



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PROVINCIA DI PALERMO

DETERMINA DIRIGENZIALE N°

Oggetto: *“Lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino di opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie dell'edificio ove è ubicata la sede istituzionale dell'Iacp di Palermo, con ingresso da via Quintino Sella 18 Palermo e n. 10 alloggi popolari con ingresso da via Quintino Sella 44 scale B-C - ANNO 2024/2025”*

Determina a contrarre;

Approvazione del progetto;

CIG: da acquisire;

Finanziamento: Fondi Bilancio Iacp.

Premesso che:

- Con determina dirigenziale n. 314 del 03/03/2023 sono stati aggiudicati efficacemente i *“Lavori di manutenzione ordinaria lotto 37 sede istituzionale e operativa dello Iacp di Palermo via Quintino Sella n. 18”* all'Impresa Costruzioni Harold s.r.l. Via Pietro Scaglione 101 Palermo;
- Il direttore dei lavori, Dott. Ciro Tarantino, ha consegnato i lavori con verbale del 19/05/2022;
- il contratto di appalto dei lavori, è stato sottoscritto in data 18/05/2022, repertorio n. 79;
- il tempo contrattualmente previsto in 720 giorni per cui i lavori sono contrattualmente conclusi alla data del 07/05/2024;
- La Direzione Generale, a seguito di un'attenta verifica dell'attività di manutenzione ordinaria degli immobili che costituiscono il patrimonio dell'Ente e constatato che alcuni appalti in corso erano prossimi all'esaurimento degli stanziamenti previsti ovvero avevano già raggiunto l'importo contrattuale, con nota prot 1193 del 24/01/2024, ha indicato l'indirizzo programmatico al quale uniformare le attività progettuali individuando i progetti degli appalti dei lavori di manutenzione ordinaria da redigere, nonché i progettisti incaricati di tale attività;
- Al fine di predisporre un efficace sistema di interventi di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino degli alloggi, degli edifici, e delle aree esterne di proprietà ed in gestione dell'Iacp di Palermo, in occasione dell'individuazione e programmazione degli obiettivi performance 2024/2026, con nota prot 2830 del 20/02/2024 in relazione all'obiettivo strategico 3 *“Efficientamento dell'attività di manutenzione ordinaria”*, ha previsto la predisposizione dell'Accordo Quadro ai sensi dell'art. 59 del D.lgs 36/2023 Codice dei Contratti;
- La Sezione 9, con nota prot 7613 del 20/05/2024, ha trasmesso il progetto di Accordo Quadro costituito da n. 5 lotti, tra i quali è incluso anche il progetto dell'appalto di cui all'oggetto;
- A seguito di riunione operativa presso la Direzione Generale, con nota prot 7819 del 22/05/2024 è stato convenuto di predisporre un accordo quadro per ciascun lotto il cui affidamento doveva avvenire secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023;

- Con provvedimento dirigenziale n. 1184 del 11.06.2024 è stato affidato l'incarico di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori e di coordinatore della sicurezza, del progetto dei "Lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino di opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie dell'edificio ove è ubicata la sede istituzionale dell'Iacp di Palermo, con ingresso da via Quintino Sella 18 Palermo e n. 10 alloggi popolari con ingresso da via Quintino Sella 44 scale B-C - ANNO 2024/2025" all'Arch. Salvatore Graffato funzionario tecnico dipendente di di questo Iacp;

Visto:

- gli elaborati tecnico economici, predisposti dagli uffici, costituenti il progetto dell'appalto dei "Lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino di opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie dell'edificio ove è ubicata la sede istituzionale dell'Iacp di Palermo, con ingresso da via Quintino Sella 18 Palermo e n. 10 alloggi popolari con ingresso da via Quintino Sella 44 scale B-C - ANNO 2024/2025" di seguito indicati:
 - relazione tecnica con allegato quadro tecnico economico;
 - computo metrico;
 - elenco prezzi e analisi dei prezzi;
 - schema di contratto;
 - capitolato generale;
 - capitolato speciale d'appalto;
 - relazione sui criteri minimi ambientali;
 - piano di sicurezza e coordinamento;
- il quadro tecnico economico di seguito riportato, da cui si rileva che il costo totale dell'appalto di che trattasi, è di € 149.991,91, di cui € 87.506,14 a base d'asta, € 10,897,21 quali oneri per la sicurezza, € 51.588,56 quale costo della manodopera non soggetti a ribasso, e € 37.992,52 per Somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo di € 187.990,13:

Importo dei lavori		
Importo dei lavori soggetto a ribasso	€.	87.506,14
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	10.897,21
Importo della manodopera	€.	51.588,56
Somma	€.	149.991,91
Somme a disposizione dell'Amministrazione		
IVA 10%	€.	14.999,19
Imprevisti 10%	€.	14.999,19
Oneri discarica	€.	5.000,00
Incentivo alla progettazione	€.	2.999,84
Somma	€.	37.998,22

A+B Importo complessivo	€.	187.990,13

- Il verbale di verifica preventiva del 13/09/24 redatto dal RdP e dal progettista;
- Il verbale di validazione del 13/09/24 redatto dal RdP.

