



**OPERA PIA
ASILO SAVOIA**
Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

ESTRATTO

DAL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il giorno 24 del mese di marzo dell'anno 2015 in seduta ordinaria come da convocazione prot. n. 200 del 19 marzo 2015 si riunisce il Consiglio di Amministrazione dell'Ente nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00264 del 7 agosto 2014, pubblicato sul BUR n. 64 del 12 agosto 2014, Supplemento n. 1, così composto:

		PRESENTE	ASSENTE
Massimiliano MONNANNI	Presidente	X	
Monica ANGELONI	Consigliere	X	
Sebastiano CANNELLA	Consigliere	X	
Silvia SERI	Consigliere		X
Antonio TALONE	Consigliere		X

con il seguente voto:

	FAVOREVOLE	CONTRARIO	ASTENUTO
Massimiliano MONNANNI	X		
Monica ANGELONI	X		
Sebastiano CANNELLA	X		
Silvia SERI			
Antonio TALONE			

Assistito, dal Segretario Generale, Domenico GIRALDI, giusto Decreto Presidenziale n. 4 del 27 ottobre 2015, ha adottato la seguente

DELIBERAZIONE N. 05 DEL 24 MARZO 2015

LAVORI DI MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN BOMARZO VIA MAZZINI, 10 DI PROPRIETA' DELL'IPAB ASILO INFANTILE DIVINO AMORE – APPROVAZIONE DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE E NOMINA DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO.

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con Regio Decreto 21 febbraio 1926 e ss.mm.ii.



VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00264 del 7 agosto 2014, notificato all'Ente con nota prot. U56299 del 7 agosto 2014, recante nomina del Presidente e del Consiglio di Amministrazione dell'Ente;

PREMESSO che l'I.P.A.B. – Opera Pia Asilo Savoia ha concesso un contributo di € 20.000,00 all'I.P.A.B. – Asilo Infantile Divino Amore, a seguito della segnalazione della Regione Lazio – Assessorato alle Politiche Sociali e Sport – con nota del 20 novembre 2014 protocollo 646455/GR-10-24, per i lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile sito in Bomarzo via Mazzini, 10 di proprietà della stessa I.P.A.B. ;

VISTO l'art. 4 della Convenzione sottoscritta in data 5 febbraio 2015 con l'I.P.A.B. Asilo Infantile Divino Amore che prevede che l'Asilo Savoia assuma le funzioni e le attività di Stazione Appaltante, considerate le oggettive difficoltà organizzative, logistiche e per la ridotta dotazione organica che non consentono all'I.P.A.B. Asilo Infantile Divino Amore i necessari adempimenti previsti dal quadro normativo vigente in materia di contratti pubblici;

DATO ATTO che si rende necessario procedere immediatamente ad attivare le azioni indispensabili e propedeutiche per l'esecuzione degli interventi di Manutenzione Straordinaria dell'immobile di cui trattasi;

VISTO che per ogni singolo intervento da realizzare mediante un contratto pubblico le amministrazioni aggiudicatrici nominano un Responsabile del Procedimento unico per le fasi di progettazione, di affidamento e di esecuzione, ai sensi dell'articolo 10 comma 1 del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i. nell'ambito dei propri dipendenti di ruolo, ai sensi dell'articolo 9 comma 1 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i. ;

VISTO che il Responsabile Unico del Procedimento deve possedere titolo di studio e competenza adeguati ai compiti per cui è nominato ai sensi dell'articolo 10 comma 5 del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i. ;

CONSIDERATO che tra i dipendenti di ruolo dell'Ente è presente la Dott.ssa Benedetta Bultrini con competenze, capacità ed esperienza adeguate all'incarico da assumere;

VISTO il Documento Preliminare alla Progettazione redatto ai sensi dell'articolo 15 comma 5 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i.;



VISTA la Convenzione sottoscritta tra l'I.P.A.B. – Opere Pia Asilo Savoia e l'I.P.A.B. – Asilo Infantile Divino Amore in data 5 febbraio 2015 ;

RITENUTO pertanto, di approvare il Documento Preliminare alla Progettazione e nominare il Responsabile Unico del Procedimento per l'esecuzione degli interventi di Manutenzione Straordinaria dell'immobile di proprietà dell'I.P.A.B. – Asilo Infantile Divino Amore .

