



36000 - SETTORE LAVORI PUBBLICI
36130 - UFFICIO MANUTENZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

36101 - SERVIZIO PROGETTAZIONI
Responsabile: DI BASILIO DANIELA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

OGGETTO: PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL' ART. 71 DEL D. LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTISTICA DA ELETTRICISTA E DA IDRAULICO CON ASSISTENZA MURARIA PRESSO GLI ALLOGGI E LE PARTI COMUNI DELLE CASE COMUNALI TRAMITE ACCORDO QUADRO EX ART. 59 D.LGS 36/2023 BIENNIO 2024-2025, CON DUE OPERATORI ECONOMICI. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E DECISIONE DI CONTRARRE

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

Visti:

- la Direttiva 2014/24/UE sugli appalti pubblici;
- il D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- la Legge 136/2010 e s.m.i.;
- la Legge 241/1990 e s.m.i.;
- il d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.;

Richiamati:

- lo Statuto dell'Ente;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente Regolamento dei Contratti;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Richiamate, altresì:

- la delibera Anac n. 528 del 15/11/2023, che precisa che la percentuale di ribasso indicata dal concorrente deve essere applicata all'intero importo ribassabile a base d'asta, comprensivo dei costi della manodopera;

· la circolare esplicativa del M.I.T. 298/2023, che chiarisce che è possibile l'impiego delle procedure ordinarie anche per gli appalti di importo inferiore alle soglie europee, al fine di perseguire il risultato dell'affidamento del contratto con la massima tempestività, in osservanza del principio di cui all'art. 1 del d.lgs. 36/2023.

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 €. 393.514,42 ed oneri della sicurezza compresi, oltre I.V.A.;

· l'ufficio Manutenzione Edilizia Residenziale Pubblica, ha competenza in materia di manutenzione degli edifici di residenza pubblica.

· i tecnici dell'ufficio Manutenzione Edilizia Residenziale Pubblica hanno redatto gli elaborati tecnici, 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. Elenco strutture
3. Quadro Economico
4. Relazione sui Criteri Ambientali Minimi;

· l'art. 17, c. 1 del d.lgs. 36/2023, statuisce che "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte";

· la circolare esplicativa del M.I.T. n. 298/2023, sopra richiamata, chiarisce che è possibile l'impiego delle procedure ordinarie anche per gli appalti di importo inferiore alle soglie europee;

· l'affidamento di cui trattasi non ha interesse transfrontaliero, di cui all'art. 48, c. 2 del d.lgs. 36/2023 in ragione del carattere locale e localizzato dell'intervento, della tipologia dei lavori e delle caratteristiche tecniche, di tipo standardizzato dei materiali e delle forniture e visti, altresì, gli esiti delle precedenti gare espletate e riferite allo stesso oggetto;

· per l'appalto in oggetto verrà indetta la procedura aperta, ex art. 71 del Codice dei Contratti, al fine di perseguire il risultato dell'affidamento del contratto con la massima tempestività, in osservanza del principio di cui all'art. 1 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i.;

· l'affidamento avverrà tramite la conclusione di accordo quadro per il biennio 2024-2025 con due operatori economici, ex art. 59, comma 4 lett. a), D.Lgs 36/2023;

· l'importo massimo spendibile è stimato in € 393.514,42 oltre IVA prevista per legge così suddiviso:

- € 380.164,42 + IVA importo a base di gara;

- € 13.350,00+ IVA per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso;

- i costi della manodopera sono pari a € 159.669,06; ai sensi dell'articolo 41, c.14 del Codice dei Contratti, i costi della manodopera non sono ribassabili - resta la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale;
- il CCNL applicabile è il seguente: edile - industria;
- saranno rispettati i tempi per la conclusione delle gare di appalto previsti dall'art. 17, c. 3, così come indicati nell'Allegato I.3 del Codice;
- per l'aggiudicazione del presente appalto, si utilizzerà il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50, c. 4 del d.lgs. 36/2023, con esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, ai sensi dell'art. 54 del d.lgs. 36/2023, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, calcolando la soglia di anomalia ai sensi del metodo A) dell'allegato II.2 al Codice;
- la Stazione Appaltante intende avvalersi dell'inversione procedimentale, ex art. 107, c. 3 del Codice dei Contratti, pertanto, si procederà prima alla valutazione dell'offerta economica per tutti i concorrenti, poi, alla verifica della documentazione amministrativa del concorrente risultato primo nella graduatoria provvisoria;
- come previsto dall'art. 225 del d.lgs. 36/2023, a partire dal 1° gennaio 2024, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, per tutte le procedure di affidamento di lavori, di servizi e di forniture, hanno l'obbligo di utilizzare le piattaforme di approvvigionamento digitali, certificate ed interoperabili, presenti nel Registro delle Piattaforme Certificate (R.P.C.) consultabile nel sito istituzionale di A.N.A.C.;
- verrà utilizzato per l'affidamento di cui sopra la piattaforma di approvvigionamento digitale (PAD) certificata Sintel di ARIA S.p.A. di Regione Lombardia;
- vista la tipologia di dati richiesti dalla Piattaforma di approvvigionamento digitale certificata (PAD), l'acquisizione del CIG avverrà in concomitanza con il lancio della procedura in oggetto e lo stesso verrà indicato, oltre che nella documentazione di gara, anche nel provvedimento conclusivo di aggiudicazione;