Considerato che:

- L'edificio oggetto dell'appalto, denominato lotto 36, è catastalmente individuato al foglio di mappa n. 118 particella n. 536, e comprende gli uffici dell'Ente con ingresso principale da via Quintino Sella 18 e ingresso carrabile da via del Bono, nonché n. 10 alloggi con ingresso da via Quintino Sella 44, di cui 4 nella scala B e sei nella scala C.
- La prestazione primaria del progetto consiste nell'esecuzione di tutte le opere, le prestazioni e somministrazioni di mano d'opera e di provviste occorrenti per l'esecuzione degli interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino, in costanza di presenza degli impiegati e di abitazione degli inquilini, (previo eventuale spostamento di mobilia e/o arredi) che si rendono necessari nel periodo di appalto e sino alla concorrenza dell'importo di appalto finalizzati a mantenere in efficienza e sicurezza e idonei all'uso gli uffici e gli alloggi.
- L'elenco dei prezzi del presente appalto è costituito dal *Prezzario Unico Regionale per i Lavori Pubblici per l'anno 2024 di cui al decreto n. 2 del 17/01/2024*, nonché da prezzi ricavati da apposita analisi facenti parte degli elaborati progettuali.
- L'appalto verrà eseguito mediante affidamento diretto secondo le modalità di cui all'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023
- Il contratto sarà stipulato "a misura", ai sensi del D.Lgs n.36/2023 - Codice dei contratti pubblici, in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante dell'Ente.
- L' appalto ha la durata presumibile di 1 anno, a decorrere dalla data di stipula del contratto e si concluderà comunque ad esaurimento della somma aggiudicata, al netto dell'IVA;
- I lavori di manutenzione edile ed affine nonché interventi straordinari per la sicurezza e l'integrità degli immobili facenti parte del patrimonio dell'Iacp di Palermo possono riassumersi indicativamente, ma non in modo esaustivo, come in appresso, salvo più precise indicazioni che saranno impartite dalla Direzione Lavori:
 - Demolizione di tramezzi e murature
 - Scassi e tagli a sezione obbligata
 - Rifacimento di muratura e formazione di intonaci
 - Ripassatura e/o rifacimento di tetti, piani o sub-orizzontali
 - Sostituzione di gronde, pluviali, faldali
 - Impermeabilizzazione di coperture e terrazze;
 - Demolizione di pavimenti e relativi sottofondi e loro rifacimento
 - Riparazione, revisione e/o rifacimento di servizi igienici e relative reti idrauliche e di scarico
 - Opere in ferro;
 - Opere fognarie
 - Opere di decorazione interne ed esterne

- Opere da vetraio
 - Opere da fabbro
 - Opere da falegname
 - Opere di sistemazione stradale;
 - Opere acquedottistiche
 - Infissi;
 - Intonaci;
 - Marmi;
 - Coloriture;
 - Tubazioni, pezzi speciali, saracinesche, etc;
 - Impianto elettrico per interni;
 - Impianti idrici ed igienico sanitari;
 - Lavori di recupero, ristrutturazione e manutenzione di opere edili;
 - Opere provvisoriale e di sicurezza;
 - Interventi riguardanti manufatti contenenti amianto (colonne di scarico canne fumarie) che dovranno essere eseguiti da ditta specializzata previa redazione della documentazione ed autorizzazione dell'Azienda Sanitaria Locale competente;
 - Abbattimento o potatura di alberi;
- la copertura finanziaria del progetto avverrà con i fondi dello Iacp, mediante impegni di spesa sull'apposito capitolo di bilancio n. 303 "manutenzione ordinaria";

Altresì, considerato che:

- l'Istituto dell'Accordo Quadro, prevede il dialogo competitivo tra più operatori economici, e la cui procedura non consente di individuare in tempi celeri l'operatore economico al fine di garantire la continuità dell'attività manutentiva negli alloggi, immobili ed edifici ubicati nella provincia, per cui è opportuno procedere con l'affidamento diretto degli appalti ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023;

Ritenuto:

- che l'importo a base d'asta è inferiore a €. 150.000,00 per cui si può procedere all'affidamento diretto secondo le modalità di cui all'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023;
- che occorre assumere formalmente la volontà dell'Amministrazione "a contrarre" ai sensi dell'art. 17 comma 1 del Dlgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- che il CIG è da richiedere tramite la piattaforma certificata di negoziazione in uso a quest'Iacp;

Tutto ciò premesso, visto, considerato e ritenuto

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO:

- L'art. 50 (Procedure per l'affidamento) del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera a):
1. *Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:*

a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di docu-

mentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

... omissis ...

