



DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2020-189.0.0.-280

OGGETTO PROGRAMMA DI RECUPERO DI IMMOBILI E ALLOGGI SFITTI DEL PATRIMONIO CIVICO ABITATIVO.

Approvazione dei documenti progettuali, dei lavori, delle procedura di gara e contestuale impegno di spesa

MOGE 20637 - CUP B34B20001430004 – CIG 85387027CB

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 256 del 24.11.2020 è stata approvata la documentazione progettuale definitiva ed il relativo quadro economico degli interventi da attuare nell'ambito del Programma di recupero di immobili e alloggi sfitti del patrimonio civico abitativo secondo il seguente quadro economico:

A	QUOTA LAVORI	Finanziamento 2020
A1	Lavori a misura	€ 174.000,00
A2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 4.000,00
A3	Lavori in economia	€ 22.000,00
	Totale lavori A)	€ 200.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE:	
B2	Spese tecniche (Progettazioni, sondaggi, indagini, verifiche tecniche, allacci, forniture, collaudi e spese per gara, imprevisti IVA inclusa)	€ 26.000,00
B3	Incentivo ex Art. 113 D.L.gs. 50/16	€ 4.000,00
	Totale somme a disposizione B)	€ 30.000,00
	Iva al 10%	€ 20.000,00
	IMPORTO TOTALE INTERVENTO (A+B+C)	€ 250.000,00

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Che la cifra di € 250.000,00 è finanziata con avanzo vincolato;

Considerato:

- che con la sopracitata DGC n. 256 del 24.11.2020 si rinviava a successivo provvedimento dirigenziale per l'approvazione del progetto esecutivo e l'individuazione delle modalità di scelta del contraente e per l'approvazione degli elaborati necessari per l'indizione delle procedure di gara e per l'impegno della spesa;

- che, per l'esecuzione degli interventi in argomento, è necessario avere a disposizione uno strumento attuativo flessibile che consenta l'esecuzione di azioni immediate in caso di necessità non preventivamente definibili;

- che, nel panorama legislativo vigente in materia di opere pubbliche, lo strumento attuativo più idoneo che riveste tali caratteristiche è l'Accordo Quadro di cui all'art. 54 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., con un unico operatore ai sensi del comma 3, ove i singoli appalti saranno aggiudicati entro i limiti delle condizioni fissate nell'accordo stesso, senza necessità di completamento dell'offerta;

- che tale istituto prevede, in particolare, la possibilità di affidare i lavori a una o più imprese, per una durata massima di quattro anni;

- che, in relazione alla tipologia di intervento in oggetto, appare opportuno predisporre un Accordo Quadro della durata quadriennale da affidare ad un unico soggetto attuatore, al fine di garantire la continuità temporale dell'esecuzione degli interventi per un quadriennio e la tempestiva esecuzione degli interventi richiesti secondo le indicazioni del Capitolato speciale d'appalto;

- che non è conveniente, procedere alla suddivisione dell'Accordo Quadro in diversi lotti territoriali, con diverse imprese esecutrici, in quanto è ragionevole mantenere intero l'importo annuale a disposizione su tutto il territorio cittadino, al fine di poter effettuare, in caso di urgenza o allorquando se ne presentasse la necessità, qualsiasi tipo di intervento, eventualmente anche di rilevante complessità tecnica e significativo costo unitario di esecuzione;

Preso atto:

- che stante la validità degli elaborati già approvati con DGC n. 256/2020 e composti da:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Quadro economico
- Elenco e localizzazione degli immobili;

- che è necessario predisporre la documentazione progettuale integrativa per l'indizione della gara, per la stipula di un accordo quadro della durata quadriennale, con i documenti di seguito elencati:

- Capitolato speciale d'appalto
- Schema di accordo quadro
- Schema di contratto applicativo

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- Computi metrici estimativi interventi tipo
- Quadro economico suddiviso per finanziamento annualità
- Piano di sicurezza e coordinamento in fase di progettazione
- Disciplinare di gara

– che l'Accordo Quadro comporta pertanto un importo quadriennale complessivo di Euro 1.750.000,00 riassunto nel quadro economico sotto riportato:

	finanziamento 2020	finanziamento 2021	finanziamento 2022	finanziamento 2023	TOTALE
Importo netto lavori a misura edili	€ 174.000,00	€ 357.000,00	€ 357.000,00	€ 357.000,00	€ 1.245.000,00
Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 4.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 28.000,00
Importo economie non soggette a ribasso	€ 22.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 127.000,00
TOTALE LAVORI a misura (comprensivi di oneri di sicurezza e opere in economia)	€ 200.000,00	€ 400.000,00	€ 400.000,00	€ 400.000,00	€ 1.400.000,00
Somme a disposizione della stazione appaltante (IVA compresa)					
B.1 Spese tecniche per progettazione sondaggi, indagini, verifiche tecniche e collaudi e per spese di gara IVA compresa	€ 26.000,00	€ 52.000,00	€ 52.000,00	€ 52.000,00	€ 182.000,00
B.2 Fondo innovazione ex art. 113 D.Lgs. 50/2016(1,5%)	€ 4.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 28.000,00
Totale Somme a disposizione B	€ 30.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 210.000,00
IVA lavori 10%	€ 20.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 140.000,00
Totale complessivo A + B + C	€ 250.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 1.750.000,00

