

A.G.S. S.p.A.

Seduta del C.d.A. n. 7 del 30.05.2022

Delibera n. 38/7 del 30.05.2022

Si passa alla trattazione del punto n. 5) iscritto all'O.d.G. avente per

OGGETTO: Sede Aziendale. Approvazione indizione gara per l'affidamento della progettazione definitiva.

Il Presidente, dopo aver dato lettura dell'argomento in approvazione, cede la parola al Direttore che illustra nel dettaglio il provvedimento.

Non avendo nessun Consigliere chiesto la parola

Il Consiglio di Amministrazione

Premesso che Azienda Gardesana Servizi S.p.A. è una società a totale partecipazione pubblica con sede a Peschiera del Garda (VR) in via 11 Settembre n. 24 che ha per oggetto sociale l'esercizio in proprio e/o in conto terzi di varie attività e servizi a valenza pubblica;

- **che** l'Azienda ha assunto sempre maggiori caratteristiche simili ad una società Multiutility occupandosi di altri servizi, in aggiunta al consolidato settore del Servizio idrico integrato;
- **che** l'espansione dei settori aziendali, conseguente ad un sempre maggior interesse e coinvolgimento da parte degli Enti Soci, impone maggiori spazi da dedicare ai necessari supporti amministrativi ed operativi;
- **che** l'Azienda attualmente non possiede una sede di proprietà dotata dei necessari spazi direzionali, amministrativi, operativi e logistici;
- **che** AGS, ad oggi, è locataria di n. 3 strutture (due a Peschiera ed una ad Affi) e ciò comporta un ingente esborso a titolo di canoni di locazione;
- **che** tale frazionamento logistico non permette l'ottimizzazione,

l'economicità e l'efficacia delle attività di supporto generale;

- **che** sotto il profilo economico-gestionale, non è più procrastinabile la ricerca e la conseguente individuazione di una nuova sede aziendale di proprietà la cui ubicazione geografica, in analogia all'attuale, sia comunque strategica e funzionale alle crescenti necessità dei Comuni Soci;

- **che**, con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 53/6 del 18.10.2019 - a seguito dell'esperimento delle attività di pubblicazione "avviso – indagine di mercato" nell'ambito della quale due società hanno manifestato interesse - è stata approvata la documentazione tecnica predisposta dagli uffici per l'indizione di una procedura relativa alla ricerca di un'area idonea per la realizzazione della sede aziendale, ponendo a base di gara l'importo di € 165 al metro quadro per una superficie stimata compresa tra 6.000 e 10.000 m² e, contestualmente, è stata approvata l'indizione di una procedura di gara da esperirsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa improntata al miglior rapporto qualità/prezzo;

- **che**, a seguito dell'esperimento delle procedure di gara, è risultato che la migliore offerta è stata quella presentata dall'unica concorrente offerente "INVESTIMENTI GARFRA S.r.l." con sede in via Masaccio, n. 18 a Brescia, la quale ha ottenuto il punteggio totale di 87,50 punti su 100 con un ribasso dello 0,5% sull'importo posto a base di gara di 165 € al m² pari ad € 164,175 al m² su un lotto di 6607 m², corrispondente all'importo complessivo per l'intero lotto di € 1.084.704,22, situato in Loc. Mandella nel Comune di Peschiera del Garda;

- **che** con determina del Direttore Generale n. 224/2019 del 17.12.2019 si è preso atto della regolarità delle procedure di gara esperite e si è disposta

l'aggiudicazione del contratto pubblico avente ad oggetto l'acquisizione in proprietà di un'area idonea alla realizzazione della sede istituzionale della società alla società INVESTIMENTI GARFRA S.r.l. con sede in via Masaccio, n. 18 a Brescia;

- **che** con la medesima determina del Direttore Generale n. 224/2020 del 17.12.2019, è stato conferito mandato al notaio, nella persona del dott. Paolo Allegri con studio in Peschiera del Garda, via Risorgimento n. 4 per la stipula dell'apposito atto di compravendita dell'area;

- **che** a seguito dell'acquisizione dell'area sita in loc. Mandella, si è reso necessario dar corso con la massima celerità all'iter di progettazione, definendo il concept del nuovo edificio, al fine di poter poi procedere con la progettazione di dettaglio;

- **che** la struttura tecnica della società non possiede al suo interno figure professionali specializzate e competenti nell'ambito della progettazione di opere di edilizia industriale-direzionale-alberghiera, per cui è necessario ricorrere a soggetti esterni;

- **che** con Determinazione n. n.59/2020 del 10.04.2020 è stato nominato il RUP nella persona dell'ing. Carlo Alberto Voi, Direttore Generale;

