



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI CASERTA**

ORIGINALE DI DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

NR. 44 DEL 12-11-2013

Ufficio proponente: **SETTORE TECNICO**

**OGGETTO:** Lavori di manutenzione ordinaria degli impianti elettrici da eseguire su immobili, e loro pertinenze, di proprietà dell'I.A.C.P. e di quelli in gestione, siti nei Comuni della provincia di Caserta.

Zona 1

Zona 2

**APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA PER ESPLETAMENTO  
GARA D'APPALTO - PERIODO 2012-2015**

**PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA'**

**SETTORE TECNICO**  
(Ing. Attilio Reggiani)

**SETTORE AMMINISTRATIVO/CONT.LE**  
(Avv. Ernesto Toti)

**DIREZIONE GENERALE**  
(Avv. Ernesto Toti)

L'IMPEGNO DELLA SPESA DERIVANTE DAL PRESENTE DECRETO VIENE ASSUNTO SU      CAPITOL      E  
ARTICOL      DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO 20      CHE PRESENTA LA  
SEGUENTE SITUAZIONE CONTABILE:

NOTIZIE CONTABILI	CAP. _____ ART. _____	CAP. _____ ART. _____	CAP. _____ ART. _____
	IMP.N. _____ DEL _____	IMP.N. _____ DEL _____	IMP.N. _____ DEL _____
- Stanziamento di Bilancio	€ _____	€ _____	€ _____
- Impegni precedenti	€ _____	€ _____	€ _____
- Disponibilità	€ _____	€ _____	€ _____
- PRESENTE IMPEGNO	€ _____	€ _____	€ _____
- Disponibilità residua	€ _____	€ _____	€ _____
	IL DIRETTORE GENERALE _____		

DA INVIARE A:

**DIR**    **SAC**    **ST**

L'anno 2013, il giorno 12 del mese di novembre, alle ore 11,30 nella Sede dell'Istituto alla Via E. Ruggiero, Caserta, con l'assistenza dell'avv. Ernesto Toti, Direttore Generale dell'Ente, nella funzione di Segretario.

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il patrimonio abitativo dell'Ente, distribuito sul territorio del capoluogo e della provincia, è attualmente costituito da circa 7600 alloggi. Al fine di garantirne la funzionalità e sicurezza, l'IACP provvede alla manutenzione ordinaria, tra l'altro, degli impianti elettrici delle parti comuni posti al servizio delle citate unità immobiliari.

Tali lavori vengono affidati, mediante espletamento di procedura concorsuale, a ditte a tal fine abilitate.

Per l'esecuzione dei lavori suddetti nell'ultimo appalto affidato l'Ente non aveva disposto alcun tipo di divisione dell'ambito territoriale di competenza. Pertanto si era proceduto all'affidamento ad un solo operatore che aveva in carico la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici dell'intero patrimonio IACP.

A seguito dell'esperienza maturata con l'adozione di tale tipo di ripartizione, che per taluni aspetti ha creato difficoltà nella gestione dei lavori, l'Ente ha ritenuto opportuno procedere ad una ripartizione del patrimonio da gestire in almeno due lotti, da affidare a due diversi operatori.

Al fine di garantire interventi tempestivi ed efficaci per il perseguimento degli obiettivi prefissati, sono state previste tre tipologie di interventi rispondenti alle varie esigenze che si rappresenteranno:

- **Lavori di Ordinaria Manutenzione**, che non rivestono carattere di urgenza che saranno effettuati secondo le modalità e i tempi richiesti dalla Direzione Lavori, secondo un programma stabilito dalla Direzione Lavori medesima;
- **Lavori di pronto intervento**, che dovranno essere eseguiti entro le 24 ore dall'ordine di lavoro emesso;
- **Lavori "ad horas"** in quanto conseguenti ad ordinanze emesse dalle autorità territoriali competenti (Prefetto, Sindaco, Vigili del Fuoco, ASL, ecc.) e compromettenti la pubblica e privata incolumità.

