

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.102 DEL 19 OTT 2012**

**OGGETTO:** SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DI ALLOGGI IN BARI E PROVINCIA – FONDI DI BILANCIO - AFFIDATARIO: R.T.I. "MANUT.ENTI S.C.R.L. – CONS.TRUENS S.C.R.L. – D'ATTOLICO DONATO & C. S.N.C. – N.EDI.RE S.R.L." – IMPEGNO DI SPESA ANNO 2012 PER € 355.764,66 OLTRE I.V.A COMPRESIVO DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO.

Il giorno 19 OTT 2012, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

**PREMESSO** che:

- con Delibera Commissariale n. 94/07 del 26/07/2007 fu stabilito di indire nuova gara di appalto per l'affidamento della manutenzione ordinaria degli alloggi E.R.P. dell'Ente in Bari e provincia per la durata di cinque anni, da effettuare con i fondi di cui alla Legge n. 1165/38 (Fondi di Bilancio);
- nell'occasione l'Amministrazione aveva ritenuto, in considerazione degli interventi di manutenzione straordinari eseguiti negli anni precedenti, di ridurre l'importo annuo dell'appalto del servizio di manutenzione da € 3.300.000,00 ad € 2.401.706,65 che rappresenta quello dell'appalto in corso;
- a seguito dell'esperimento della gara, con determinazione dirigenziale n. 6/SA del 14/01/2008 si è proceduto all'aggiudicazione definitiva del servizio di manutenzione di cui trattasi al R.T.I. "Manut.Enti s.c.r.l. – Cons.Truens s.c.r.l. – D'Attolico Donato & c. s.n.c. – So.Gra.Co s.r.l.", per l'importo annuo di € 2.401.706,65 oltre IVA, al netto, quindi, del ribasso del 14,936% sull'importo annuo a base d'asta stato fissato in € 2.799.999,98 oltre IVA, di cui € 133.333,33 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che in data 18/02/2008 si è proceduto alla stipula della convenzione tra lo I.A.C.P. ed il raggruppamento temporaneo di imprese aggiudicatario;
- che in data 25/02/2008 si è redatto il verbale di consegna lavori dell'appalto in questione;
- con Determinazione Dirigenziale n. 24 del 24/02/2012 è stata impegnata la somma necessaria ad assicurare il servizio di manutenzione ordinaria degli alloggi E.R.P. in Bari e Provincia per l'anno 2012 fissata in netti € 2.401.706,65 comprensiva degli oneri della sicurezza pari ad € 133.333,33 oltre Iva;
- durante il corso dei lavori è stato da subito riscontrato da parte dei Direttori dei Lavori di zona delle singole aree che sia il numero degli interventi da eseguire e sia il numero delle segnalazioni che pervenivano al call-center dell'appaltatrice assumevano rilevante importanza, così come verificatosi durante il corso dell'anno 2011;
- infatti, i Direttori dei Lavori redigevano uno Stato di avanzamento dei lavori eseguiti a tutto il 15 maggio 2012 già pari all'importo di € 1.755.766,94 pari al 73% delle risorse stanziato per l'anno 2012;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 102 DEL 19 OTT 2012**