Considerato che:

- l'appalto non è suddiviso in lotti in quanto la frammentarietà degli operatori economici comporterebbe, in considerazione dell'importo a base d'asta, la duplicazione di atti simili per l'esecuzione delle opere con conseguente aumento dei relativi costi; inoltre la suddivisione in lotti risulterebbe svantaggiosa per motivi tecnici, quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità e interoperabilità tra apparecchiature, servizi e impianti forniti dall'operatore, anche in relazione all'ubicazione degli interventi e dei relativi impianti di cantiere;
- verranno ammessi a partecipare alla procedura gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti negli atti di gara;
- al fine della formulazione dell'offerta da parte degli operatori economici, non è prevista l'effettuazione di un sopralluogo obbligatorio di presa visione del progetto e dei luoghi per la piena conoscenza e accettazione dello stato di fatto e delle lavorazioni da eseguirsi, trattandosi di lavori diffusi sul territorio comunale, non predeterminati e non prevedibili nel numero, che verranno eseguiti secondo le necessità e le tempistiche della Stazione Appaltante sulle specifiche aree;
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purchè conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- il subappalto è regolato dall'art. 50 del Capitolato, secondo quanto previsto dall'art. 119 del d.lgs. 36/2023;
- per la partecipazione alla presente procedura è richiesta una garanzia provvisoria, pari all'1% dell'importo complessivo dell'appalto, ai sensi dell'articolo 53 del d.lgs. 36/2023, costituita con le modalità di cui all'art. 106 del Codice dei contratti;
- la garanzia definitiva, costituita sotto forma di cauzione oppure di fideiussione con le modalità di cui

all'art. 106 del d.lgs. 36/2023, è pari al 5 per cento dell'importo contrattuale, secondo quanto prescritto dall'art. 53, c. 4 della stessa fonte di regolazione.

Verificato che:

- le principali condizioni contrattuali sono quelle di cui al Capitolato Speciale d'appalto e alla disciplina di gara, che vengono approvati con il presente atto, seppur non materialmente allegati;

- il Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.), per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione, ai sensi dell'art. 15 del d.lgs. 36/2023 è il geom. Paolo Vicentin, tecnico dell'ufficio Manutenzione Edilizia Residenziale Pubblica, lo stesso possiede i requisiti previsti dall'art. 5 dell'Allegato I.2 al d.lgs. 36/2023 e ha dichiarato di non trovarsi in nessuna delle condizioni previste dall'art.16 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i. e dall'art. 35-bis del D. Lgs, 165/ 2001 e ss.mm.ii. come da dichiarazione acquisita in atti al nr prot. gen. N.0127776/2024 del 09/07/2024.

Vista la proposta del Responsabile Unico del Progetto (atti nr prot. gen. 145774/2024 del 08/08/2024) di adozione della decisione di contrarre relativa all'affidamento dei "LAVORI DI MANUTENZIONE RICOGNITIVA E RIPARATIVA PRESSO GLI ALLOGGI COMUNALI: OPERE IMPIANTISTICHE ELETTRICHE ED IDRAULICHE CON ASSISTENZE MURARIE BIENNIO 2024-25", mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. 36/2023, da affidarsi tramite accordo quadro con due operatori ex art. 59 del d.lgs. 36/2023, della durata di 24 mesi;

