



# Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

## DELIBERAZIONE N. 182/2012 DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Incarico all'impresa Dream srl di Tione di Trento per il supporto tecnico e la consulenza in materia di certificazione LEED in relazione ai lavori di ricostruzione con ampliamento dell'ala nord-est della scuola media di Tione di Trento.

L'anno **DUEMILADODICI** alle ore **14,30** del giorno **TRE** del mese di **LUGLIO** presso la Sede Municipale di Tione di Trento, a seguito di convocazione disposta dal **Sindaco** e previa osservanza delle formalità prescritte dalle norme vigenti, si è riunita la Giunta comunale.

### SONO PRESENTI I SIGNORI:

1. MATTIA GOTTARDI.....Sindaco
2. EUGENIO ANTOLINI.....Vice Sindaco
3. MIRELLA GIRARDINI.....Assessore
4. LUCA SCALFI.....Assessore
5. FRANCESCO SALVATERRA.....Assessore
6. MARIO FAILONI.....Assessore

### SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:

1. ROBERTO ZAMBONI.....Assessore

Il Sig. **Mattia Gottardi** nella sua qualità di **Sindaco**, ha assunto la presidenza e, con l'assistenza del **Segretario Generale dott. Diego Viviani**, dopo aver accertato la regolare costituzione dell'adunanza, ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Deliberazione n. 182 /2012 dd. 03.07.2012

OGGETTO: Incarico all'impresa Dream srl di Tione di Trento per il supporto tecnico e la consulenza in materia di certificazione LEED in relazione ai lavori di ricostruzione con ampliamento dell'ala nord- est della scuola media di Tione di Trento.

GS/gs

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Dato atto che rimane assente l'Assessore Francesco Salvaterra.

La Giunta Comunale con la deliberazione n. 130/2012 del 15 maggio scorso ha approvato il progetto esecutivo dei lavori di ricostruzione con ampliamento dell'ala nord – est della scuola media di Tione, evidenziante una spesa complessiva di 3.168.000,00 €, di cui 2.522.000,00 € per lavori e 646.000,00 € per somme a disposizione dell'Amministrazione. Con il medesimo provvedimento è stato stabilito di aggiudicare i lavori a seguito di una procedura aperta sotto soglia comunitaria con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 39, c. 1, lett. b), della L.P. 26/1993. Specificamente, l'appalto sarà aggiudicato al concorrente che formulerà l'offerta che avrà ottenuto il punteggio più alto sulla base della valutazione degli elementi di seguito elencati:

- a) il prezzo, espresso da ciascun concorrente nell'offerta economica in ribasso sull'importo complessivo mediante il sistema dell'offerta a prezzi unitari (punteggio massimo 300/1000);
- b) gli elementi tecnico – temporali di seguito elencati, espressi da ciascun concorrente nell'offerta tecnico – temporale (punteggio massimo 700/1000):
  - certificazione LEED Italia Nuove Costruzioni e Ristrutturazioni v. 2009 del nuovo edificio oggetto dei lavori, attualmente non ottenibile sulla base delle previsioni del progetto esecutivo (punteggio massimo 400/1000);
  - riduzione dei tempi di esecuzione dei lavori rispetto al termine di ottocento giorni naturali consecutivi previsto nel progetto esecutivo (punteggio massimo 200/1000);
  - esercizio e manutenzione degli impianti realizzati nell'ambito della categoria OS28 inclusa nell'appalto (punteggio massimo 100/1000).

Conseguentemente, il punteggio massimo complessivo assegnabile a ciascuna offerta, pari alla somma dei punteggi relativi agli elementi sopra detti, è di 1000/1000.

Nel bando di gara, approvato con il provvedimento giuntale sopra citato, è stato previsto che l'Amministrazione potrà avvalersi di consulenti esterni esperti in relazione alla certificazione LEED, in quanto tale materia è particolarmente complessa e l'Amministrazione, allo stato attuale, non dispone al suo interno di figure professionali in grado di fornirle un adeguato supporto tecnico nella materia in parola.

A tal fine è stato chiesto un preventivo di spesa all'impresa Dream srl di Tione, specializzata in tale settore, pervenuto con nota del 5 giugno 2012 e successivamente integrato con nota del 29 giugno 2012.