L'Appalto è previsto di durata triennale, con possibilità di una proroga semestrale.

La copertura finanziaria per tale tipologia di lavori è assicurata dall'IACP con stanziamenti annuali mediante l'utilizzo di fondi nell'ambito del proprio bilancio.

L'importo totale previsto per tutta la durata dell'appalto è pari a complessivi € 470.000,00, oltre IVA al 10% per un importo totale di € 517.000,00, con il seguente Quadro Tecnico Economico:

		ZONA 1	ZONA 2	TOTALE
<b>Importo lavori</b>	Importo lavori così distinto:			
	- per lavori a misura	€ 215.000,00	€ 215.000,00	€ 430.000,00
	- per lavori in economia	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 40.000,00
	Importo a base d'asta	€ 235.000,00	€ 235.000,00	€ 470.000,00
	di cui oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 7.005,00	€ 7.005,00	€ 14.010,00
<b>Oneri complementari</b>	I.V.A. 10%	€ 23.500,00	€ 23.500,00	€ 47.000,00
	<b>Costo globale</b>	<b>€ 258.500,00</b>	<b>€ 258.500,00</b>	<b>€ 517.000,00</b>

I prezzi unitari da utilizzare per la contabilizzazione dei lavori sono quelli indicati nell'elenco dei prezzi allegato desunti dal **Prezzario Lavori Pubblici in Campania approvato con D.G.R. n. 25 del 29/01/2013, Parte L Impianti elettrici** da assoggettare al ribasso offerto dall'impresa aggiudicataria in sede di gara.



L'appalto sarà espletato mediante procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 55 del Codice degli Appalti, ed ogni lotto sarà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 82, comma 2, lett. b del D. Lgs. 163/06 e s. m. e i. con l'applicazione del Comma 9 dell'art. 122 del medesimo Codice (esclusione automatica dell'offerta).

Ai fini della partecipazione è necessario il possesso di certificazione SOA attestante la qualificazione nella categoria OS4, II Classifica.

La documentazione Tecnico-Amministrativa a corredo del progetto in esame, redatta dal Settore Tecnico dell'Istituto è costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione Tecnica (unica);
2. Capitolato Speciale d'Appalto (Zona 1 e Zona 2);
3. Elenco degli immobili (Zona 1 e Zona 2);
4. Elenco prezzi unitari (Zona 1 e Zona 2);
5. Capitolato Speciale di Tutela della Sicurezza e della salute dei lavoratori (Zona 1 e Zona 2);
6. Schema di Contratto (Zona 1 e Zona 2).

La documentazione progettuale è stata validata dal Dirigente del Settore in data 20/02/2012 ed esaminata con esito favorevole dalla Commissione Tecnica ex art.63 L.865/71 nella seduta del 23/09/2013 parere n. 6525 che si allega in copia.



Il Funzionario incaricato  
(P.I. Pasquale Gaglione)

**Tanto premesso e considerato,**

**IL DIRIGENTE**

**Letta** la relazione istruttoria;

**Visto** l'allegato parere favorevole n. 6525 espresso dalla Commissione Tecnica ex art. 63 Legge 865/71 nella seduta del 23/09/2013;

**Ritenuto** doversi provvedere in merito;

**Visto** lo Statuto;

**Richiamate** le proprie competenze.

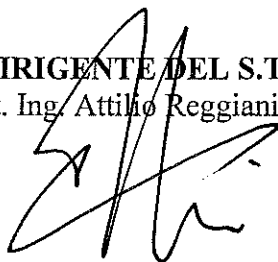
### **PROPONE AL COMMISSARIO STRAORDINARIO LA SEGUENTE DELIBERAZIONE**

1. **Approvare** la documentazione Tecnico-Amministrativa sopra elencata, redatta dal Settore Tecnico dell'Istituto, per l'appalto dei Lavori di manutenzione ordinaria, durata triennale (2013-2016), degli impianti elettrici da eseguire su immobili, e loro pertinenze, di proprietà dell'I.A.C.P. e di quelli in gestione, siti nei Comuni della Provincia di Caserta - Zona 1 e Zona 2 - mediante procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 55 del Codice degli Appalti. - I lavori saranno aggiudicati con il criterio del

prezzo più basso, ai sensi dell'art. 82, comma 2, lett. b del D.Lgs. 163/06 e s. m. e i – con l'applicazione dell'art. 122 del medesimo Codice (esclusione automatica dell'offerta).

