



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

DETERMINA DIRIGENZIALE

OGGETTO: *Lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello Iacp di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo con esclusione del provincia Anno 2025. Palermo Nord.*

Determina a contrarre;

Approvazione del progetto;

CIG: da acquisire;

Finanziamento: Fondi Bilancio Iacp.

Premesso che:

- con delibera commissariale n. 72 del 03/10/2022 è stato conferito all'Ing. Silvio Greco, l'incarico di *Responsabile Unico del Procedimento* e di *Progettista* dell'intervento relativo a i "*Lavori di manutenzione ordinaria a carico IACP di Palermo, da eseguirsi negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo ubicati nell'ambito urbano, appalto biennale 2023/2025 – Zona Nord.*".
- con delibera commissariale n. 195 del 04/11/2022 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento relativo a i "*Lavori di manutenzione ordinaria a carico IACP di Palermo, da eseguirsi negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo ubicati nell'ambito urbano, appalto biennale 2023/2025 – Zona Nord.*", nonché è stata espressa la volontà a contrarre dell'Amministrazione;
- con determina dirigenziale n. 1250 del 20/07/2023 sono stati aggiudicati efficacemente i "*Lavori di manutenzione ordinaria a carico IACP di Palermo, da eseguirsi negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo ubicati nell'ambito urbano, appalto biennale 2023/2025 – Zona Nord*" all'Impresa Barone Giuseppe S.R.L. via Porta Palermo 147, San Giuseppe Jato (PA);
- Il Responsabile della Sezione 9 Dott. Nunzio Rizzo, a seguito della nota di cui al punto precedente, con nota 12971 del 29/09/2023, indirizzata al Rup ha chiesto di procedere alla consegna dei lavori di cui all'oggetto, anche sotto le riserve di legge, al fine di assicurare continuità all'attività di manutenzione ordinaria degli immobili ubicati nell'ambito del territorio del Comune di Palermo;
- L'ing. Silvio Greco, nella qualità di DI e Rup dell'intervento di cui all'oggetto, con verbale del 03/10/2023 prot 13102, ha consegnato i lavori in via d'urgenza all'Impresa Barone Giuseppe S.R.L. via Porta Palermo 147, San Giuseppe Jato (PA) affidataria dell'intervento di cui all'oggetto;
- con nota 15099 del 07/11/2023 è stato erogata l'anticipazione dei lavori;

- con nota prot. 4542 del 19/03/2024 è stato emesso il 1° stato avanzamento lavori; e relativo certificato di pagamento
- con nota prot. 8447 del 03/06/2024 è stato emesso il 2° stato avanzamento lavori e relativo certificato di pagamento;
- con determina dirigenziale n. 2027/2023 è stata liquidata la fattura relativa al certificato per anticipazione, con la determina 725/2024 è stata liquidata la fattura relativa al certificato pagamento lavori n.1, mentre con la determina 1159/2024 è stata liquidata la fattura relativa al secondo certificato pagamento lavori;
- che la direzione dei lavori ha emesso il terzo stato avanzamento lavori e il relativo certificato lavori;
- con determina dirigenziale n. 1729 del 19/09/2024 è stato liquidata la fattura relativa al terzo certificato di pagamento;
- per effetto dell'emissione degli stati di avanzamento sopra indicati, è stato quasi raggiunto l'importo contrattuale dell'appalto *“Lavori di manutenzione ordinaria a carico IACP di Palermo, da eseguirsi negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo ubicati nell'ambito urbano, appalto biennale 2023/2025 – Zona Nord.”* ;
- al fine di assicurare continuità nell'attività di manutenzione ordinaria per gli immobili ubicati nell'ambito urbano del Comune di Palermo occorre avviare il procedimento per l'individuazione del nuovo operatore economico al quale affidare l'appalto dei lavori;
- Con provvedimento dirigenziale n. 2102 del 11/11/2024 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, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo con esclusione del provincia Anno 2025. Palermo Nord.”* all'Ing. Silvio Greco funzionario tecnico dipendente di di questo IACP;

Visto :

- il progetto dei *“Lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo con esclusione del provincia Anno 2025. Palermo Nord.”* redatto dalla Sezione 9 e costituito dai seguenti elaborati tecnico economici:
 - relazione tecnica con allegato quadro tecnico economico;
 - computo metrico;
 - elenco prezzi e analisi dei prezzi;
 - tabulato calcolo incidenza manodopera;
 - schema di contratto;
 - capitolato generale;
 - capitolato speciale d'appalto;
 - relazione sui criteri minimi ambientali;
 - piano di sicurezza e coordinamento;
- Il quadro tecnico economico di progetto, di seguito riportato, dal quale si rileva che il costo totale dell'appalto del progetto è di € 500.088,60 di cui € 257.230,28 a base d'asta, € 65.213,49 quali oneri per la sicurezza, € 177.644,83 quale costo della manodopera non soggetti a ribasso, e € 90.015,06 per Somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo di € 590.103,66 :

A. Importo dei lavori		
Importo dei lavori soggetto a ribasso	€.	257.230,28
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	65.213,49
Importo della manodopera	€.	177.644,83
Sommano	€.	500.088,60
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
IVA 10%	€.	50.008,86
Imprevisti 5%	€.	25.004,43
Oneri discarica	€.	5.000,00
Incentivo alla progettazione	€.	10.001,77
Sommano	€.	90.015,06
A+B Importo complessivo	€.	590.103,66

