

**AREA TECNICA**

**DETERMINA N° 18 DEL 29/02/2024**

<b>OGGETTO</b>	Lavori di “ Ristrutturazione edilizia degli immobili denominati” Ex Consorzio Agrario “ ed “ Ex Lavatoio “ in Lentini via Spina per la realizzazione di n° 14 alloggi di E.R.P. ed il recupero per il riutilizzo ad attività di Urban Center dell’”Ex Lavatoio” in Lentini, modifica dell’avviso atto a definire l’indagine di mercato . Approvazione determina a contrarre e atti di gara CUP: I67H21006670006
----------------	---

**IL DIRIGENTE DELL’AREA TECNICA**

**Premesso**

- Che con determina n°174/2023, su proposta del R.U.P., è stato approvato il progetto esecutivo di ristrutturazione edilizia degli immobili denominati” Ex Consorzio Agrario “ ed “ Ex Lavatoio “ in Lentini via Spina oggetto dell’accordo di programma tra lo IACP ed il comune di Lentini per la realizzazione di n° 14 alloggi di E.R.P. ed il recupero per il riutilizzo ad attività di Urban Center dell’”Ex Lavatoio” in di Lentini già finanziati dall’accordo di programma tra M.I.M.S. e la Regione Siciliana con il riutilizzo dei residui, economie e mancate assegnazioni rivenienti dai programmi statali P.R.U.A.C.S, P.N.E.A. e “20.000 abitazioni in affitto” ai sensi dell’art.15 della legge 7 agosto 1990 n. 241 con il seguente quadro di spesa ;
- Che con Decreto di finanziamento n° 4261 del 27.12.2023 L’Assessorato Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti ha finanziato le opere sopra richiamate modificando il quadro spesa relativamente alle somme a disposizione come di seguito:

<b>Lavori a base d'asta</b>	€.	2.778.382,06
Costo della manodopera	€.	629.910,76
Oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€.	190.317,05
<b>Importo totale dei lavori</b>	€.	<b>3.598.609,87</b>

**B) Somme a disposizione dell'Amministrazione**

Progettazione esecutiva	€.	130.918,10
Oneri previdenziali il 4%	€.	5.236,72
Collaudo statico (oneri previdenziali ed IVA )	€.	22.151,00
Collaudo amministrativo (oneri previdenziali ed IVA)	€.	18.687,57
Oneri concessori ed allacciamento	€.	10.000,00
Spese rilievi ed indagini	€.	19.370,00
Spese prove di accettazioni dei materiali	€.	10.000,00
IVA su lavori (il 10% di A)	€.	359.860,99
IVA su competenze ed oneri previdenziali	€.	46.753,00
Incentivi per funzioni tecniche (art. 45 D. lgs. 36/2023)	€.	57.577,76
Versamento ANAC	€.	600,00
Imprevisti sui lavori ed arrotondamenti	€.	75.434,99
Revisione dei prezzi, IVA compresa (art. 29 del D.L. 27 gennaio 2022, n. 4, convertito marzo 2022, n. 25)	€.	118.800,00

Totale somme a disposizione	€.875.390,13	<u>€. 875.390,13</u>
<b>TOTALE PROGETTO</b>		<b>€. 4.474.000,00</b>

Considerato:

