



**36000 - SETTORE LAVORI PUBBLICI**  
**27130 - UFFICIO MANUTENZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

27101 - SERVIZIO PROGETTAZIONI  
Responsabile: GNONI ALBERTO

## **DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 1, C.2 LETT. B) DEL D.L. N. 76/2020, CONVERTITO DALLA L. N. 120/2020, COME MODIFICATO DAL D.L. N. 77/2021 CONVERTITO DALLA L. N. 108/2021, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE RICOGNITIVA E RIPARATIVA PRESSO GLI ALLOGGI COMUNALI: OPERE IMPIANTISTICHE E ASSISTENZE MURARIE 2023-24, TRAMITE ACCORDO QUADRO CON DUE OPERATORI EX ART. 54 D.LGS. 50/2016 E S.M.I. - CIG 9827683C8F. DETERMINA A CONTRARRE E APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO**

### **IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE**

Premesso che:

Fra gli obiettivi che, l'Amministrazione Comunale deve soddisfare, c'è l'interesse pubblico a mantenere efficiente il patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Il "Settore Lavori Pubblici" è preposto alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici pubblici, che comprendono anche gli edifici residenziali di proprietà comunale, dislocati in diverse parti del territorio.

Sono necessari interventi manutentivi di natura ordinaria che consistono nella riparazione degli impianti idrici, termici ed elettrici, con le eventuali e necessarie opere edili di assistenza muraria, in alcuni casi, anche con pronto intervento ed urgente risoluzione della problematica riscontrata, per le seguenti categorie di lavoro:

**OPERE EDILI ED IMPIANTISTICHE - Importo complessivo €.** 278.000,00 I.V.A. ed oneri della sicurezza compresi.

A tal proposito, i tecnici del Servizio hanno redatto gli elaborati tecnici allegati al presente provvedimento, che compongono il progetto esecutivo, necessari a definire le forniture minime indispensabili per l'attuazione dell'obiettivo di cui sopra che, nello specifico sono:

1. Capitolato speciale d'appalto
2. Quadro Economico
3. Relazione sui Criteri Ambientali Minimi

Considerato che:

- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e l'art. 32, comma 2 del D.Lgs. 50/e s.m.i., statuiscono che, "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni Appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del

contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”;

-per l'aggiudicazione del presente appalto verrà indetta una procedura negoziata ex art. 1, comma 2 lettera b) del D. L. n. 76/2020 convertito con modificazioni dalla L. 120/2020, modificato con D.L. 77/20021 convertito con modificazioni dalla L. 108/2021, previa consultazione di almeno nr. 5 operatori economici individuati a seguito di manifestazione di interesse, il cui avviso è stato pubblicato anche sul profilo dell'Ente, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti e degli affidamenti, che ha tenuto conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate;

- l'affidamento avverrà tramite accordo quadro con due operatori ex art. 54 c.4 lettera a) del D.lgs. 50/16;

- l'importo massimo spendibile dell'accordo quadro ammonta ad € 245.013,01 oltre I.V.A. 10%, di cui € 237.876,71 oltre I.V.A. 10% per lavori a base d'asta ed € 7.136,30 oltre i.v.a. 10%, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e avrà durata di 24 mesi;

- il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo, ex art. 1, c. 3, del D L. n. 76/2020 convertito con modificazioni dalla L. 120/2020, con esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art 97, comma 2 bis del d. Lgs 50/2016 e s.m.i qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 5;

- verranno ammessi a partecipare alla procedura gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti negli atti di gara approvati con il presente provvedimento;

-l'appalto è costituito da un unico lotto in quanto organizzativamente ed economicamente non risulta vantaggioso suddividere le prestazioni in lotti, secondo quanto stabilito dall'art.50 del D.Lgs. n. 50/2016. La suddivisione in lotti renderebbe l'espletamento delle attività frammentaria, non controllabile in relazione al risultato da perseguire e complessivamente inefficace in ragione della necessità di garantire una gestione unitaria e continua della manutenzione ordinaria;

-il presente appalto fa propri i parametri fissati dal Decreto 23 giugno 2022 “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi”;

- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

-le principali condizioni contrattuali sono quelle di cui al Capitolato Speciale di appalto e alla disciplina di gara, approvati con il presente atto, quali parte integrante;

-verrà utilizzato il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia Sintel, ai sensi della L.R. 33/2007 e s.m.i. - accessibile tramite l'indirizzo <http://www.aria.regione.lombardia.it>;

Visto che:

il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. è il Geom. Paolo Vicentin Responsabile dell'ufficio Manutenzione Edilizia Residenziale Pubblica nominato con disposizione dirigenziale prot. n. 0084662/2023 del 08/05/2023;

Vista la dichiarazione, prot. n. 0077507/2023 del 26/04/2023, rilasciata dal Responsabile Unico del Procedimento, di non trovarsi in una delle condizioni previste dall'art. 42, c. 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e, dall'art. 35 bis, del D. Lgs. 165/2001 e s.m.i., agli atti;

Visti:

il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

il D. Lgs. 118/2011 e s.m.i.;

il D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

il D.L. 76/2020, convertito con modificazioni, dalla L. n.120/2020;

il D.L. 77/2021, convertito con modificazioni, dalla L. n. 108/2021;

la L. 241/1990 e s.m.i.;

Il DECRETO 23 giugno 2022 “Criteri ambientali minimi per l’affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l’affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l’affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi”;

Richiamati:

lo Statuto dell’Ente;

il vigente Regolamento dei Contratti;

il vigente Regolamento di Contabilità;

il vigente Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

le Linee Guida A.N.A.C. di attuazione del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Dato atto che, per l’adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell’ambito dell’istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che, per l’esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all’Ente

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell’unità organizzativa UFFICIO MANUTENZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA come da vigente funzionigramma;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.19 del 30/03/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2023 - 2024 - 2025, con i relativi allegati;

Accertata la propria competenza in ordine all’adozione del presente provvedimento ai sensi del vigente regolamento comunale di contabilità e dell’art. 107 del D. Lgs. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:0802/4.12.26 - Risposta al fabbisogno abitativo;

## **D E T E R M I N A**

1) di approvare le premesse, che formano parte integrante del presente dispositivo;

2) di approvare i documenti allegati relativi all’accordo quadro per lavori di: MANUTENZIONE RICOGNITIVA E RIPARATIVA PRESSO GLI ALLOGGI COMUNALI: OPERE IMPIANTISTICHE E ASSISTENZE MURARIE 2023-24, per un importo totale, risultante dal quadro economico, pari ad € 278.000,00 IVA inclusa;

3) di indire la procedura negoziata ai sensi dell’art. 1, c.2 lett. b) del D.L. n. 76/2020, convertito dalla L. n. 120/2020, come modificato dal D.L. n. 77/2021 convertito dalla L. n. 108/2021, per l’affidamento dei lavori di “MANUTENZIONE RICOGNITIVA E RIPARATIVA PRESSO GLI ALLOGGI COMUNALI: OPERE IMPIANTISTICHE E ASSISTENZE MURARIE 2023-24”, tramite accordo quadro con due operatori economici, ex art. 54 c.4 lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., della durata di 24 mesi;

4) che il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo, ex art. 1, c. 3 del d.l. n. 76/2020, convertito dalla L. n. 120/2020, con esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso

pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art 97, comma 2 bis del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 5;

5) che l'importo massimo spendibile dell'accordo quadro ammonta ad € 245.013,01 oltre I.V.A. 10%, di cui € 237.876,71 oltre I.V.A. 10% per lavori a base d'asta ed € 7.136,30 oltre I.V.A. 10%, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e la durata è di 24 mesi;

6) di stabilire che, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

7) di stabilire che il contratto verrà stipulato in modalità elettronica nella forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante dell'Ente, ai sensi dell'art. 32, c. 14 del Codice dei Contratti e dell'art. 40 del vigente Regolamento dei Contratti;

8) di attestare la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa relativa al presente atto, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

9) di attestare l'assenza di situazioni di incompatibilità, inconfiribilità e di conflitto d'interesse, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 42 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

10) di impegnare la complessiva somma di euro 278.000,00 I.V.A. 10% inclusa;

11) di impegnare la somma di euro 250,00 per il pagamento del contributo A.N.A.C.;

12) di dare atto che, il programma dei conseguenti pagamenti, è compatibile con lo stanziamento di cassa, dei capitoli interessati dal presente provvedimento;

13) di dare atto che, la spesa è finanziata al Cap. 543/0 di entrata.