- con nota prot. 25154 del 25.07.2012 il Rup chiedeva ai Direttori dei Lavori di relazionare in merito all'andamento del servizio di manutenzione in particolare *"..... di riscontrare l'ammontare dei lavori emessi e liquidati relativo all'anno in corso, il numero degli ordinativi emessi alla data odierna ma non contabilizzati e relativo ammontare presunto, di redarre previsione di chiusura con ipotesi del numero di ordinativi da emettere fino al 24 febbraio 2013 e relativo ammontare"*;
- durante il corso di apposita riunione tenuta in data 31/07/2012 con i Direttori dei Lavori, al Responsabile Unico del Procedimento venivano illustrati alcuni consuntivi e previsioni elaborati dagli stessi DD.LL. che confermavano l'incremento delle richieste di intervento ed il giusto impegno di risorse dell'anno in corso;
- con ordine di Servizio n. 3 del 02/10/2012 del Rup, in considerazione delle disposizioni ricevute dall'Amministrazione ai fini del contenimento della spesa, si ordinava alla Direzione dei Lavori di *"emettere esclusivamente ordinativi relativi ad interventi di riparazione e di ripristino o considerati indispensabili per la tutela della pubblica e privata incolumità, "identificati con codice rosso", tanto al fine di contenere l'importo da liquidare alla R.T.I. appaltatrice entro i limiti contrattuali"*;
- i Direttori dei Lavori a riscontro dell'ordine di 3/2012 del Rup hanno chiesto di incrementare le somme di bilancio con l'impiego di ulteriori risorse fino al termine dell'anno 2012;
- tali richieste sono stimate in ulteriori lordi € 414.763,83 pari a netti € 355.764,66, con un incremento dei lavori del 15,00% circa, che è dimensionalmente compatibile con quanto già registrato nello stesso periodo della precedente annualità e non superiore al 20,00 % previsto dalla normativa vigente, salvo ulteriori esigenze che potrebbero rendersi occorrenti in corso d'opera. Quanto esposto è determinato da fatti imprevisi ed assolutamente imprevedibili, oltreché dall'incessante necessità di eseguire lavorazioni urgenti ed imprescindibili nel prossimo periodo dell'anno 2012, dettata da richieste dell'utenza I.A.C.P. ;
- il notevole aumento di richieste di intervento di carattere urgente è strettamente connesso alla vetustà del patrimonio dell'Ente ed alle condizioni climatiche ed, quindi, ai particolari disagi dettati dalle condizioni atmosferiche, in un contesto di difficile prevedibilità;
- le somme occorrenti per la copertura finanziaria relativa agli ulteriori lavori resisi necessari per le segnalate urgenze verificatesi in corso d'opera trovano copertura nel bilancio corrente anno 2012 al cap. 10502 denominato "Spese per manutenzione stabili";

**CONSIDERATO** che:

- la variante in aumento, pari a netti € 355.764,66, rientrerebbe a pieno titolo nella previsione normativa dell'art. 132 – comma 1 b) del D.Lgs. 163/2006 , in quanto trattasi di *"cause impreviste ed imprevedibili"* e l'importo è contenuto nel limite previsto dall'art. 132 – comma 4 dello stesso D. Lgs. 163/2006 in quanto *"non eccedente il quinto originario del contratto"*, pari ad € 480.000,00;

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che sulla base delle premesse evidenziate, il Settore Tecnico propone il seguente deliberato:

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare la variante in corso d'opera per l'anno 2012, relativa all'appalto dei lavori di manutenzione ordinaria degli alloggi in Bari e Provincia di cui alla legge 1165/38 di € 355.764,66 comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 19.750,66 considerando che la stessa rientra nella previsione normativa dell'art. 132 del D.Lgs. 163/2006 per le motivazioni di

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 102 DEL 19 OTT 2012**

cui in premessa, e che, la relativa spesa, trova copertura nel bilancio corrente anno 2012 al capo 10502 denominato "Spese di manutenzione degli stabili";

3. di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva allo scopo di consentire subito l'esecuzione degli ulteriori lavori necessari delle segnalate urgenza verificatesi in corso d'opera.

**ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA**  
IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO  
(Ing. Corrado PISANI)

**ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITA'**  
IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)

**VISTA** la proposta di deliberato sopra riportata, munita dei visti di regolarità tecnica e di legittimità;

**RITENUTA** condivisibile la proposta degli uffici di immediata esecutività allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, appalto dei lavori;

**VISTO** l'art.31 della Legge Regionale n.28 del 22/12/2000;

**DELIBERA**

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare la variante in corso d'opera per l'anno 2012, relativa all'appalto dei lavori di manutenzione ordinaria degli alloggi in Bari e Provincia di cui alla legge 1165/38 di € 355.764,66 comprensivo degli oneri della sciurezza pari ad € 19.750,66 considerando che la stessa rientra nella previsione normativa dell'art. 132 del D.Lgs. 163/2006 per le motivazioni di cui in premessa, e che, la relativa spesa, trova copertura nel bilancio corrente anno 2012 al capo 10502 denominato "Spese di manutenzione degli stabili"
3. di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva allo scopo di consentire subito l'esecuzione degli ulteriori lavori necessari delle segnalate urgenza verificatesi in corso d'opera.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Dott. Raffaele RUBERTO)