- Il verbale di verifica preventiva del 11/11/2024 redatto dal RdP e dal progettista prot 15906 del 11/11/2024;
- l'atto di validazione del 11/11/2024 redatto dal RdP prot 15908 del 11/11/2024;

Considerato che:

- 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 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 alloggi, gli edifici, per quanto di competenza le parti comuni, le are esterne di proprietà ed in gestione dell'Iacp di Palermo ubicati nell'ambito urbano del Comune di Palermo con esclusione della provincia.
- 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 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;
- 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.
- 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 obbligatoria
 - 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 di che trattasi avverrà con i fondi dello Iacp, mediante impegni di spesa sull'apposito capitolo di bilancio n. 303 "manutenzione ordinaria";

Ritenuto:

- L'appalto verrà eseguito mediante affidamento secondo le modalità di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) del D.lgs 36/2023, che prevede la procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno 5 operatori economici, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- che occorre assumere formalmente la volontà dell'Amministrazione "a contrarre" ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D.lgs. 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, considerato e visto,

Il Direttore Generale

VISTI:

- L'art. 50 (Procedure per l'affidamento) del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera c):
 Art. 50. (Procedure per l'affidamento)
 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:

c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;

... omississ ...

- 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, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello Iacp di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo con esclusione del provincia Anno 2025. Palermo Nord.”* costituito dai seguenti elaborati tecnico economici:

- relazione tecnica con allegato quadro tecnico economico;
- computo metrico;
- elenco prezzi e analisi dei prezzi;
- tabulato calcolo incidenza manodopera;
- schema di contratto;
- capitolato generale;
- capitolato speciale d'appalto;
- relazione sui criteri minimi ambientali;
- piano di sicurezza e coordinamento;

Il cui quadro tecnico economico di progetto è di seguito riportato, dal quale si rileva che il costo totale dell'appalto del progetto è di € 500.088,60 di cui € 257.230,28 a base d'asta, € 65.213,49 quali oneri per la sicurezza, € 177.644,83 quale costo della manodopera non soggetti a ribasso, e € 90.015,06 per Somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo di € 590.103,66 :

A. Importo dei lavori		
Importo dei lavori soggetto a ribasso	€.	257.230,28
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	65.213,49
Importo della manodopera	€.	177.644,83
Sommano	€.	500.088,60
B. Somme a disposizione		

dell'Amministrazione		
IVA 10%	€.	50.008,86
Imprevisti 5%	€.	25.004,43
Oneri discarica	€.	5.000,00
Incentivo alla progettazione	€.	10.001,77
Sommano	€.	90.015,06
A+B Importo complessivo	€.	590.103,66

2. Di dare atto che le somme occorrenti sono previste nel bilancio di previsione 2025-2027 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 contrarre per l'appalto dei *"Lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello Iacp di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo con esclusione del provincia Anno 2025. Palermo Nord."*, con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto, alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera c), col criterio del minor prezzo, con almeno cinque operatori economici da individuarsi previa indagine di mercato pubblica la cui scelta avverrà scegliendo i cinque operatore economici col massimo punteggio calcolato come segue:
 - a) importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando non inferiore all'importo del contratto da stipulare da dimostrarsi con i certificati esecuzione lavori (un punto per milione di euro di lavori eseguiti stessa categoria – per importi di frazioni di milione di euro si attribuiscono frazioni di punto per interpolazione lineare);
 - b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15 per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando da dimostrarsi con documentazione idonea; nel caso in cui il rapporto tra il suddetto costo e l'importo dei lavori sia inferiore a quanto richiesto, l'importo dei lavori è figurativamente e proporzionalmente ridotto in modo da ristabilire la percentuale richiesta l'importo dei lavori così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui alla lettera a) (un punto per duecentomila euro – per importi di frazioni di duecentomila euro si attribuiscono frazioni di punto per interpolazione lineare);
 - c) possesso di adeguata attrezzatura tecnica;
 - d) eventuale possesso della categoria OG1 classifica I o superiore;
 - e) possesso di abilitazione per le relative dichiarazioni di conformità impianti ai sensi dell'art.1 comma 2 del D.M. 37/2008 lettera a, c, d, e. (impianti elettrici,riscaldamento,idraulici,gas);
 - f) non avere avuto contenzioso con l'Iacp di Palermo;
 - g) Sede legale nel Comune d Palermo al fine di garantire la tempestività (entro le 24 ore) dei singoli interventi richiesti con carattere di urgenza;
 - h) possesso della certificazione di qualità aziendale ISO 9001 (tre punti);

- i) possesso della certificazione di qualità aziendale ISO 18001 (tre punti);
- j) possesso della certificazione di qualità aziendale ISO 45001 (tre punti)
- 4. di dare mandato al Responsabile del programma Triennale OO.PP., di apportare di conseguenza le eventuali e necessarie modifiche allo stesso ed all'elenco annuale, proponendo il provvedimento di approvazione;
- 5. di dare mandato alla Sezione 7 Programmi e Contratti, di predisporre tutti gli atti necessari per l'indagine di mercato da pubblicare nel sito web dell'Ente, nella piattaforma telematica di negoziazione in uso a quest'Amministrazione, sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici per almeno quindici giorni e la successiva procedura di affidamento dell'appalto, 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 che verrà 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.
- 9. Di dare atto che trattasi di provvedimento necessario la cui mancata adozione può procurare nocimento al buon andamento dell'Amministrazione.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Giuseppe Chiarelli