- che per la natura non programmabile degli interventi sopra descritti, non è possibile determinare, a priori, gli oneri della sicurezza, che risultano pertanto stimati in via di larga massima, e che saranno successivamente quantificati analiticamente in sede di definizione dei singoli interventi ricompresi in ciascun Accordo Quadro;

- che la documentazione progettuale esecutiva come sopra costituita è stata verificata, in contraddittorio con i progettisti, espletando le procedure di verifica, come da allegati verbali in data 27.11.2020, ai sensi dell'art. 26 del Codice, con esito positivo, secondo le risultanze del Rapporto Conclusivo di Verifica (prot. n. NP/2352 del 01.12.2020) redatto dal Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 26 c.8 del D.lgs 50/2016;

Viste le risultanze positive del Rapporto Conclusivo di Verifica del Progetto di cui sopra, ed accertata la libera disponibilità di aree oggetto dei lavori, di cui all'art. 31 c. 4e) del D.lgs. n.50 del 18.04.2016 il Responsabile Unico del Procedimento, in conformità alle disposizioni previste dall'art. 26 c. 8 del D.Lgs. 50/2016, con Verbale di Validazione in data 28/07/2020 (prot. NP/2020/1349) ha proceduto alla validazione del progetto esecutivo dei lavori;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Considerato infine:

- che, avuto riguardo alle caratteristiche dell'oggetto dell'Accordo Quadro in argomento, si procede all'affidamento dei lavori, che dovranno essere contabilizzati "a misura", ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e, del D.Lgs 50/2016, sulla base del criterio del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, ai sensi dell'art. 3 del Decreto-legge 16 luglio 2020 n 76 pubblicato in gazzetta ufficiale n. 178 del 16/07/2020;

- ai sensi dell'art. 97, comma 8 del Codice, è opportuno applicare alla gara di che trattasi il criterio dell'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 o 2 bis), del Codice.

- che l'art. 216, comma 4 del Codice dei Contratti, penultimo capoverso, dispone che "fino alla data di entrata in vigore del decreto Ministeriale di cui all'art. 23 comma 3 bis dello stesso Codice, l'esecuzione dei lavori può prescindere dall'avvenuta redazione e approvazione del progetto esecutivo, qualora di tratti di lavori di manutenzione, ad esclusione degli interventi di manutenzione che prevedano il rinnovo o la sostituzione di parti strutturali delle opere;

- che data l'urgenza di partire con la gara entro l'anno in corso per intervenire sul patrimonio comunale il prima possibile e quindi dare continuità ad interventi già in atto, al fine di favorire nel contempo la piccola e media impresa sulla base del valore dell'importo, nel rispetto dei principi dettati dall'art. 30 del Codice, l'appalto, verrà affidato mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, non essendo vigente uno specifico elenco imprese per l'importo a base di gara superiore al milione di Euro, avvalendosi della riduzione dei termini minimi prevista dall'art. 36, comma 9, D.Lgs. cit, trattandosi di contratto sotto soglia per un importo a base di gara pari ad € 1.400.000,00 di cui € 28.000,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso ed € 127.000,00 per opere in economia, liquidabili ai sensi di legge, il tutto oltre I.V.A.;

- che la gara suddetta dovrà essere esperita alle condizioni ed oneri del Capitolato Speciale d'Appalto e dello Schema di Contratto allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, e del Capitolato Generale approvato con D.M.LL.PP. 19.04.2000 n.145, per quanto ancora vigente, in quanto compatibile con le disposizioni del D. Lgs 19/04/2016 n. 50;

- che il ribasso offerto, sull'Accordo Quadro, non inciderà sulla capienza dello stesso, in quanto verrà applicato sull'elenco prezzi, come sopra definito, lasciando fissi ed inalterati gli importi dei lavori posto a base di gara;

- che risultano finanziati solo i lavori relativi alla prima annualità degli interventi sopra descritti;

- che si dà atto che si procederà all'affidamento dei lavori previsti dalla seconda alla quarta annualità, come indicato nel quadro economico sopra riportato ed allegato al presente provvedimento, solo subordinatamente al reperimento della relativa copertura finanziaria

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che la Stazione Appaltante non si assume alcuna responsabilità in ordine alla quantità di lavori che sarà effettivamente ordinata. Pertanto l'impresa aggiudicataria non può esercitare nei confronti della Stazione Appaltante alcuna pretesa a titolo risarcitorio e/o di indennizzo, ivi compreso qualsivoglia rimborso delle spese in ragione della partecipazione alla procedura di gara a causa di una minore richiesta di lavori rispetto a quelli previsti.

