



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PROVINCIA DI PALERMO

DETERMINA DIRIGENZIALE N°

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 nella Provincia con esclusione del capoluogo Anno 2024/2025:*

- **LOTTO 1 Area Geografica 1:** *Aliminusa Alimena, Altavilla Milicia, Bagheria, Blufi, Bompietro, Caccamo, Caltavuturo, Campofelice di Roccella, Castelbuono, Casteldaccia, Castellana Sicula, Cefalù, Cerda, Collesano, Ficarazzi, Gangi, Geraci Siculo, Gratteri, Isnello, Lascari, Montemaggiore Belsito, Petralia Soprana, Petralia Sottana, Polizzi Generosa, Pollina, San Mauro, Castelverde, Santa Flavia, Sciara, Scillato, Sclafani Bagni, Termini Imerese, Trabia, Villabate.”*

Importo dei lavori		
Importo dei lavori soggetto a ribasso	€.	73.276,65
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	23.469,29
Importo della Manodopera	€.	53.251,80
Sommano	€.	149.997,74

- **LOTTO 2 Area Geografica 2:** *Altofonte, Balestrate, Belmonte Mezzagno, Borgetto, Camporeale, Capaci, Carini, Cinisi, Giardinello, Isole delle Femmine, Monreale, Montelepre, Partinico, Piana degli Albanesi, San Cipirello, San Giuseppe Jato, Terrasini, Torretta, Trappeto, Ustica, Santa Cristina Gela.”*

Importo dei lavori		
Importo dei lavori soggetto a ribasso	€.	73.276,65
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	23.469,29
Importo della Manodopera	€.	53.251,80
Sommano	€.	149.997,74

- **LOTTO 3 Area Geografica 3:** *Alia, Baucina, Bisacquino, Bolognetta, Campofelice di Fitalia, Campofiorito, Castronovo di Sicilia, Cefalà, Diana, Chiusa Sclafani, Ciminna, Contessa Entellina, Corleone, Giuliana, Godrano, Lercara Friddi, Marineo, Mezzojuso, Misilmeri, Palazzo Adriano, Prizzi, Roccamena, Roccapalumba, Valledolmo, Ventimiglia di Sicilia, Vicari, Villafrati.”*

Importo dei lavori		
Importo dei lavori soggetto a ribasso	€.	73.276,65
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	23.469,29
Importo della Manodopera	€.	53.251,80
Sommano	€.	149.997,74

Determina a contrarre;

CIG: da acquisire;

Finanziamento: Fondi Bilancio Iacp.

Premesso che:

- Con determina dirigenziale n. 58 del 13/01/2023 sono stati aggiudicati efficacemente i *“Lavori di ripristino di opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie a carico dello IACP da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dello I.A.C.P. di Palermo ubicati nella provincia con esclusione del capoluogo, anno 2023/2024”* all'Impresa Impregida srl con sede in vi a Gaetano Di Pasquale n. 3 Palermo.
- Il direttore dei lavori, Arch. Salvatore Aguglia, ha consegnato i lavori con verbale del 09/03/2023;
- il contratto di appalto dei lavori di cui al punto precedente, è stato sottoscritto in data 07/06/2023, repertorio n. 89;
- il direttore dei lavori, Arch. Salvatore Aguglia, con nota prot 6032 del 16/04/2024, ha comunicato che in base agli affidamenti dei vari ordinativi già effettuati ed in corso di esecuzione risulta raggiunto il 95% dell'importo contrattuale;
- 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;
- La Direzione Generale, 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, dei quali i primi tre riguardavano i progetti dell' Aree Geografiche n.1, 2 e 3;
- A seguito di diverse riunioni operative, la Direzione Generale, considerate le numerose richieste di manutenzione che pervengono e con il principale obiettivo di predisporre un efficace sistema di interventi di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino degli alloggi, degli edifici, e delle are esterne di proprietà ed in gestione dell'Iacp di Palermo ubicati nei Comuni della provincia di Palermo, escluso il capoluogo, che garantisca una più rapida e incisiva capacità di intervento, ha previsto di suddividere la Provincia di Palermo e quindi i comuni della stessa, nelle seguenti tre aree geografiche, per le quali sono stati predisposti tre distinti Lotti progettuali:
 - **LOTTO 1 AREA GEOGRAFICA 1** e comprendente i seguenti Comuni: Aliminusa Alimena, Altavilla Milicia, Bagheria, Blufi, Bompietro, Caccamo, Caltavuturo, Campofelice di Roccella, Castelbuono, Casteldaccia, Castellana Sicula, Cefalù, Cerda, Collesano, Ficarazzi, Gangi, Geraci Siculo, Gratteri, Isnello, Lascari, Montemaggiore Belsito, Petralia Soprana, Petralia Sottana, Polizzi Generosa, Pollina, San Mauro, Castelverde, Santa Flavia, Sciarra, Scillato, Sclafani Bagni, Termini Imerese, Trabia, Villabate;
 - **LOTTO 2 AREA GEOGRAFICA 2:** Altofonte, Balestrate, Belmonte Mezzagno, Borgetto, Camporeale, Capaci, Carini, Cinisi, Giardinello, Isole delle Femmine, Monreale, Montelepre,

Partinico, Piana degli Albanesi, San Cipirello, San Giuseppe Jato, Terrasini, Torretta, Trappeto, Ustica, Santa Cristina Gela;

➤ **LOTTO 3 AREA GEOGRAFICA 3:** Alia, Baucina, Bisacquino, Bolognetta, Campofelice di Fitalia, Campofiorito, Castronovo di Sicilia, Cefalà, Diana, Chiusa Sclafani, Ciminna, Contessa Entellina, Corleone, Giuliana, Godrano, Lercara Friddi, Marineo, Mezzojuso, Misilmeri, Palazzo Adriano, Prizzi, Roccamena, Roccapalumba, Valledolmo, Ventimiglia di Sicilia, Vicari, Villafrati;

➤ Che in data 03/07/2024 sono stati redatti e regolarmente firmati, da parte del progettista Dott. Nunzio Rizzo che da parte del Responsabile Arch. Salvatore Aguglia sia i relativi verbali di verifica progettuale sia i relativi verbali di validazioni.