VISTO il D.Lgs. 163 del 16 aprile 2006 e s.m.i. ;

VISTO il D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i.;

VISTA la Legge 17 luglio 1890 n. 6972;

VISTO il Regio Decreto del 5 febbraio 1891 n. 99;

VISTO il Decreto Legislativo del 4 maggio 2001 n. 207;

SENTITO il parere del Segretario Generale in ordine alla regolarità tecnico-contabile del presente provvedimento;

per i motivi esposti in narrativa ed all'unanimità

DELIBERA

- 1.** Di dare atto che l'I.P.A.B. – Opera Pia Asilo Savoia svolge le funzioni e le attività di Stazione Appaltante, ai sensi degli articoli 32 e 33 del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., a seguito della Convenzione sottoscritta con l'I.P.A.B. – Asilo Infantile Divino Amore in data 5 febbraio 2015;
- 2.** Di nominare Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. 163 del 16 aprile 2006 e s.m.i. e ai sensi dell'articolo 9 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i., la Dott.ssa Benedetta Bultrini;
- 3.** Di approvare il Documento Preliminare alla Progettazione, redatto dalla dott.ssa Benedetta Bultrini, per l'esecuzione degli interventi di Manutenzione Straordinaria dell'immobile sito in Bomarzo via Mazzini, 10, di proprietà dell'I.P.A.B. – Asilo Infantile Divino Amore, ai sensi dell'articolo 15 comma 5 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i.;



4. Di dare atto che l'intervento in oggetto per un investimento complessivo di € 20.000,00 è finanziato con fondi del Bilancio di Previsione Anno 2014, già imputati al preposto capitolo di Bilancio con Determinazione n. 10 del 28 gennaio 2015 e regolamentato dalla Convenzione sottoscritta con l'I.P.A.B. – Asilo Infantile Divino Amore in data 5 febbraio 2015;
5. Di demandare al Segretario Generale l'adozione di tutti i successivi provvedimenti di conferimento degli incarichi professionali necessari all'attuazione dell'intervento nonché dell'approvazione del successivo Disciplinare Tecnico-Economico-Prestazionale propedeutico all'adozione degli atti conseguenti;
6. Di demandare al Segretario Generale l'adozione dei successivi atti necessari all'esperimento delle precipue procedure previste dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici;
7. Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il Presidente f.to Dott. Massimiliano Monnanni

Il Consigliere f.to Avv. Monica Angeloni

Il Consigliere f.to Dott. Sebastiano Cannella

Il Consigliere f.to Dott. Antonio Talone

Il Segretario Generale
f.to Domenico Giraldi

Copia conforme all'originale pubblicata per conoscenza all'Albo dell'Ente nella giornata del 25 marzo 2015.

Il Segretario Generale
f.to Domenico Giraldi



DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
articolo 15 comma 5 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i.

Lavori di Manutenzione Straordinaria dell'immobile sito in Bomarzo via Mazzini, 10
di proprietà dell'I.P.A.B. - Asilo Infantile Divino Amore

PREMESSO

Che l'I.P.A.B. – Opera Pia Asilo Savoia ha concesso un contributo di € 20.000,00 all'I.P.A.B. – Asilo Infantile Divino Amore, a seguito della segnalazione della Regione Lazio – Assessorato alle Politiche Sociali e Sport – con nota del 20 novembre 2014 protocollo 646455/GR-10-24, per i lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile sito in Bomarzo via Mazzini, 10 di proprietà della stessa I.P.A.B. .

Che l'art. 4 della Convenzione sottoscritta in data 5 febbraio 2015 con l'I.P.A.B. – Asilo Infantile Divino Amore prevede che l'Asilo Savoia assuma le funzioni e le attività di Stazione Appaltante all'I.P.A.B. – Opera Pia Asilo Savoia, ai sensi degli articoli 32 e 33 del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., per le oggettive difficoltà organizzative, logistiche e per la ridotta dotazione organica che non consentono i necessari adempimenti previsti dal quadro normativo vigente in materia di contratti pubblici;

INTERVENTI

Nell'immobile si rendono necessari eseguire una serie di interventi di risanamento ed adeguamento funzionale i quali sinteticamente si possono elencare in :

- ristrutturazione dei bagni esistenti ;
- installazione di grate di protezione sulle finestre esistenti ;
- risanamento della scala interna ;
- restauro della facciata esterna .

REGIME EDILIZIO

Il complesso risulta iscritto all'Agenzia del Territorio di Viterbo al foglio 19 particella 621 con categoria B/1 “collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme” classe U consistenza di 1.868,00 metri cubi con rendita di € 1.350,64 .

TITOLI ABILITATIVI DA ACQUISIRE



Per gli interventi da eseguire si ritiene necessario la presentazione di una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, ai sensi dell'articolo 6 commi 2 lettera a) e 4 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i., per Manutenzione Straordinaria .