2. **Trasmettere** il presente decreto ai Settori competenti per i seguenti adempimenti.

**IL DIRIGENTE DEL S.T.**  
(Dott. Ing. Attilio Reggiani)



### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Alla stregua dell'Istruttoria compiuta dal Settore proponente, nonché dall'espressa dichiarazione di regolarità della stessa, resa dal Dirigente competente per materia:

**Letta** la relazione istruttoria e la proposta di decreto del Dirigente del Settore Dott. Ing. Attilio Reggiani;

**Ritenuto** doversi provvedere in merito;

**Visto** lo Statuto;

**Sentito** il Direttore Generale;

### **DECRETA**

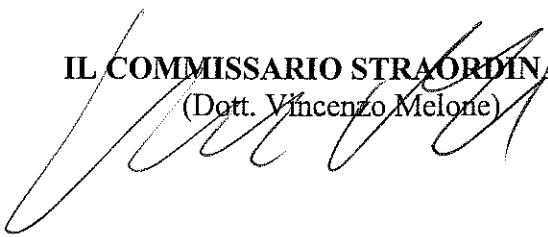
1. **Approvare** la documentazione Tecnico-Amministrativa sopra elencata, redatta dal Settore Tecnico dell'Istituto, per l'appalto dei Lavori di manutenzione ordinaria, durata triennale (2013-2016), degli impianti elettrici da eseguire su immobili, e loro pertinenze, di proprietà dell'I.A.C.P. e di quelli in gestione, siti nei Comuni della Provincia di Caserta - Zona 1 e Zona 2 - mediante procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 55 del Codice degli Appalti. - I lavori saranno aggiudicati con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 82, comma 2, lett. b del D.Lgs. 163/06 e s. m. e i – con l'applicazione dell'art. 122 del medesimo Codice (esclusione automatica dell'offerta).

2. **Trasmettere** il presente decreto ai Settori competenti per i seguenti adempimenti.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Dott. Avv. Ernesto Toti)



**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
(Dott. Vincenzo Melone)



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI CASERTA

COMMISSIONE TECNICA

Legge 22.10.71 n° 865 art. 63

COMMISSIONE TECNICA

(art. 63 - Legge 22.10.71 n. 865)

PARERE N. 6525

espresso nella seduta del 23/09/13

IL RELATORE

Parere n. 6525 del 23/09/2013

Oggetto: Lavori di manutenzione ordinaria degli impianti elettrici da eseguire su immobili, e loro pertinenze, di proprietà dell'I.A.C.P. e di quelli in gestione, siti nei Comuni della Provincia di Caserta. Zona 1 e Zona 2.