Di dare atto che la spesa risulta finanziata come segue:

Anno	Capitolo	Descrizione	Livello	MissioneProgrammaTitolo	Importo
2024	7032	MANUTENZIONE IMPIANTI OPERE DA ELETTRICISTA IDRAULICO E ASCENSORISTA (cfr. cap. 543/0)	1030209008	08021	50.000,00
2024	7030	MANUTENZIONE ALLOGGI E PARTI COMUNI CASE COMUNALI (cfr. cap. 543/0)	1030209008	08021	50.000,00
2023	7031	MANUTENZIONE STABILI OPERE DA CAPOMASTRO FALEGNAME VETRAIO FABBRO IMBIANCHINO (cfr. cap. 543/0)	1030209008	08021	32.000,00
2023	7033	MANUTEN. ORDINARIA ALLOGGI COMUNALI (cfr. cap. 543/0)	1030209008	08021	30.000,00
2024	7031	MANUTENZIONE STABILI OPERE DA CAPOMASTRO FALEGNAME VETRAIO FABBRO IMBIANCHINO (cfr. cap. 543/0)	1030209008	08021	50.000,00
2023	7030	MANUTENZIONE ALLOGGI E PARTI COMUNI CASE COMUNALI (cfr. cap. 543/0)	1030209008	08021	35.750,00

2024	7033	MANUTEN. ORDINARIA ALLOGGI COMUNALI (cfr. cap. 543/0)	1030209008	08021	30.000,00
------	------	---	------------	-------	-----------

Di impegnare ed imputare le seguenti somme quali contribuzione dovuta all'Autorita' Nazionale Anti Corruzione (A.N.A.C.);

Anno	Capitolo	Descrizione	Livello	MissioneProgrammaTitolo	Importo
2023	7030	MANUTENZIONE ALLOGGI E PARTI COMUNI CASE COMUNALI (cfr. cap. 543/0)	1030209008	08021	250,00

Di dare atto che il Codice Identificativo di Gara (CIG) relativo al presente provvedimento e' il seguente: 9827683c8f;

Di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)

**ACCORDO QUADRO PER L'APPALTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE RICOGNITIVA E RIPARATIVA  
PRESSO GLI ALLOGGI COMUNALI - ANNO 2023  
PROGETTO ESECUTIVO**