Tenuto conto della Deliberazione della Corte dei Conti nr 77 del 22/05/2018 con cui si esplicita che "l'accordo quadro realizza un pactum de modo contrahendi, ovvero un contratto "normativo" dal quale non scaturiscono effetti reali o obbligatori, ma la cui efficacia consiste nel "vincolare la successiva manifestazione di volontà contrattuale delle stesse parti" e che "la stipulazione dell'accordo quadro o la previsione di una sua stipulazione, in quanto non costituisce titolo per il sorgere di obbligazioni pecuniarie, non consente di impegnare e pagare con imputazione all'esercizio cui lo stanziamento si riferisce (art. 183 del TUEL)";

Dato altresì atto che è stato preventivamente accertato che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con lo stanziamento di cassa del capitolo interessato dal presente provvedimento e con le regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 9 del T.U.E.L.;

Visti gli artt. 151 e 183 del d.lgs. 267/2000, nonché gli artt. 16 e 28 del Regolamento Comunale di contabilità;

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

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 25/09/2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2027 - aggiornamento Sezione Strategica 2024;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 22/01/2024 è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione: Sezione strategica 2023-2027, Sezione operativa 2024-2026;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 30/01/2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2024-2025-2026 e relativi allegati;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 08/02/2024 con la quale è stato approvato il Piano

Esecutivo di gestione (PEG) 2024 – 2026;

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

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

di approvare la proposta del Responsabile Unico del Progetto ex art. 15 del d.lgs. 36/2023 agli atti al nr. prot. gen. 145774/2024 del 08/08/2024, di adozione del presente provvedimento relativo all'affidamento dei lavori in oggetto;

di indire la procedura aperta, ex art. 71 del d.lgs. 36/2023 per l'affidamento dei "LAVORI DI MANUTENZIONE RICOGNITIVA E RIPARATIVA PRESSO GLI ALLOGGI COMUNALI: OPERE IMPIANTISTICHE ELETTRICHE ED IDRAULICHE CON ASSISTENZE MURARIE BIENNIO 2024-25", tramite accordo quadro con due operatori ex art. 59 del d.lgs. 36/2023, da aggiudicare secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi del comma 4 della stessa fonte di regolazione, con esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, ai sensi dell'art. 54 del d.lgs. 36/2023, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, calcolando la soglia di anomalia ai sensi del metodo A) dell'allegato II.2 al Codice;

di dare atto che l'importo massimo spendibile è pari a € 393.514,42 oltre IVA prevista per legge così ripartito:

€ 380.164,42 + IVA importo a base di gara, che comprende i costi della manodopera pari a € 159.669,06 - ai sensi dell'articolo 41, c.14 del Codice dei Contratti, i costi della manodopera non sono ribassabili, resta la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale

€ 13.350,00 + IVA per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso

di dare atto altresì che l'importo complessivo di € 455.000,00 è da impegnare sui capitoli 7020, 7030, 7031, 7032, 7033, 7034;

di approvare il capitolato speciale d'appalto, tutti gli elaborati sopra richiamati e gli atti gara, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento, seppur non materialmente allegati;

di specificare che:

la stazione appaltante intende avvalersi dell'inversione procedimentale, ex art. 107, c. 3 del Codice dei Contratti, pertanto, si procederà prima alla valutazione dell'offerta economica per tutti i concorrenti, poi, alla verifica della documentazione amministrativa del concorrente risultato primo nella graduatoria provvisoria;

il subappalto è regolato dall'art. 50 del Capitolato, secondo quanto previsto dall'art. 119 del d.lgs. 36/2023;

il contratto sarà stipulato, a pena di nullità, in modalità elettronica, nella forma dell'atto pubblico amministrativo a cura dell'ufficiale rogante dell'Ente, ai sensi dell'art. 18 del Codice dei Contratti;

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

di dare atto che il R.U.P. è geom. Paolo Attilio Vicentin Responsabile degli uffici: manutenzione edilizia residenziale pubblica e interventi di recupero ed efficientamento energetico edilizia residenziale pubblica;

di impegnare la somma di € 250,00, quale contributo dovuto all'Autorità Nazionale Anti Corruzione

(ANAC) sul capitolo 7030;

di dare atto che, per i conseguenti pagamenti sui capitoli interessati dal presente provvedimento, si terrà conto nella formazione del bilancio di cassa per l'esercizio 2024;

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.;

l'assenza di situazioni di incompatibilità, inconferibilità e di conflitto d'interesse, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 16 del D. Lgs. 36/2023.

