



COMUNE DI EMPOLI

CENTRO DI RESPONSABILITA': I

Settore I - Lavori Pubblici e Patrimonio

Servizio Manutenzione Immobili

DETERMINAZIONE N

1366 del 03/11/2022

Oggetto:

APPALTO GENERALE PER LAVORI DI MANUTENZIONE DI TUTTI GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (ACCORDO QUADRO) - RETTIFICA DETERMINAZIONE A CONTRARRE N.1027 DEL 25.08.2022 - CUP C77H21007010004

LA DIRIGENTE DEL SETTORE

Premesso che:

- Il Comune di Empoli vanta un consistente patrimonio immobiliare costituito da oltre 120 edifici di varia tipologia, suddivisi in edifici vari, impianti sportivi, cimiteri ed edifici scolastici;
- per garantire la continuità e la qualità dei servizi ai quali i suddetti immobili sono preposti, si rende necessario procedere all'affidamento dell'appalto dei lavori edili che mirano al mantenimento e al rinnovo degli edifici;

Dato atto che questi lavori non possono essere svolti da personale di questo ente poiché l'A.C. non dispone, al proprio interno, di personale qualificato per eseguire questo tipo di opere, oltre al fatto che, vista la tipologia degli immobili, occorre fare i lavori in tempi e modi prestabiliti con celerità e con buon grado di qualità;

Valutata positivamente l'opportunità di procedere, così come previsto e disciplinato dall'art.54 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. alla stipula di un accordo quadro con una ditta individuata attraverso apposita gara di appalto;

Dato atto che:

- con deliberazione G.C. n. 150 del 8.08.2022 si approvava il progetto definitivo redatto dal Geom. Minoli Maurizio dell'U.T./Manutenzioni denominato: "Appalto Generale per lavori di manutenzione di tutti gli immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale – Progetto 4.0" e i relativi elaborati del costo complessivo di € 650.000,00;
- con determinazione dirigenziale n.1027 del 25.08.2022 si approvava il progetto esecutivo e i relativi elaborati, nello specifico:

A – Relazione Tecnica

B – Elenco Prezzi

C– Capitolato speciale d'appalto

D – Piano della Sicurezza e Coordinamento - Protocollo di sicurezza di cantiere anticontagio COVID -19

E – Piano della Sicurezza e Coordinamento (Scheda Tipo)

F– Costi della Sicurezza

- con la stessa determinazione n.1027 si dava avvio alle procedure di affidamento dell'appalto e trovava rappresentazione la somma complessiva dell'appalto a bilancio 2022-2024, nei diversi capitoli di manutenzione straordinaria degli immobili comunali compresi gli edifici scolastici e i cimiteri ogni-

no nella propria sezione di bilancio e nello specifico, con riferimento in parte all'anno 2022 (per un importo presunto pari a €240.000,00) e la restante parte per l'anno 2023 (pari a €440.000,00);

Considerato che:

- ad oggi non sussistono più le condizioni per pervenire in tempi brevi all'espletamento della gara e che quindi con ogni probabilità l'aggiudicazione dell'appalto avverrà non prima dei primi mesi dell'anno 2023;
- è necessario, altresì, procedere ad aggiornare alcuni elaborati di gara, nello specifico l'elenco prezzi aggiornato al Prezzario di Lavori pubblici della Regione Toscana con delibera della Regione Toscana n.82 del 18/7/2022, Capitolato Speciale d'appalto e Relazione Tecnica, nonché alcuni aspetti della procedura, senza modificarne, per altro, gli aspetti sostanziali (quali ad esempio: i requisiti di partecipazione, il criterio di aggiudicazione);

Dato atto altresì di specificare che l'importo a base di gara è pari ad € 503.402,43 anziché € 506.00,00 e gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso sono pari a € 29.384,45, anziché €26.786,88, rimanendo comunque invariato il valore complessivo dell'appalto pari a € 532.786,88 oltre IVA al 22%;

Ritenuto pertanto con il presente atto rettificare la determinazione n.1027 del 25.08.2022 e approvare il nuovo progetto esecutivo relativo all' "Appalto Generale per lavori di manutenzione di tutti gli immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale – Progetto 4.0 "del costo complessivo di € 650.000,00 (di cui € 503.402,43 di lavori, € 29.384,45 di oneri per la sicurezza e IVA al 22% pari a € 117.213,12), composto dai seguenti documenti:

A – Relazione Tecnica

B – Elenco Prezzi

C– Capitolato speciale d'appalto

D – Piano della Sicurezza e Coordinamento - Protocollo di sicurezza di cantiere anticontagio COVID -19

E – Piano della Sicurezza e Coordinamento (Scheda Tipo)