OPERE EDILI - OG1		€.	71.363,01	I.V.A. 10%	7.136,30	
OPERE IMPIANTISTICHE - OG11		€.	166.513,70	I.V.A. 10%	16.651,37	
<b>TOTALE A BASE D'ASTA</b>		€.	<b>237.876,71</b>	I.V.A.	<b>23.787,67</b>	
<b>TOTALE BASE D'ASTA INCLUSA I.V.A.</b>				Euro	<b>261.664,38</b>	
Costi della sicurezza		€.	7.136,30	I.V.A. 10%	713,63	
<b>TOTALE DEI LAVORI</b>		€.	<b>245.013,01</b>	I.V.A.	<b>24.501,30</b>	
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>						
Allacciamenti a pubblici servizi (ENEL, AGAM, TELECOM)		€.	0,00	I.V.A. 22%	0,00	
Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall' appalto		€.	0,00	I.V.A. 10%	0,00	
Imprevisti		5%	€.	0,00	I.V.A. 10%	0,00
Fondo Accordo Bonario		3%	€.	7.350,39	I.V.A. 10%	735,04
Acquisizione di aree o immobili		€.		I.V.A. 22%	0,00	
Arrotondamento		€.	0,80	I.V.A.	0,00	
Spese tecniche	a) incentivo	1,6%	€.	0,00		0,00
	a bis) incentivo	0,4%	€.	0,00		0,00
	b) oneri riflessi 1,5%		€.		I.V.A. 22%	0,00
	c) inc. prog. Impianti		€.		I.V.A. 22%	0,00
	d) incarico D.L. esterna		€.		I.V.A. 22%	0,00
	e) Coord. Sicurezza D. Lgs.vo 81/2008		€.	0,00	I.V.A. 22%	0,00
	g) C.I.P.N.I.A. su spese professionali	4%	€.	0,00	I.V.A. 22%	0,00
	h) Assicurazione dipendenti	0,05%	€.	122,51	I.V.A. 22%	26,95
Spese di pubblicazione e pubblicità		€.	0,00	I.V.A. 22%	0,00	
Contributo Autorità di Vigilanza		€.	250,00	I.V.A. 0%	0,00	
Spese per accertamenti di laboratorio e/o verifiche tecniche	a) Esame progetti A.S.L.		€.		I.V.A.	0,00
	b) esame progetto e sopralluogo VV.F.		€.		I.V.A. 22%	0,00
	c) Collaudi Tecnici I.S.P.E.S.L.		€.		I.V.A. 22%	0,00
	d) Collaudo Tecnico-Amministrativo		€.		I.V.A. 22%	0,00
	e) Collaudo statico		€.		I.V.A. 22%	0,00
	f) Collaudo impianti tecnologici		€.		I.V.A. 22%	0,00
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		€.	<b>7.723,70</b>	I.V.A.	<b>761,99</b>	
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE INCLUSA IVA</b>				Euro	<b>8.485,69</b>	
<b>IMPEGNO DI SPESA TOTALE</b>		€.	<b>252.736,71</b>	I.V.A. €.	<b>25.263,29</b>	
<b>IMPORTO TOTALE</b>		€.	<b>278.000,00</b>			

**ACCORDO QUADRO PER L'APPALTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE RICOGNITIVA E RIPARATIVA  
PRESSO GLI ALLOGGI COMUNALI - ANNO 2023  
PROGETTO ESECUTIVO**

OPERE EDILI - OG1		€.	71.363,01	I.V.A. 10%	7.136,30	
OPERE IMPIANTISTICHE - OG11		€.	166.513,70	I.V.A. 10%	16.651,37	
<b>TOTALE A BASE D'ASTA</b>		€.	<b>237.876,71</b>	I.V.A.	<b>23.787,67</b>	
<b>TOTALE BASE D'ASTA INCLUSA I.V.A.</b>				Euro	<b>261.664,38</b>	
Costi della sicurezza		€.	7.136,30	I.V.A. 10%	713,63	
<b>TOTALE DEI LAVORI</b>		€.	<b>245.013,01</b>	I.V.A.	<b>24.501,30</b>	
<i>SOMME A DISPOSIZIONE</i>						
Allacciamenti a pubblici servizi (ENEL, AGAM, TELECOM)		€.	0,00	I.V.A. 22%	0,00	
Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall' appalto		€.	0,00	I.V.A. 10%	0,00	
Imprevisti		5%	€.	0,00	I.V.A. 10%	0,00
Fondo Accordo Bonario		3%	€.	7.350,39	I.V.A. 10%	735,04
Acquisizione di aree o immobili		€.		I.V.A. 22%	0,00	
Arrotondamento		€.	0,80	I.V.A.	0,00	
Spese tecniche	a) incentivo	1,6%	€.	0,00		0,00
	a bis) incentivo	0,4%	€.	0,00		0,00
	b) oneri riflessi 1,5%		€.		I.V.A. 22%	0,00
	c) inc. prog. Impianti		€.		I.V.A. 22%	0,00
	d) incarico D.L. esterna		€.		I.V.A. 22%	0,00
	e) Coord. Sicurezza D. Lgs.vo 81/2008		€.	0,00	I.V.A. 22%	0,00
	g) C.I.P.N.I.A. su spese professionali	4%	€.	0,00	I.V.A. 22%	0,00
	h) Assicurazione dipendenti	0,05%	€.	122,51	I.V.A. 22%	26,95
Spese di pubblicazione e pubblicità		€.	0,00	I.V.A. 22%	0,00	
Contributo Autorità di Vigilanza		€.	250,00	I.V.A. 0%	0,00	
Spese per accertamenti di laboratorio e/o verifiche tecniche	a) Esame progetti A.S.L.		€.		I.V.A.	0,00
	b) esame progetto e sopralluogo VV.F.		€.		I.V.A. 22%	0,00
	c) Collaudi Tecnici I.S.P.E.S.L.		€.		I.V.A. 22%	0,00
	d) Collaudo Tecnico-Amministrativo		€.		I.V.A. 22%	0,00
	e) Collaudo statico		€.		I.V.A. 22%	0,00
	f) Collaudo impianti tecnologici		€.		I.V.A. 22%	0,00
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		€.	<b>7.723,70</b>	I.V.A.	<b>761,99</b>	
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE INCLUSA IVA</b>				Euro	<b>8.485,69</b>	
<b>IMPEGNO DI SPESA TOTALE</b>		€.	<b>252.736,71</b>	I.V.A. €.	<b>25.263,29</b>	
<b>IMPORTO TOTALE</b>		€.	<b>278.000,00</b>			