- **che** con la medesima Determinazione n.59/2020 del 10.04.2020 è stata approvata la ricognizione esplorativa di mercato, e successiva richiesta di preventivo, finalizzate alla individuazione di un operatore economico nei cui confronti procedere all'affidamento ai sensi dell'art. 36 c. 2 lett. a) del D.lgs 50/2016, dell'attività professionale relativa alla sola fase di "Studio di fattibilità" - Redazione del "concept" per la realizzazione della nuova sede istituzionale;

- **che** a tale ricognizione hanno manifestato il proprio interesse n.18 studi di architettura;
 - **che** il gruppo di lavoro, costituito da tecnici della società, ha individuato tra i 18 studi di architettura, i 5 studi più rispondenti e con il migliore portfolio di opere progettate simili alle aspettative esposte;
 - **che pertanto**, a seguito di esperimento di procedura di affidamento ai sensi della lettera a) comma 2 dell'art. 36 del D. Lgs. 50/2016, con Ordine n. 113 del 15.06.2020 è stato affidato il servizio di sviluppo dello Studio di Fattibilità (concept) della nuova sede aziendale allo Studio di architettura Marx-Ladurner di Silandro/Schlanders (BZ) degli archh. Stephan Marx e Ladurner Elke;
 - **che** gli archh. Stephan Marx e Ladurner Elke hanno consegnato l'ultima versione dello Studio di fattibilità (concept) con PEC prot. 2934 del 14.04.2021;
 - **che** lo Studio di fattibilità (concept) è stato sottoposto a verifica ai fini della validazione con verbale di verifica interna prot. 3453 del 04.05.2021.
- Considerato che** la Divisione Tecnica, Ufficio Progettazione & Direzione Lavori e la Divisione Sistemi, nel maggio 2021, hanno redatto il Progetto di fattibilità tecnico-economica avente ad oggetto “Realizzazione nuova sede AGS in Località Mandella – Comune di Peschiera del Garda” – progetto 20066;
- **che** con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 55/7 del 20.09.2021 è stato approvato il suddetto Progetto di fattibilità tecnico-economica che presenta il seguente quadro economico:

A	OPERE IN APPALTO	
A.1	Lavori soggetti a ribasso d'asta	
A.1.1	Opere edili	3.640.329,84 €
A.1.2	Impianti elettrico, idrico, termosanitario, climatizzazione, ICT	1.439.670,16 €
		5.080.000,00 €
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	170.000,00 €
	Totale (A)	5.250.000,00 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B.1	Attività specialistiche, indagini e accertamenti	100.000,00 €
B.2	Allacciamenti ai pubblici servizi	5.000,00 €
B.3	Imprevisti	303.035,48 €
B.4	Spese tecniche PD (D.M. 17/06/2016)	341.964,52 €
	Totale (B)	750.000,00 €
	TOTALE GENERALE (A+B)	6.000.000,00 €

- **che** l'intervento trova collocazione nel Programma degli Investimenti 2020-2023 alla voce "Realizzazione nuova sede AGS", categoria "Investimenti sede ed attrezzature".

- **che**, pertanto, risulta necessario procedere con l'affidamento della progettazione definitiva per la realizzazione della nuova sede di A.G.S. S.p.A.;

- **che** la Divisione Tecnica, Ufficio Progettazione & Direzione Lavori e la Divisione Sistemi ha predisposto la documentazione di gara.

Ritenuto di approvare l'indizione di una procedura aperta per l'affidamento della progettazione definitiva con l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, lett. b) e 157 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 cd. Codice dei contratti pubblici nonché nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed ingegneria" per un importo posto a base di gara di € 255.050,61 per un periodo di 90 giorni riservandosi, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), codice, l'opzione quantitativa in aumento per servizi supplementari, non inclusi nell'appalto iniziale, che si siano resi necessari nel corso

dell'esecuzione, nella misura massima pari al venti per cento (20%) dell'importo contrattuale.

Ad unanimità di voti

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto della necessità di procedere con l'affidamento della progettazione definitiva per la realizzazione della nuova sede di A.G.S. S.p.A.;
- 3) di indire, per le motivazioni in premessa specificate che si intendono tutte riportate nel presente dispositivo per costituirne parte integrante e sostanziale, una procedura aperta con l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, lett. b) e 157 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 cd. Codice dei contratti pubblici nonché nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed ingegneria" per un importo posto a base di gara di € 255.050,61 per un periodo di 90 giorni;
- 4) di prendere atto che l'ente aggiudicatore, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), codice, si riserva l'opzione quantitativa in aumento per servizi supplementari, non inclusi nell'appalto iniziale, che si siano resi necessari nel corso dell'esecuzione, nella misura massima pari al venti per cento (20%) dell'importo contrattuale;

- 4) di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Acquisti di procedere con l'esperimento della gara ed al Direttore Generale di porre in essere atti ed attività necessarie al fine dell'esecuzione del contratto;
- 5) di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Carlo Alberto Voi;
- 6) di impegnare la somma complessiva di € 318.303,15 ad apposito stanziamento di bilancio.