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	100.000,00
2025	7030	MANUTENZIONE ALLOGGI E PARTI COMUNI CASE COMUNALI (cfr. cap. 543/0)	1030209008	08021	50.000,00
2024	7031	MANUTENZIONE STABILI OPERE DA CAPOMASTRO FALEGNAME VETRAIO FABBRO IMBIANCHINO (cfr. cap. 543/0)	1030209008	08021	75.000,00
2025	7031	MANUTENZIONE STABILI OPERE DA CAPOMASTRO FALEGNAME VETRAIO FABBRO IMBIANCHINO (cfr. cap. 543/0)	1030209008	08021	50.000,00
2025	7032	MANUTENZIONE IMPIANTI OPERE DA ELETTRICISTA IDRAULICO E ASCENSORISTA (cfr. cap. 543/0)	1030209008	08021	50.000,00
2025	7020	PRESTAZIONI DI SERVIZI PER MANUTENZIONE GIARDINI (cfr 543)	1030209008	08021	30.000,00
2025	7034	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PATRIMONIO CANONE MODERATO O SOSTENIBILE	1030209008	08021	36.000,00

2026	7031	MANUTENZIONE STABILI OPERE DA CAPOMASTRO FALEGNAME VETRAIO FABBRO IMBIANCHINO (cfr. cap. 543/0)	1030209008	08021	33.750,00
2025	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
2024	7030	MANUTENZIONE ALLOGGI E PARTI COMUNI CASE COMUNALI (cfr. cap. 543/0)	1030209008	08021	250,00

Di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

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



Cod. Uff.: UFFICIO MANUTENZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

SETTORE: SETTORE LAVORI PUBBLICI

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

OGGETTO: PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL' ART. 71 DEL D. LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTISTICA DA ELETTRICISTA E DA IDRAULICO CON ASSISTENZA MURARIA PRESSO GLI ALLOGGI E LE PARTI COMUNI DELLE CASE COMUNALI TRAMITE ACCORDO QUADRO EX ART. 59 D.LGS 36/2023 BIENNIO 2024-2025, CON DUE OPERATORI ECONOMICI. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E DECISIONE DI CONTRARRE

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. **1412** del 02/09/2024.

Si impegnano le seguenti somme:

Anno	Capitolo	Descrizione	Livello	Missione Program maTitolo	Importo	Impegno
2024	7032	MANUTENZIONI E IMPIANTI OPERE DA	1030209008	08021	100.000,00	prenot. 2375

		ELETTRICISTA IDRAULICO E ASCENSORISTA (cfr. cap. 543/0)				
2025	7030	MANUTENZIONE ALLOGGIE PARTI COMUNI CASE COMUNALI (cfr. cap. 543/0)	1030209008	08021	50.000,00	prenot. 259
2024	7031	MANUTENZIONE STABILI OPERE DA CAPOMASTRO FALEGNAME VETRAIO O FABBRICO IMBIANCHINO (cfr. cap. 543/0)	1030209008	08021	75.000,00	prenot. 2374
2025	7031	MANUTENZIONE STABILI OPERE DA CAPOMASTRO FALEGNAME VETRAIO O FABBR	1030209008	08021	50.000,00	prenot. 260

		O IMBIAN CHINO (cfr. cap. 543/0)				
2025	7032	MANUT ENZION E IMPIAN TI OPERE DA ELETTR ICISTA IDRAUL ICO E ASCENS ORISTA (cfr. cap. 543/0)	1030209 008	08021	50.000,0 0	prenot. 261
2025	7020	PRESTA ZIONI DI SERVIZI PER MANUT ENZION E GIARDI NI (cfr 543)	1030209 008	08021	30.000,0 0	prenot. 270
2025	7034	MANUT ENZION E ORDIN ARIA STABILI PATRIM ONIO CANON E MODER ATO O SOSTEN IBILE	1030209 008	08021	36.000,0 0	prenot. 271
2026	7031	MANUT ENZION E STABILI OPERE DA	1030209 008	08021	33.750,0 0	prenot. 80

		CAPOM ASTRO FALEGN AME VETRAI O FABBR O IMBIAN CHINO (cfr. cap. 543/0)				
2025	7033	MANUT EN. ORDIN ARIA ALLOG GI COMUN ALI (cfr. cap. 543/0)	1030209 008	08021	30.000,0 0	prenot. 262

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
2024	7030	MANUT ENZION E ALLOG GIE PARTI COMUN I CASE COMUN ALI (cfr. cap. 543/0)	1030209 008	08021	250,00	2373

Monza, 04/09/2024

IL RAGIONIERE CAPO