Cod. Uff.: UFFICIO MANUTENZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

**SETTORE:** SETTORE LAVORI PUBBLICI

## **VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

**OGGETTO:** PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 1, C.2 LETT. B) DEL D.L. N. 76/2020, CONVERTITO DALLA L. N. 120/2020, COME MODIFICATO DAL D.L. N. 77/2021 CONVERTITO DALLA L. N. 108/2021, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE RICOGNITIVA E RIPARATIVA PRESSO GLI ALLOGGI COMUNALI: OPERE IMPIANTISTICHE E ASSISTENZE MURARIE 2023-24, TRAMITE ACCORDO QUADRO CON DUE OPERATORI EX ART. 54 D.LGS. 50/2016 E S.M.I. - CIG 9827683C8F. DETERMINA A CONTRARRE E APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D. Lgs. 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione N. **838** del 05/06/2023.

Si impegnano le seguenti somme:

Anno	Capitolo	Descrizione	Livello	Missione Program maTitolo	Importo	Impegno
2024	7032	MANUT ENZION E IMPIAN TI	1030209 008	08021	50.000,0 0	PRENOT . N. 187

		OPERE DA ELETTR ICISTA IDRAUL ICO E ASCENS ORISTA (cfr. cap. 543/0)				
2024	7030	MANUT ENZION E ALLOG GI E PARTI COMUN I CASE COMUN ALI (cfr. cap. 543/0)	1030209 008	08021	50.000,0 0	PRENOT . N. 184
2023	7031	MANUT ENZION E STABILI OPERE DA CAPOM ASTRO FALEGN AME VETRAI O FABBR O IMBIAN CHINO (cfr. cap. 543/0)	1030209 008	08021	32.000,0 0	PRENOT . N. 1832
2023	7033	MANUT EN. ORDIN ARIA ALLOG GI COMUN ALI (cfr. cap. 543/0)	1030209 008	08021	30.000,0 0	PRENOT . N. 1833
2024	7031	MANUT	1030209	08021	50.000,0	PRENOT

		ENZION E STABILI OPERE DA CAPOM ASTRO FALEGN AME VETRAI O FABBR O IMBIAN CHINO (cfr. cap. 543/0)	008		0	. N. 185
2023	7030	MANUT ENZION E ALLOG GI E PARTI COMUN I CASE COMUN ALI (cfr. cap. 543/0)	1030209 008	08021	35.750,0 0	PRENOT . N. 1834
2024	7033	MANUT EN. ORDIN ARIA ALLOG GI COMUN ALI (cfr. cap. 543/0)	1030209 008	08021	30.000,0 0	PRENOT . N. 186

Si impegnano le seguenti somme quale contribuzione dovuta all'Autorita' Nazionale Anti Corruzione (A.N.A.C.):

Anno	Capitolo	Descrizione	Livello	Missione Program maTitolo	Importo	Impegno
2023	7030	MANUT ENZION	1030209 008	08021	250,00	N. 1835

		E ALLOG GI E PARTI COMUN I CASE COMUN ALI (cfr. cap. 543/0)				
--	--	--	--	--	--	--

Monza, 08/06/2023

**IL RAGIONIERE CAPO**