- Per avviare le procedure di appalto finalizzate all'individuazione degli operatori economici per ciascun lotto, sono stati predisposti dagli uffici, tre distinti progetti i cui elaborati tecnico economici sono i seguenti:

- 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;
- tabulato calcolo della manodopera;

Visto:

- gli elaborati progettuali sopra indicati di ciascun progetto e il relativo quadro tecnico economico dal quale si evince che il costo totale dell'appalto di ciascun lotto, è di € 149.996,74 di cui € 73.275,65 a base d'asta, € 23.469,29 quali oneri per la sicurezza, € 53.251,80 quale costo della manodopera non soggetti a ribasso, e € 37.999,27 per Somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo di € 187.996,01, così come si rileva dal quadro tecnico economico di seguito riportato:

Importo dei lavori		
Importo dei lavori soggetto a ribasso	€.	73.275,65
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	23.469,29
Importo della manodopera	€.	53.251,80
Sommano	€.	149.996,74
Somme a disposizione dell'Amministrazione		
IVA 10%	€.	14.999,67
Imprevisti 10%	€.	14.999,67
Oneri discarica	€.	5.000,00
Incentivo alla progettazione	€.	2.999,93

Sommano	€.	37.999,27
A+B Importo complessivo	€.	187.996,01

Considerato che:

- La prestazione primaria del progetto di ciascun lotto, 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 nei Comuni della provincia di Palermo, escluso il capoluogo, facenti parte dell'Area Geografica 1, 2 e 3;
- L'elenco dei prezzi progettuale è costituito dall'intero *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.
- 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;
 - Diserbo e decespugliamento di aree, abbattimento o potatura di alberi;
- Che l'attuale appalto dei lavori di manutenzione ordinaria degli immobili ubicati in provincia è prossimo alla sua ultimazione sia per scadenza dei termini che per esaurimento dei fondi previsti;
 - la copertura finanziaria del progetto avverrà con i fondi dello Iacp, mediante impegni di spesa sull'apposito capitolo di bilancio n. 303 "manutenzione ordinaria";

Ritenuto:

- di applicare l'art 58 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei Contratti Pubblici che prevede la suddivisione degli appalti in lotti funzionali, al fine di garantire la effettiva partecipazione delle micro, delle piccole e delle medie imprese,
- Che l'appalto dei singoli lotti verrà eseguito 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 lo svolgimento dell'affidamento sarà proceduta da una indagine di mercato volta ad individuare gli operatori da invitare, la cui scelta sarà ispirata improrogabilmente ai seguenti criteri, fermo restando di individuare ulteriori criteri al momento dell'espletamento dell'indagine di mercato: Sede legale all'interno della singola Area geografica per il cui lotto si partecipa e non avere avuto contenzioso con l'Iacp di Palermo;
- 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, considerato, visto e ritenuto

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO:

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

... omissis ...

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;

... 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 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 C), 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 nella Provincia con esclusione del capoluogo Anno 2024/2025*
 - **LOTTO 1 AREA GEOGRAFICA 1** e comprendente i seguenti Comuni: Aliminusa, Alimena, Altavilla Milicia, Bagheria, Blufi, Bompietro, Caccamo, Caltavuturo, Campofelice di Roccella, Castelbuono, Casteldaccia, Castellana Sicula, Cefalù, Cerda, Collesano, Ficarazzi, Gangi, Geraci Siculo, Gratteri, Isnello, Lascari, Montemaggiore Belsito, Petralia Soprana, Petralia Sottana, Polizzi Generosa, Pollina, San Mauro, Castelverde, Santa Flavia, Sciara, Scillato, Sclafani Bagni, Termini Imerese, Trabia, Villabate;
 - **LOTTO 2 AREA GEOGRAFICA 2:** Altofonte, Balestrate, Belmonte Mezzagno, Borgetto, Camporeale, Capaci, Carini, Cinisi, Giardinello, Isole delle Femmine, Monreale, Montelepre, Partinico, Piana degli Albanesi, San Cipirello, San Giuseppe Jato, Terrasini, Torretta, Trappeto, Ustica, Santa Cristina Gela;
 - **LOTTO 3 AREA GEOGRAFICA 3:** Alia, Baucina, Bisacchino, Bolognetta, Campofelice di Fitalia, Campofiorito, Castronovo di Sicilia, Cefalà, Diana, Chiusa Sclafani, Ciminna, Contessa Entellina, Corleone, Giuliana, Godrano, Lercara Friddi, Marineo, Mezzojuso, Misilmeri, Palazzo Adriano, Prizzi, Roccamena, Roccapalumba, Valledolmo, Ventimiglia di Sicilia, Vicari, Villafrati;

2. di dare mandato al Responsabile del programma Triennale OO.PP., di apportare di conseguenza le necessarie modifiche allo stesso ed all'elenco annuale, proponendo il provvedimento di approvazione;
3. di dare mandato alla Sezione 7 Programmi e Contratti, di predisporre tutti gli atti necessari per l'indagine di mercato e la successiva procedura di affidamento degli appalti dei tre lotti, tramite la piattaforma certificata di negoziazione in uso a quest'IACP;
4. di acquisire i CIG;
5. 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;
6. 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.
7. 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