Specificamente, le attività oggetto di incarico sarebbero le seguenti:

- a) LEED administration / servizi LEED AP e gestione del cantiere:
  - registrazione del progetto sul portale internet del Green Building Certification Institute (G.B.C.I.);

- revisione dei LEED design and construction submittals templates prodotte dal team di progetto e dall'impresa aggiudicataria;
  - revisione dei piani eventualmente predisposti (a titolo esemplificativo: piano per il controllo dell'erosione e della sedimentazione, piano per la gestione dei rifiuti di cantiere, piano per la gestione della qualità dell'aria interna, etc.);
  - supporto nella redazione dei credit interpretation request (C.I.R.);
  - gestione dei rapporti con l'ente certificatore G.B.C.I.;
  - coordinamento, assistenza e supporto al team di progetto, alla d.l. e alle imprese nella comprensione dei crediti LEED, se necessario;
  - controllo degli stati di avanzamento del processo di certificazione LEED attraverso l'uso del software applicativo "LEED on line" o con mezzi di comunicazione a distanza;
  - revisione dei cambi di progetto e delle questioni inerenti alla costruzione che possono riguardare il raggiungimento o meno di qualsiasi prerequisito o credito LEED, se necessario;
  - supporto alla d.l. e alle imprese nella scelta dei materiali;
  - supporto alle imprese nella gestione del cantiere e nella redazione della documentazione di propria competenza;
  - controllo periodico dei documenti di costruzione e dei documenti necessari per la certificazione;
  - effettuazione di sopralluoghi in cantiere per la verifica dell'avanzamento dei lavori;
  - assistenza allo svolgimento di test e collaudi previsti nell'ambito della certificazione LEED;
- b) attività di "commissioning authority" (attraverso un professionista specificamente abilitato) e di modellazione energetica; tra le principali:
- conduzione del meeting per illustrare e chiarire i contenuti del commissioning plan e le procedure previste;
  - sviluppo del "commissioning plan", definizione dei ruoli e delle responsabilità del team di commissioning ed individuazione della lista di sistemi e impianti che devono essere soggetti al commissioning;
  - revisione delle tavole e delle specifiche tecniche al fine di assicurare che la progettazione agevoli l'attività di commissioning;
  - analisi dei report sulle revisioni di progetto, richiedendo chiarimenti ai progettisti, se necessario;
  - preparazione di una lista di specifici collaudi di costruzione, da mettersi in pratica da parte degli installatori;
  - revisione del "owner's project requirements" e del "basis of design" predisposti, rispettivamente, dal committente e dal team di progetto;
  - svolgimento di sopralluoghi in cantiere per verificare l'avanzamento lavori, assistere allo svolgimento di test e collaudi, controllare periodicamente i documenti di costruzione e riportare le anomalie nella fase di installazione;
  - verifica delle prestazioni degli impianti e dei sistemi determinando i passi da seguire nei test funzionali e direzione degli stessi;
  - creazione del "commissioning report" secondo le procedure LEED;
  - completamento ed invio del "fundamental commissioning template" (EA prerequisito 1 in LEED);
  - produzione di documentazione aggiuntiva se richiesta dal G.B.C.I.;
  - cura di tutti gli aspetti inerenti l'attività di modellazione energetica in conformità a quanto richiesto per il credito LEED EAc1, attraverso un partner professionale esterno;

- verifica di tutto il materiale prodotto dall'appaltatore in relazione alla modellazione energetica (report della modellazione, schede tecniche, templates, etc.) per la definizione del punteggio offerto in sede di gara;
  - cura della sottomissione dei documenti sulla piattaforma "LEED on line";
- c) supporto alla d.l. per garantire:
- che tutti i materiali e gli impianti installati siano adeguatamente documentati;
  - il monitoraggio sull'efficienza degli impianti installati;
  - un maggior presidio nella gestione del cantiere, attraverso un LEED AP, con sopralluoghi in cantiere a cadenza settimanale e verifica della coerenza dei lavori con gli standard LEED definiti.

Per lo svolgimento delle attività elencate sopra, Dream srl ha richiesto un corrispettivo complessivo di 30.500,00 €, i.v.a. 21% esclusa.

Trattandosi di attività non ricomprese nella progettazione o nella direzione, misura e contabilità dei lavori, non è possibile fare riferimento alle relative tariffe professionali.

Il termine di presentazione delle offerte per l'appalto dei lavori in questione è scaduto alle 12.30 del 2 luglio 2012. La prima seduta della commissione di gara è prevista per il 9 luglio 2012.