- Che la stazione appaltante si è dotata di progetto esecutivo il cui importo complessivo per la realizzazione è inferiore alla soglia di cui all'art.14 del nuovo codice degli appalti;
- Che è intendimento procedere all'aggiudicazione mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa così come previsto all'art. 108 del N.C.C. (nuovo codice degli appalti D.lgs. 36/2023), stabilendo di assegnare 80 punti su 100 alle migliori qualitative proposte ed i rimanenti 20 punti all'offerta economica ed a quella temporale.
- Che le macrocategorie inerenti le migliori qualitative su cui saranno assegnati un totale di 80 punti riguardano *“l'adozione di tecnologie per la realizzazione di fabbricati a secco ed incremento della protezione sismica”, “Ottimizzazione, avvio, manutenzione degli impianti tecnologici “Migliorie dell'involucro esterno anche ai fini energetici”, Migliorie inerenti la sistemazione, l'arredo ed il verde delle aree di pertinenza dei fabbricati“*
- Che l'amministrazione intende avvalersi, ai sensi del punto 10. comma 3” dell'art. 10 della L.R. n. 12/2011 come sostituito dalla L.R. 12/2023, di utilizzare il prezzario regionale dell'anno 2022 senza sottoporre a revisione il progetto;
- Che si intende procedere all'affidamento dei lavori ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera d) previa indagine di mercato.
- Che con determina n° 10 dello 07.02.2024 l'amministrazione ha approvato avviso pubblico per effettuare una indagine di mercato finalizzata a selezionare n° 15 imprese sulla base di alcuni criteri, tra cui quello della prossimità territoriale all'intervento oggetto di appalto richiamato al comma 7 dell'art.108 del D.lgs.36/2023;
- Che l'U.O. appalti e contratti ha predisposto avviso pubblico finalizzato ad acquisire manifestazione di interesse per l'affidamento dei lavori, redatto in conformità all'art. 2 dell'allegato II.1 al D.lgs. 36/2023. Già pubblicato sul sito dello IACP in data e che dava tempo sino al 26.02.2023
- Che con nota del 15.02.2023 l'ANCE Siracusa eccepiva che la territorialità non poteva esser criterio di partecipazione alla gara ma solamente elemento premiale.
- Che l'ANAC con la delibera n°1/2024 con parere motivato ribadisce ancorché in via incidentale *“... che il criterio della territorialità è illegittimo ove posto come requisito di partecipazione ...”*
- Che con il medesimo parere, anche nel caso che il criterio di prossimità sia utilizzato in via premiale, questo debba ritenersi recessivo rispetto a quello della concorrenzialità e comunque le lavorazioni influenzate dalla prossimità devono pesare in maniera rilevante rispetto all'appalto totale.
- Che, appare opportuno, al fine di ottenere la massima concorrenzialità e di consentire la più ampia partecipazione, di invitare a presentare offerta per i lavori *“ristrutturazione edilizia degli immobili denominati” Ex Consorzio Agrario “ed “Ex Lavatoio “in Lentini via Spina per la realizzazione di n° 14 alloggi di E.R.P. ed il recupero per il riutilizzo ad attività di Urban Center dell’”Ex Lavatoio” in Lentini* tutti gli operatori che ne hanno fatto richiesta.
- Che si procederà all'affidamento dei lavori e quindi all'esame delle offerte solamente con un numero minimo di partecipanti pari a 2 (due).

Tutto ciò premesso e considerato  
Su proposta del R.U.P.

DETERMINA N.18/2024

- Di affidare i lavori di ristrutturazione edilizia degli immobili denominati” Ex Consorzio Agrario “ed “Ex Lavatoio “ in Lentini via Spina oggetto dell’accordo di programma tra lo IACP ed il comune di Lentini per la realizzazione di n° 14 alloggi di E.R.P. ed il recupero per attività di Urban Center dell’”Ex Lavatoio” in Lentini via Spina tramite procedura negoziata senza bando ai sensi dell’art. 50 comma 1 punto d) del Nuovo Codice dei Contratti;
- Di procedere all’aggiudicazione dei lavori con il metodo di determinare l’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 108 del N.C.C. fissando in 80 su 100 i punti da assegnare alla qualità sulla base delle macrocategorie espresse in premesse ed i rimanenti 20 punti all’offerta economica ed a quella temporale;
- di non sottoporre, ai sensi del punto 10. comma 3” dell’art. 10 della L.R. n. 12/2011, come sostituito dalla L.R. 12/2023, a revisione il progetto il cui prezzario regionale utilizzato è quello dell’anno 2022;
- Di approvare lo schema della lettera d’invito con i relativi allegati, con la quale si concretizza il disciplinare di gara, la lista degli operatori da invitare che, tuttavia, sarà resa pubblica solamente dopo il termine di scadenza di presentazione delle offerte.
- Di condividere, in conformità alla delibera ANAC n°528/2023, che il costo della mano d’opera è quantificato dalla stazione appaltante e indicato separatamente negli atti di gara, sebbene continui a far parte dell’importo soggetto a ribasso così come si evince dal quadro riportato in premessa.

F.to Dott. Marco Cannarella