**Durata triennale 2013-2016.**

**APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA  
PER ESPLETAMENTO GARA D'APPALTO**

**PREMESSA:**

- Il patrimonio abitativo dell'Ente distribuito nel territorio del capoluogo e della provincia è attualmente costituito da circa n. 7650 alloggi.
- I lavori di manutenzione ordinaria degli impianti elettrici sono stati eseguiti da una ditta appaltatrice che ha operato sull'intero territorio provinciale.
- I predetti lavori, sono scaduti e sono stati successivamente prorogati, così come previsto dall'art. 3 del Capitolato Speciale d'Appalto in attesa dell'espletamento della nuova gara.
- Nel corso dei lavori è maturata la necessità di riproporre due zone di intervento per ottenere una più razionale gestione dell'appalto alla luce dell'esperienza maturata in quello attualmente scaduto.
- Il progetto in esame riguarda la realizzazione dei lavori di manutenzione ordinaria degli impianti elettrici relativi agli immobili, e loro pertinenze, di proprietà dell'I.A.C.P. e di quelli in gestione, siti nei Comuni della Provincia di Caserta, durata triennale (2013-2016), relativamente alle due Zone proposte: Zona 1 e Zona 2.
- Gli obiettivi generali da perseguire sono:
  - 1) Assicurare gli interventi richiesti secondo tre tipologie di lavoro:
    - > "Ordinaria Manutenzione" - che non riveste carattere di urgenza, ma che comunque deve essere eseguita nei termini prescritti dalla Direzione Lavori, nell'ambito della ordinaria programmazione degli stessi.
    - > "Pronto intervento" - da eseguirsi immediatamente entro le 24 ore successive all'ordinativo;
    - > "ad horas" - interventi da eseguirsi a seguito di ordinanze da parte delle autorità competenti (Prefetto, Sindaco, Vigili del Fuoco, ASL, etc.) che possono compromettere la pubblica e privata incolumità ad insindacabile giudizio della Direzione dei Lavori.
  - 2) Assicurare la copertura del servizio per una durata triennale (2013-2016) con la possibilità di dilazionare l'esecuzione dei lavori di ulteriori 6 mesi.
- La copertura finanziaria del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, riguardante i circa 7650 alloggi e loro pertinenze di proprietà e/o in gestione dell'Ente, è assicurata dall'I.A.C.P. mediante stanziamenti annuali di fondi nell'ambito del proprio bilancio; l'importo globale per tali servizi, così come descritti nel Capitolato Speciale d'Appalto, durata triennale, risulta ammontare a complessivi € 470.000,00 oltre I.V.A. al 10% per un importo totale di € 517.000,00 con il seguente Quadro Tecnico ed



Economico dell'Intervento:

		ZONA 1	ZONA 2	TOTALE
Importo lavori	Importo lavori così distinto:	€ 215.000,00	€ 215.000,00	€ 430.000,00
	- per lavori a misura	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 40.000,00
	- per lavori in economia	€ 235.000,00	€ 235.000,00	€ 470.000,00
	Importo a base d'asta			
	di cui oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 7.005,00	€ 7.005,00	€ 14.010,00
Oneri complementari	I.V.A. 10%	€ 23.500,00	€ 23.500,00	€ 47.000,00
	Costo globale	€ 258.500,00	€ 258.500,00	€ 517.000,00

- I prezzi unitari da utilizzare per la contabilizzazione dei lavori sono quelli indicati nell'elenco dei prezzi allegato desunti dal **Prezzario Lavori Pubblici in Campania approvato con D.G.R. n. 25 del 29/01/2013, Parte L Impianti elettrici** da assoggettare al ribasso offerto dall'impresa aggiudicataria in sede di gara.
- L'appalto sarà espletato mediante procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 55 del Codice degli Appalti, ed ogni lotto sarà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 82, comma 2, lett. b del D. Lgs. 163/06 e s. m. e i. con l'applicazione del Comma 9 dell'art. 122 del medesimo Codice (esclusione automatica dell'offerta).
- Ai fini della partecipazione è necessario il possesso di certificazione SOA attestante la qualificazione nella categoria OS4, II Classifica.
- La documentazione Tecnico-Amministrativa a corredo del progetto in esame, redatta dal Settore Tecnico dell'Istituto è costituita dai seguenti elaborati:
  1. Relazione Tecnica (unica);
  2. Capitolato Speciale d'Appalto (Zona 1 e Zona 2);
  3. Elenco degli immobili (Zona 1 e Zona 2);
  4. Elenco prezzi unitari (Zona 1 e Zona 2);
  5. Capitolato Speciale di Tutela della Sicurezza e della salute dei lavoratori (Zona 1 e Zona 2);
  6. Schema di Contratto (Zona 1 e Zona 2).