ATTIVITA' PROGETTUALI

L'attività progettuale si dovrà dividere nelle seguenti fasi di preparazione e di esecuzione per meglio ottimizzare tutte le fasi di realizzazione dell'intervento :

Disciplinare Tecnico-Economico-Prestazionale

- Relazione Tecnica
- Relazione Specialistiche
- Documentazione Fotografica
- Studio di Inserimento Urbanistico
- Elaborati Grafici
- Particolari Costruttivi e Decorativi
- Elenco dei Prezzi Unitari ed Analisi dei Prezzi
- Computo Metrico Estimativo Definitivo
- Quadro Tecnico Economico
- Quadro di Incidenza percentuale della quantità di Manodopera
- Cronoprogramma

Direzione dei Lavori

- Direzione dei Lavori
- Prove di Accettazione
- Liquidazioni Tecnico-Contabile
- Coordinamento e Supervisione dell'Ufficio Direzione dei Lavori
- Contabilità dei Lavori
- Certificato di Regolare Esecuzione

Coordinamento della Sicurezza

- Stima degli Oneri per la Sicurezza nei Cantieri
- Stima dei Costi per la Sicurezza nei Cantieri
- Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione

QUADRO TECNICO ECONOMICO

numero	descrizione	importo netto	totale parziale	importo oneri previdenziali	importo iva	totale	percentuale
		€	€	€	€	€	%
I - SOMME PER LAVORI		13.403,34			2.948,73	16.352,07	82%



Lavori							
A	1	importo soggetto a ribasso	6.234,11				81,76%
	2	importo non soggetto a ribasso - oneri sicurezza	935,12				
	3	importo non soggetto a ribasso - costi sicurezza	2.181,94				
	4	importo non soggetto a ribasso - manodopera	4.052,17				
	5	totale		13.403,34			
	6	iva 22%				2.948,73	
	7	Totale					
II - SOMME A DISPOSIZIONE			2.985,62	76,62	585,69	3.647,93	18%
Progettazione / Direzione dei Lavori - articoli 33 e 147 del D.P.R. 207/2010							
B	1	onorario - DM 143/2013	1.408,72				8,94%
	2	previdenza 4%			56,35		
	3	totale		1.465,07			
	4	iva 22%				322,32	
	5	Totale					
Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione - articolo 151 del D.P.R. 207/2010							
C	1	onorario - DM 143/2013	506,73				3,21%
	2	previdenza 4%			20,27		
	3	totale		527,00			
	4	iva 22%				115,94	
	5	Totale					
Imprevisti							
D	1	importo - 5%	670,17				4,09%
	2	iva 22%				147,44	
	3	Totale					
Responsabile Unico del Procedimento - articolo 92 comma 5 del D.Lgs. 163/2006							
E	1	importo - 2%	0,00				0,00%
	2	Totale					
Spese Amministrative							
F	1	importo	250,00				1,25%
	2	Totale					
Spese di Gara / Commissione							
G	1	importo	150,00				0,75%
	2	Totale					
Contenziosi / Accellerazione / Variazione Prezzi - articolo 133 del D.P.R. 207/2010							
H	1	importo - 3%	0,00				0,00%
	2	Totale					
TOTALE			16.388,96	76,62	3.534,43	20.000,00	100%



CRONOPROGRAMMA

attività	tempi																																										
	2015												2016																														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																			
Redazione DPP																																											
Approvazione DPP																																											
Affidamento Incarichi																																											
Disciplinare																																											
C.I.L.A.																																											
Gara d'Appalto																																											
Stipula Contratto																																											
Inizio Lavori																																											
30% Lavori																																											
60% Lavori																																											
Fine Lavori																																											
Regolare Esecuzione																																											

ATTIVITA' ESECUTIVE

L'attività esecutiva si ritiene che si dovrà dividere nelle seguenti fasi di preparazione e di esecuzione :

lotto funzionale con importo lavori < ad € 40.000

- ristrutturazione dei bagni esistenti
- installazione di grate di protezione sulle finestre esistenti
- risanamento della scala interna
- restauro della facciata esterna

TIPOLOGIA DI ESECUZIONE

Per l'attuazione dell'attività di esecuzione si ritiene di indicare i seguenti parametri generali :

- tipologia di contratto solo di esecuzione di cui all'articolo 53 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i. ;
- procedura di gara negoziata di cui all'articolo 125 comma 8 del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i. ;
- contratto a corpo di cui all'articolo 53 comma 4 del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i. ;
- criterio di scelta del contraente secondo il massimo ribasso percentuale sul prezzo complessivo dell'appalto di cui all'articolo 82 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i. ;
- categoria di opere generali OG1 di cui all'articolo 40 del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i. .



CONCLUSIONI

Il presente Documento Preliminare alla Progettazione, redatto conformemente all'articolo 15 comma 5 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i., finalizzato alla Manutenzione Straordinaria dell'immobile sito in Bomarzo via Mazzini, 10, di proprietà dell'I.P.A.B. – Asilo Infantile Divino Amore, ha tenuto conto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione .

Tutta l'attività di realizzazione dovrà essere ispirata ai principi di sostenibilità ambientale nella minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e nel massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e nella massima manutenibilità, miglioramento del rendimento energetico, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità tecnica ed ambientale dei materiali con un'agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo .

Le fasi di progettazione e di esecuzione sono state suddivise tra di loro attraverso un coordinamento generale per ottimizzare e razionalizzare nel corso del processo attuativo i costi rispetto agli obiettivi da raggiungere .

Roma, 24 marzo 2015

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott.ssa Benedetta Bultrini