- che occorre dare atto che gli importi lavori di cui sopra sono stimati e che pertanto in caso di esaurimento degli stessi alla scadenza di ciascun Accordo Quadro, l'aggiudicatario non potrà vantare alcuna pretesa al riguardo.

- di avvalersi della facoltà di poter procedere all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida nell'ambito dell'appalto;

- che in base all'art. 65 della legge n.77/2020 (legge Rilancio) pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 180 del 18 Luglio 2020 è sospeso dal 19 maggio e fino al 31 Dicembre 2020 il pagamento del contributo a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;

Ritenuto che occorre prevedere l'accantonamento dell'incentivo per le funzioni tecniche, in applicazione dell'art. 113, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Considerato infine:

- che si ritiene opportuno, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia e tempestività di cui all'articolo 30 del Codice, che lo svolgimento della procedura aperta avvenga attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica accessibile dalla pagina web <https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti/> previa registrazione degli operatori economici al portale, con le modalità e i termini che verranno indicati nel disciplinare di gara e in ossequio a quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 239/2017;

Dato atto:

- che il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del D.lgs. 267/2000 (TUEL);

- dell'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 42 D.Lgs. 50/2016 e art. 6 bis L. 241/1990;

Accertato che i pagamenti conseguenti al presente provvedimento sono compatibili con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica.

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 26.02.2020 con la quale sono stati approvati i documenti Previsionali e Programmatici 2020/2022 e successive variazioni;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 19/03/2020, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022;

Visti gli artt. 107, 153 comma 5 e 192 comma 1 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267;

Visti gli artt. 77 e 88 dello Statuto del Comune di Genova;

Visti gli artt. 4, 16 e 17 del D. L.vo 30/03/2001 n. 165;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

DETERMINA

- 1) di approvare gli interventi di recupero immobili e alloggi sfitti del patrimonio civico abitativo per l'importo pari ad € 1.750.000,00 di quadro economico come sopra riportato;
- 2) di stabilire che si procederà alla realizzazione dei lavori in argomento, come approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 256 del 24.11.2020, mediante Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 50/16 con unico operatore economico, senza possibilità di rilanci, con previsione di durata quadriennale;
- 3) di approvare la documentazione tecnico-amministrativa da porre a base di gara predisposta dalla Direzione Facility Management costituita dai documenti sotto riportati allegati quali parti integranti del presente provvedimento:
 - Capitolato speciale d'appalto
 - Schema di accordo quadro
 - Schema di contratto applicativo
 - Computi metrici estimativi interventi tipo
 - Elenco e localizzazione degli immobili
 - Quadro economico suddiviso per finanziamento annualità
 - Piano di sicurezza e coordinamento in fase di progettazione
- 4) di prendere atto che il progetto definitivo approvato con DGC 256/2020, integrato con la documentazione progettuale di cui al punto 3), è stato validato dal RUP in data 27/11/2020 con verbali allegati alla presente determinazione quale parte integrante;
- 5) di dare atto che non è conveniente, procedere alla suddivisione dell'Accordo Quadro in diversi lotti territoriali, con diverse imprese esecutrici, in quanto è ragionevole mantenere intero l'importo annuale a disposizione su tutto il territorio cittadino, al fine di poter effettuare, in caso di urgenza o allorquando se ne presentasse la necessità, qualsiasi tipo di intervento, eventualmente anche di rilevante complessità tecnica e significativo costo unitario di esecuzione;
- 6) di procedere all'esecuzione dei lavori di cui trattasi, tramite contratto "a misura" ai sensi degli artt. 59 comma 5 bis e 148, comma 6, del Codice per l'importo a base di gara pari ad € 1.400.000,00 di cui € 28.000,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso ed € 127.000,00 per opere in economia, liquidabili ai sensi di legge, il tutto oltre I.V.A.;
- 7) di aggiudicare i lavori sopra descritti mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, avvalendosi della riduzione dei termini minimi prevista dall'art. 36, comma 9, D.Lgs. cit.;
- 8) di utilizzare per l'esperimento della procedura aperta la piattaforma telematica accessibile dalla pagina web <https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti/>, previa registrazione degli operatori economici al portale, con le modalità e i termini che verranno indicati nel disciplinare di gara;
- 9) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione, per le motivazioni di cui in premessa, il criterio del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, alle condizioni ed oneri dei Capitolati Speciali d'Appalto, dello Schema di Contratto tipo e del Capitolato Generale approvato con D.M. LL.PP.