Tutto quanto premesso,

#### LA COMMISSIONE

- Esaminata la documentazione presentata;
- Vista la Relazione Tecnica del Responsabile dell'Ufficio Impianti e del Responsabile Unico del Procedimento;
- Visto il Verbale di Validazione del 19/09/2013.

#### CONSIDERATO

- Che gli atti sono stati redatti nel rispetto della normativa vigente in materia;
- Che l'appalto dei lavori sarà espletato mediante procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 55 del Codice degli Appalti e dell'art. 82, comma 2, lett. b del D. Lgs. 163/06 e s. m. e i. con l'applicazione del Comma 9 dell'art. 122 del medesimo Codice (esclusione automatica dell'offerta) e con la condizione che il soggetto aggiudicatario di un lotto sarà escluso dal lotto successivo;

Udito il Relatore,

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

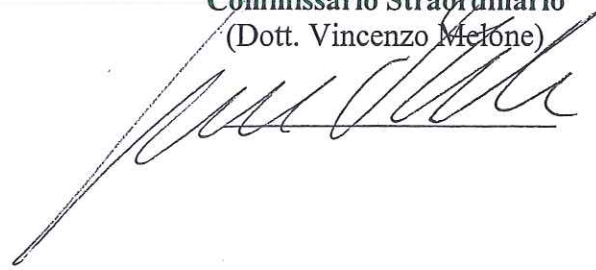
Sulla regolarità della documentazione Tecnico-Amministrativa sopra elencata, redatta dal Settore Tecnico dell'Istituto, per l'appalto dei Lavori di manutenzione ordinaria, durata triennale (2013-2016), degli impianti elettrici da eseguire su immobili, e loro pertinenze, di proprietà dell'I.A.C.P. e di quelli in gestione, siti nei Comuni della Provincia di Caserta - Zona 1 e Zona 2 - mediante procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 55 del Codice degli Appalti. - I lavori saranno aggiudicati con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 82, comma 2, lett. b del D. Lgs.163/06 e s. m. e i - con l'applicazione dell'art. 122 del medesimo Codice (esclusione automatica dell'offerta).

**I COMPONENTI**  
(come da verbale)

**IL RELATORE**



**IL PRESIDENTE**  
Commissario Straordinario  
(Dott. Vincenzo Melone)



**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

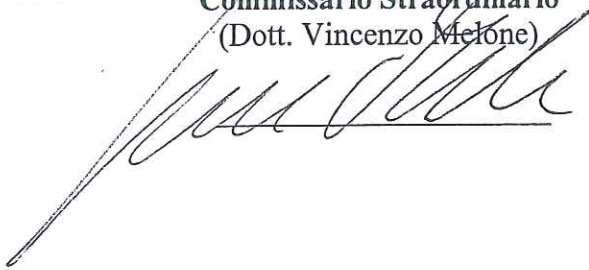
Sulla regolarità della documentazione Tecnico-Amministrativa sopra elencata, redatta dal Settore Tecnico dell'Istituto, per l'appalto dei Lavori di manutenzione ordinaria, durata triennale (2013-2016), degli impianti elettrici da eseguire su immobili, e loro pertinenze, di proprietà dell'I.A.C.P. e di quelli in gestione, siti nei Comuni della Provincia di Caserta - Zona 1 e Zona 2 - mediante procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 55 del Codice degli Appalti. - I lavori saranno aggiudicati con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 82, comma 2, lett. b del D. Lgs.163/06 e s. m. e i - con l'applicazione dell'art. 122 del medesimo Codice (esclusione automatica dell'offerta).

**I COMPONENTI**  
(come da verbale)

**IL RELATORE**



**IL PRESIDENTE**  
**Commissario Straordinario**  
(Dott. Vincenzo Melone)



zzi  
del  
in  
iti,  
b  
ice  
one  
ico



del

del  
con  
tica  
otto