- Vista la deliberazione giuntale n. 130/2012 del 15 maggio 2012 ed esaminato il bando di gara per l'esecuzione dei lavori di ricostruzione con ampliamento dell'ala nord – est della scuola media di Tione, approvato con il provvedimento citato e ad esso allegato;
- esaminato il preventivo di spesa di Dream srl di Tione, pervenuto con nota del 5 giugno 2012 (prot. 8226/2012) ed integrato con nota del 29 giugno 2012 (prot. 9240/2012);
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" e il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.G.P. 10-40/Leg./91 ed accertato che l'importo dell'incarico oggetto del presente provvedimento, al netto dell'i.v.a., è inferiore alla soglia (44.700,00 €) di cui all'art. 21, c. 4, della L.P. 23/1990 per il ricorso alla trattativa diretta con il soggetto ritenuto idoneo;
- visto il "Regolamento per la disciplina dell'attività contrattuale" come modificato, da ultimo, con la deliberazione n. 14/2011 del 29 marzo 2011;
- visto il T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
- visto lo Statuto del Comune, come modificato da ultimo con la deliberazione consiliare n. 41/2010 del 13 agosto 2010 nonché la deliberazione giuntale n. 62/2012 del 3 aprile 2012 "Atto di indirizzo per la gestione del bilancio 2012" e accertata la propria competenza;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire già nei prossimi giorni l'attivazione dell'impresa incaricata per l'attività di supporto e consulenza in materia di certificazione LEED;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal responsabile della struttura interessata, e contabile, espresso dal responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

## **DELIBERA**

1. di incaricare a trattativa diretta ai sensi dell'art. 21, c. 4, della L.P. 23/1990, per le motivazioni esposte in premessa, l'impresa Dream srl di Tione per il supporto tecnico e la consulenza in materia di certificazione LEED in relazione ai lavori di ricostruzione con ampliamento dell'ala nord – est della scuola media di Tione, e specificamente per le attività richiamate in premessa, stabilendo il corrispettivo in 30.500,00 € oltre all'i.v.a. 21%, come da preventivo di data 5 giugno 2012 (prot. 8226/2012) integrato con nota del 29 giugno 2012 (prot. 9240/2012), che si richiama e approva;
2. di specificare che l'incarico a Dream srl sarà formalizzato mediante scrittura privata autenticata, con spese a carico dell'impresa stessa, incaricando il Sindaco, quale legale rappresentante del Comune, della sua sottoscrizione ed evidenziando che a tale incarico si applicano le disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010;
3. di impegnare la spesa complessiva derivante dal presente provvedimento, pari a 36.905,00 €, al capitolo 3250.03, codice intervento 2040201, del bilancio di previsione 2012, sul quale sussiste lo stanziamento necessario;
4. di incaricare l'Ufficio Tecnico della comunicazione del presente provvedimento all'impresa incaricata nonché delle attività esecutive del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica;
5. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire già nei prossimi giorni l'attivazione dell'impresa incaricata per l'attività di supporto e consulenza in materia di certificazione LEED;
6. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - opposizione alla Giunta Comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
  - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
avv. Mattia Gottardi

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott. Diego Viviani

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 79 TULROC approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L)

La presente deliberazione è in pubblicazione all'Albo comunale dal 06.07.2012 per 10 giorni consecutivi.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott. Diego Viviani

---

Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio di Ragioneria attesta la copertura finanziaria della spesa e la registrazione del relativo impegno.

Tione di Trento, lì \_\_\_\_\_

**La Responsabile dell'Ufficio Ragioneria**  
rag. Cinzia Bonenti

---

**Esecutività della deliberazione**

Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

~~La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo per dieci giorni dal 06.07.2012 al 16.07.2012 ed è divenuta esecutiva al termine della pubblicazione ai sensi dell'art. 79 comma 3 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.~~

~~Li \_\_\_\_\_~~

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott. Diego Viviani

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dal 06.07.2012 al 16.07.2012. In detto periodo sono/non sono pervenuti opposizioni, reclami o ricorsi.

Nel medesimo periodo è stata effettuata la pubblicazione della presente deliberazione nell'albo informatico del sito del Comune di Tione di Trento, ai sensi della L. 69/2009, art. 32.

Tione di Trento, lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott. Diego Viviani