- Il Decreto Legislativo n. 165 del 30 marzo 2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- La Delibera Commissariale n. 33 del 25 novembre 2009;
- La Delibera Commissariale n. 51 del 29.12.2016 di modifica al Regolamento di Contabilità;
- La Delibera Commissariale n. 124 del 22/11/2023 di approvazione del bilancio di previsione 2024/2026;
- La nota prot. n. 69939 del 29/12/2023, assunta al nostro protocollo in pari data al n. 60668-DIG, con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti, AREA 1 – UO.A1.01 – Vigilanza Enti, ha trasmesso con effetto di notifica il D.D.G. n. 4219 del 27/12/2023 con il quale è stato approvato il bilancio di previsione 2024/2026;
- La delibera commissariale n° 18 del 03.05.2024 di acquisizione temporanea in regime di comando, per un anno, del dott. Giuseppe Chiarelli a Direttore Generale con compiti di Dirigente ad interim del servizio amministrativo ed economico contabile e Dirigente del Servizio Tecnico a far data dal 02.05.2024 e fino al 01.05.2025;

DETERMINA

1. Di approvare il progetto dei *“Lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino di opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie dell'edificio ove è ubicata la sede istituzionale dell'Iacp di Palermo, con ingresso da via Quintino Sella 18 Palermo e n. 10 alloggi popolari con ingresso da via Quintino Sella 44 scale B-C - ANNO 2024/2025”* costituito dagli elaborati tecnici di seguito indicati:
 - relazione tecnica con allegato quadro tecnico economico;
 - computo metrico;
 - elenco prezzi e analisi dei prezzi;
 - schema di contratto;
 - capitolato generale;
 - capitolato speciale d'appalto;
 - relazione sui criteri minimi ambientali;
 - piano di sicurezza e coordinamento;

il cui quadro tecnico economico è di seguito riportato, da cui si rileva che il costo totale dell'appalto di che trattasi, è di € 149.991,91, di cui € 87.506,14 a base d'asta, € 10,897,21 quali oneri per la sicurezza, € 51.588,56 quale costo della manodopera non soggetti a ribasso, e € 37.992,52 per Somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo di € 187.990,13:

A. Importo dei lavori		
Importo dei lavori soggetto a ribasso	€.	87.506,14
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	10.897,21

Importo della manodopera	€.	51.588,56
Sommano	€.	149.991,91
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
IVA 10%	€.	14.999,19
Imprevisti 10%	€.	14.999,19
Oneri discarica	€.	5.000,00
Incentivo alla progettazione	€.	2.999,84
Sommano	€.	37.998,22
A+B Importo complessivo	€.	187.990,13

2. Di dare atto che le somme occorrenti sono previste nel bilancio di previsione 2024-2025 di questo Ente e che verranno assunti impegni di spesa con successivi provvedimenti dopo l'espletamento della gara;
3. di esprimere formalmente, ai sensi dell'art. 17 del D. Leg.vo 36/2023, la volontà di questa Amministrazione di procedere, con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto, all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera a), dei "Lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino di opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie dell'edificio ove è ubicata la sede istituzionale dell'Iacp di Palermo, con ingresso da via Quintino Sella 18 Palermo e n. 10 alloggi popolari con ingresso da via Quintino Sella 44 scale B-C - ANNO 2024/2025";
4. Di affidare direttamente, ai sensi dell'art. 50 del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera a), alla Mildworld – S.R.L.U.C.R., c.f. 06191420824, con sede legale in Altofonte, via Giovanni Verga 12 cap 90030 pec milworldsrl@pec.it, l'esecuzione dell'appalto dei lavori di cui sopra;
5. di dare mandato alla Sezione 7 Programmi e Contratti, congiuntamente al Rup, di predisporre tutti gli atti necessari per l'affidamento diretto dell'appalto di cui sopra, tramite la piattaforma certificata di negoziazione in uso a quest'Iacp;
6. di acquisire il CIG;
7. che lo Iacp di Palermo, in qualità di Amministrazione aggiudicatrice e l'operatore economico sopra individuato, assumeranno l'obbligo reciproco di improntare i propri comportamenti ai principi di trasparenza ed integrità, mediante la sottoscrizione del Patto d'Integrità;
8. di pubblicare la presente determina, in ossequio al principio di trasparenza e fatto salvo quanto previsto dall'art.1, comma 32, della Legge 190/2012 e dal D. Lgs. 33/2013 nel sito web dell'Ente.

Il Direttore Generale
Dott. Giuseppe Chiarelli

GIUSEPPE CHIARELLI

2024.09.13 11:16:51

Signer:

Il Documento Amministrativo originale, sottoscritto con firma
Digitale ai sensi dell'art. 21 e 24 del D.lgs 82/2005 e ss.mm.ii.,
resta disponibile agli atti dell'Istituto.