21111 del 15/10/2021 le imprese di seguito elencate:

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



1. Genova Impianti Snc
2. Tec Impianti Scarl
3. Centro Dabove di M. Giorgini

- che a seguito dell'invito rivolto ai n. 3 operatori economici sopra indicati, il numero dei soggetti che ha presentato offerta è stato pari a 2;
- che a seguito di apertura pubblica delle offerte, come risulta da apposito Verbale in allegato 4, la migliore offerta pervenuta è stata quella presentata dall'Impresa Centro Dabove di M. Giorgini che ha offerto il ribasso del 23,32% sull'importo a base di offerta;

Visto:

- Il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 1).
- Il Verbale di apertura offerte del 25/10/2021 (Allegato 4).

Su proposta dell'Area Gestione Tecnica del Patrimonio, richiamate integralmente le premesse, di:

DECRETA

- nominare R.U.P. dell'intervento l'Ing. Paolo Traversone funzionario tecnico dell'ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento;
- nominare Direttore dei Lavori dell'intervento il Perito Industriale Roberto Salvo funzionario tecnico dell'ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento;
- approvare il Capitolato Speciale d'Appalto (allegato 1) redatto dall'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento, relativo all' "Accordo Quadro annuale per lavori urgenti non programmabili di sostituzione dei generatori di calore, con produzione di acqua calda sanitaria, non più funzionanti, ubicati in alloggi di proprietà A.R.T.E. Genova", per un totale da appaltare pari ad € 145.000,00, di cui € 139.200,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 5.800,00 quali oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza non soggetti a ribasso;
- approvare i QTE n° 1 "a base di offerta", coincidenti con i QTE 2 di affidamento, dell'intervento riportato nelle premesse e su modello regionale (allegato 2 – fondi vendite L.80/2014 e allegato 3 - complessivo), dell'ammontare complessivo di € 179.150,00 e la relativa suddivisione tra immobili di ERP (€ 163.750,00), immobili di locazione permanente (€ 9.900,00) ed immobili di libero mercato (€ 5.500,00) ;
- procedere all'affidamento, ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. b), del D. Lgs. 50/2016 ed a seguito di richiesta di preventivi, come da Verbale del 25/10/2021 (allegato 4), dei lavori di sostituzione dei generatori di calore non più funzionanti, ubicati in alloggi di proprietà Arte Genova per la stagione termica 2021-2022 all'impresa Centro

Dabove di M. Giorgini con sede in Genova, Piazza De Marini 14R, (P.Iva 02450140997) che ha offerto il ribasso del 23,32% sull'importo a base di gara;

- prevedere la quota di intervento relativa alla sostituzione di calderine in alloggi di ERP, pari ad € 163.750,00, con finanziamento a carico dei fondi delle vendite effettuate ai sensi della L. 80/2014 sul Piano Investimenti del Bilancio preventivo 2021 (conto 2704015000);
- imputare il costo di euro 9.459,00 (lavori oltre Iva prorata al 51%) relativo ai lavori di sostituzione dei generatori di calore non più funzionanti ubicati in alloggi di locazione permanente di proprietà Arte Genova sul conto 5207020215 "Messa in sicurezza stabili non ERP" del Bilancio preventivo 2022;
- imputare il costo di euro 5.255,00 (lavori oltre Iva prorata al 51%) relativo ai lavori di sostituzione dei generatori di calore non più funzionanti ubicati in alloggi di libero mercato di proprietà Arte Genova sul conto 5207020215 "Messa in sicurezza stabili non ERP" del Bilancio preventivo 2022;
- dare mandato all'Ufficio Appalti e Gestione P.P.P. di procedere alla richiesta dei documenti necessari per la stipula ed alla predisposizione del Contratto d'Appalto da stipularsi, secondo lo schema inserito nelle procedure del sistema di qualità dell'Azienda.

L'Amministratore Unico
(Dott. Paolo Gallo)

Il Coordinatore Area Gestione Tecnica del Patrimonio
Arch. Marco Cuomo

V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione
Economica
per il controllo di regolarità contabile
Andrea Mancini

V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Gestione del
Partenariato Pubblico Privato
Viviana Traverso

Visto Rup: Traversone Paolo

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



Visto: g.spanu

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473