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

19/04/2000 n.145, per quanto ancora vigente e in quanto compatibile con le disposizioni del D. Lgs. 50/2016;

10) di applicare l'esclusione automatica, ai sensi dell'art. 3, Decreto-legge 16 luglio 2020 n 76, delle offerte presentanti ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia determinata ai sensi dell'art. 97, comma 2 e 2) bis del Codice, tramite applicazione di uno dei metodi di calcolo in essi indicati e che si determinerà in base al numero delle offerte pervenute, al fine di non rendere predeterminabili dai candidati i parametri di riferimento;

11) di stabilire inoltre che, ai sensi dell'art. 69 del RD n. 827/1924, l'appalto possa essere aggiudicato anche nel caso di una sola impresa offerente: in tal caso, l'Amministrazione si riserva di valutare la congruità dell'offerta;

12) di dare atto altresì che l'importo lavori dell'Accordo Quadro è stimato e che, pertanto, in caso di esaurimento dello stesso alla scadenza dell'Accordo Quadro, l'aggiudicatario non potrà vantare alcuna pretesa al riguardo;

13) di dare mandato alla Stazione Unica Appaltante -Settore Gare e Contratti per l'avvio delle procedure finalizzate all'affidamento dei lavori ed alla predisposizione della lettera d'invito;

14) di impegnare l'importo di € 246.000,00, relativo a lavori e spese tecniche della prima annualità, al capitolo 70564 pdc 2.2.1.9.0. cdc 326.8.05 "Patrimonio e Demanio – Manutenzione Straordinaria Crono 2020/666 nel modo seguente:

€ 220.000,00 per quota lavori mediante emissione di **IMPE 2020**;

€ 26.000,00 per quota spese tecniche mediante emissione di **IMPE 2020**;

15) di impegnare altresì per quota incentivo l'importo di Euro 4.000,00 (incentivo art. 113 D.Lgs. 50/2016) al capitolo 70564 pdc 2.2.1.9.0. cdc 326.8.05 "Patrimonio e Demanio – Manutenzione Straordinaria Crono 2020/666 così ripartito:

•Euro 3.200,00 80% incentivo art. 113 comma 3 D.Lgs. 50/2016 (**IMPE 2020**);

•Euro 800,00 20% incentivo art. 113 comma 4 D.Lgs. 50/2016 (**IMPE 2020**);

16) di accertare l'importo di Euro 3.200,00 sul capitolo 50026 cdc 143.5.99 "Gestione del personale-Fondi incentivanti il personale" pdc 3.5.99.2.1 del bilancio 2020 (Acc.to 2020);

17) di accertare l'importo di Euro 800,00 sul capitolo 50070 cdc 20.5.99 "Direttore Generale Fondo innovazione" pdc 3.5.99.99.999 del bilancio 2020 (Acc.to 2020);

18) di provvedere all'immediata emissione dell'atto di liquidazione e contestualmente relativa richiesta di reversale sui capitoli di cui ai punti precedenti;

19) di dare atto che la spesa di 250.000,00 è finanziata con il Fondo Pluriennale Vincolato iscritto a Bilancio 2020;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

20) di provvedere all'inoltro della presente Determinazione Dirigenziale alla Direzione Generale affinché possa provvedere all'iscrizione delle somme sul pertinente capitolo di spesa e alle successive operazioni gestionali;

21) di provvedere all'inoltro della presente determinazione dirigenziale alla Direzione Sviluppo del Personale e formazione affinché provveda all'iscrizione delle somme sui pertinenti capitoli di spesa e alle successive operazioni gestionali sugli stessi;

22) di procedere a cura della Direzione Facility Management alla diretta liquidazione della spesa mediante emissione di atti di liquidazione digitale su stato avanzamento lavori nei limiti di cui al presente provvedimento;

23) di dare atto che il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell'art. 147 bis – comma 1 – del D.Lgs. 267/2000 (TUEL);

24) di dare atto dell'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 42 D.Lgs. 50/2016 e art. 6 bis L. 241/1990;

25) di provvedere a cura della Direzione Facility Management alla pubblicazione del presente provvedimento sul profilo del Comune di Genova, alla sezione Amministrazione trasparente” ai sensi dell'art. 29 del codice;

26) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Il Direttore
(Ing. Gianluigi Frongia)

ADOTTATA IL 7 DICEMBRE 2020

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile