



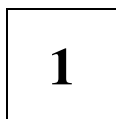
AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA
UNITA' DI DIREZIONE
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO, INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

**ACCORDO QUADRO DI MESI CINQUE CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO
ART. 54 COMMA 3 DEL D.LGS. N. 50/2016.**

**LAVORI EDILI GENERALI DI MANUTENZIONE DA EFFETTUARSI SUL
PATRIMONIO DELL'ATER, COMPRESO LE CONNESSE OPERE IMPIANTISTICHE
TERMOIDRAULICHE, ELETTRICHE E DELL'ARTIGIANATO IN GENERE.**

AREA N° 5

IMPORTO DELL'ACCORDO QUADRO: € 49.000,00 oltre I.V.A.



RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Il Responsabile del Procedimento:
(ing. Michele GERARDI)

Il progettista:
(geom. Mario RESTAINO)

Nella presente relazione si riportano gli aspetti peculiari relativi all'affidamento dei "Lavori edili generali di manutenzione da effettuarsi sul patrimonio dell'A.T.E.R. di Potenza, comprese le connesse opere impiantistiche, termoidrauliche, elettriche e dell'artigianato in genere".

L'Azienda, allo stato attuale, gestisce un patrimonio edilizio di circa n. 5.300 alloggi, di cui n. 1121 nella sola AREA n. 5, e circa n. 500 locali, di cui 157 nella stessa area, a destinazione varia.

Gli immobili gestiti sono mediamente caratterizzati da vetustà e condizioni di degrado diffuso che comportano la necessità di continui interventi manutentivi, necessari per garantirne la fruibilità.

Tali interventi, segnalati dagli utenti, presentano spesso un carattere di urgenza e a volte di somma urgenza e sono caratterizzati da imprevedibilità sia nella tipologia sia nel numero.

L'Azienda periodicamente programma gli affidamenti relativi alla necessaria ed improcrastinabile attività manutentiva.

L'ultima programmazione risale all'anno 2017, giusta delibera dell'A.U. n. 16 del 28.02.2017.

Il contratto in essere, relativo al precedente accordo quadro, è in via di conclusione.

In relazione sia all'analisi degli interventi manutentivi effettuati nell'ultimo triennio sia alle esigenze da soddisfare è risultato indispensabile strutturare l'attività manutentiva con riferimento ai seguenti aspetti:

- a) risorse necessarie;
- b) risorse disponibili;
- c) esperienze pregresse;
- d) utilizzo ottimale delle risorse umane e delle professionalità interne.

Partendo da tale analisi e dalle considerazioni di cui ai punti precedenti si ritiene debba continuare il raggruppamento dei Comuni dell'AREA n. 5, come ambito geografico omogeneo, come di seguito rappresentato:

AREA n. 5: ATELLA, AVIGLIANO, BARILE, CASTELGRANDE, FILIANO, MELFI, MURO LUCANO, PESCAPAGANO, RAPOLLA, RIONERO IN VULTURE, RUOTI, RAPONE, RUVO DEL MONTE E SAN FELE.

Alla luce dell'evoluzione della normativa ed in particolare a quanto previsto dal "Nuovo Codice dei contratti" di cui al d.Lgs. n. 50/2016, in relazione alla pluralità degli interventi manutentivi che potranno interessare il patrimonio gestito, si ritiene doversi addivenire ad un "Accordo Quadro" da cui far risultare le condizioni alle quali l'appaltatore si obbliga ad eseguire le prestazioni di lavori e forniture in opera che di volta in volta gli verranno richiesti con appositi contratti applicativi.

Trattandosi di lavori di manutenzione, si ritiene che, l'appalto debba essere dato mediante affidamento diretto, a misura e con il criterio del massimo ribasso.

In relazione alla durata di tale Accordo Quadro, con riferimento alle pregresse esperienze, si ritiene che la stessa non debba essere superiore a 5 mesi.

Alla luce di quanto sopra, il quadro economico dell'AREA n. 5 in cui si articola la presente proposta di Accordo Quadro, per un ammontare complessivo di € 53.900,00, è il seguente:

Nr.	descrizione	importo
1	Lavori a misura (soggetti a ribasso)	€ 47 500,00
2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 1 500,00
	Totale a base d'affidamento	€ 49 000,00
3	I.V.A. 10%	€ 4 900,00
	TOTALE	€ 53 900,00