F– Costi della Sicurezza

per un QTE

	DESCRIZIONE	IMPORTO
A	Importi lavori	
A1	Importo lavori	503.402,43
A2	Oneri di sicurezza	29.384,45
	Totale lavori	532.786,88

B	Somme a disposizione	
	IVA (22%)	117.213,12
	Totale somme a disposizione	117.213,12
	RIEPILOGO	
A1	Lavori a base d'asta	503.402,43
A2	Oneri della sicurezza	29.384,45
B	Somme a disposizione	117.213,12
C	IMPORTO TOTALE PROGETTO	650.000,00

Visti:

- il verbale di validazione rilasciato ai sensi del D.Lgs. 50/2016 dal Responsabile del Procedimento
- la dichiarazione di appaltabilità dell'opera redatta dal progettista
- il rapporto di verifica, rilasciato ai sensi del D.Lgs. 50/2016 dal Responsabile del Procedimento

Considerato che:

- gli interventi di manutenzione che verranno realizzati nell'ambito del suddetto appalto di accordo quadro sono da configurarsi come "manutenzione straordinaria" e quindi rientranti nella fattispecie della lettera b comma 1 dell'art. 3 Dpr 380/2001 e quindi nelle prescrizioni dell'art. 1 comma 460 della Legge 232/2016;
- la somma complessiva dell'appalto trova rappresentazione a bilancio 2022-2024 nei diversi capitoli di manutenzione straordinaria degli immobili comunali compresi gli edifici scolastici e i cimiteri ognuno nella propria sezione di bilancio;
- l'impegno di spesa verrà assunto al momento dell'affidamento dei lavori da eseguire e solo conseguentemente a tale atto verrà attestata la relativa copertura finanziaria;
- tale appalto è stato inserito nel Piano Triennale delle OO.PP. 2022/2024 approvato con deliberazione C.C. n.125 del 30.12.2021;

Ritenuto il progetto esecutivo e i relativi allegati meritevoli di approvazione;

Ritenuto altresì necessario procedere con l'approvazione della determina a contrarre con la quale si dà avvio alle procedure per l'affidamento dell'appalto;

Considerato che ai sensi del combinato disposto dell'art. 192 del d.lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 32 del d.lgs 50/2016 e s.m.i., la stipula dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione dirigenziale che specifichi l'oggetto del contratto, la sua forma, il fine e le clausole ritenute essenziali oltre alle modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di Pubblica Amministrazione e le ragioni che ne sono alla base;

Rilevato che la somma complessiva dell'appalto, pari ad € 650.000,00, trova rappresentazione a bilancio 2022-2024 annualità 2023 nei diversi capitoli di manutenzione straordinaria degli immobili comunali compresi gli edifici scolastici e i cimiteri ognuno nella propria sezione di bilancio e nello specifico:

annualità 2023 (complessivi € 650.000,00):

- cap. 28021/01 “MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI ASILI NIDO OPERE EDILI ED IMPIANTI -ONERI” per € 100.000,00
- cap. 29060/01 “MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI COMUNALI – ONERI” – per € 20.000,00
- cap. 2352201 “MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI SCUOLE ELEMENTARI E MEDIE OPERE EDILI ED IMPIANTI – ONERI” per €140.000,00
- cap. 23121/01 “MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI SCUOLE MATERNE OPERE EDILI ED IMPIANTI – ONERI” per € 140.000,00
- cap. 28830/01 “MANUTENZIONE STRAORDINARIA CIMITERI OPERE EDILI ED IMPIANTI – ONERI” per € 150.000,00
- cap. 25200/01 MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI COMUNALI OPERE EDILI ED IMPIANTI - ONERI (impianti sportivi): € 80.000,00
- CAP. 2052101 (EDIFICI) MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI COMUNALI-ONERI: € 20.000,00

Stabilito che:

- trattandosi di appalto aventi un importo inferiore alla soglia prevista dall’art. 35 del D. Lgs. 50/2016, si applica alla fattispecie l’art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. 76/2020 in quanto lavori di importo tra 150.000,00 e 1.000.000,00 di euro;

- l'affidamento pertanto dei lavori di cui trattasi avverrà mediante la procedura negoziata di cui all’articolo 63, del D.Lgs. ai sensi dell’art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. 76/2020 previa consultazione di almeno cinque operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato, con utilizzo del Portale della Regione Toscana START;

- l'aggiudicazione sarà fatta con il criterio del prezzo più basso con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art.95 c.4 del D.lgs. 50/2016;

Visto infine:

- il d.lgs. 50/2016 ed in particolare il comma 4 dell'art. 37 che testualmente recita: “Se la stazione appaltante è un comune non capoluogo di provincia, fermo restando quanto previsto al comma 1 e al primo periodo del comma 2, procede secondo una delle seguenti modalità:
 - a) ricorrendo a una centrale di committenza o a soggetti aggregatori qualificati;

b) mediante unioni di comuni costituite e qualificate come centrali di committenza, ovvero associandosi o consorziandosi in centrali di committenza nelle forme previste dall'ordinamento;

c) ricorrendo alla stazione unica appaltante costituita presso le province, le città metropolitane ovvero gli enti di area vasta ai sensi della legge 7 aprile 2014, n. 56”;

Preso atto che:

- in data 03/04/2018 repertorio n. 4040 il Comune di Empoli ha sottoscritto con l'Unione dei Comuni Circondario Empolese Valdelsa apposita convenzione per l'istituzione e funzionamento della centrale di committenza ai sensi del D.Lgs. 50/2016;

Ritenuto quindi:

- di incaricare l'Unione dei Comuni Circondario Empolese Valdelsa, in qualità di centrale di committenza, allo svolgimento delle fasi successive della procedura ad evidenza pubblica nelle modalità stabilite nella presente determinazione a contrarre, in nome e per conto del comune di Empoli in quanto Comune convenzionato, mediante procedura negoziata senza bando, conformemente all'art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. 76/2020, con il criterio del prezzo più basso tramite la predisposizione di un avviso per acquisire le manifestazioni di interesse degli operatori da invitare alla procedura, dando atto che le ditte che potranno essere ammesse alla manifestazione di interesse dovranno risultare in possesso della categoria prevalente OG 1 classifica III;

Preso atto che, vista la tipologia dell'appalto e considerato che non sono soggetti a ribasso d'asta in sede di gara, gli oneri per la sicurezza risultano puramente indicativi ed il costo per l'incidenza della manodopera non risulta calcolato in questa fase, e che quindi saranno di volta in volta definiti in maniera puntuale nella stima degli importi dei singoli lavori affidati;

Visti:

- il D. lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, successive modifiche e integrazioni, Tuel;
- il D. lgs. 118/2011, successive modifiche e integrazioni, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro Organismi;
- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, secondo cui spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresi l'adozione degli atti amministrativi che impegnano l'Ente verso l'esterno, di attuazione degli obiettivi e dei programmi adottati dagli organi politici, secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai Regolamenti comunali.

- lo Statuto Comunale ed i seguenti vigenti Regolamenti Comunali: Regolamento degli uffici-ser-vizi; Regolamento sui controlli interni; Regolamento di Contabilità; Regolamento per la discipli-na dei contratti;
- il decreto del Sindaco n. 66 del 0108/2019 con cui è stato conferito alla sottoscritta l’incarico di direzione del Settore “Lavori Pubblici e Patrimonio”;

Richiamate:

- la deliberazione consiliare n. 130 del 30/12/2021 con la quale è stato approvato il bilancio di pre- visione 2022-2024;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 264 del 30/12/2021 avente ad oggetto “Piano Esecuti- vo di Gestione 2022-2024 – Assegnazione risorse ai Dirigenti”;

DETERMINA

Per i motivi di cui in premessa, da considerare parte integrante e sostanziale della presente determina,

1. **Di approvare** il nuovo progetto denominato: ““Appalto Generale per lavori di manutenzione di tutti gli immobili di proprietà dell’Amministrazione Comunale – Progetto 4.0” redatto dallo dall’U.T.C. del Comune di Empoli e composto dagli allegati in premesse individuati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, per il valore complessivo di 650.000,00 così rappresentato:

	DESCRIZIONE	IMPORTO
A	Importi lavori	
A1	Importo lavori	503.402,43
A2	Oneri di sicurezza	29.384,45
	Totale lavori	532.786,88
B	Somme a disposizione	
	IVA (22%)	117.213,12
	Totale somme a disposizione	117.213,12
	RIEPILOGO	
A1	Lavori a base d’asta	503.402,43
A2	Oneri della sicurezza	29.384,45
B	Somme a disposizione	117.213,12

C	IMPORTO TOTALE PROGETTO	650.000,00
----------	--------------------------------	-------------------

2. **Di dare atto che** ai sensi del combinato disposto dell'art. 192 del d.lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 32 del d.lgs 50/2016 e s.m.i.:

- è la manutenzione di tutti gli immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale da gestire mediante Accordo Quadro;
- l'oggetto del contratto è l'affidamento dei lavori di manutenzione di tutti gli immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale da gestire mediante Accordo Quadro;
- il contratto verrà stipulato ai sensi dell'art. 32 comma 14, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.,
- le clausole essenziali per lo svolgimento dei lavori sono contenute nei documenti allegati;
- il sistema di selezione è procedura negoziata senza bando, di cui all'art. 63 D.lgs. 50/2016 ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. 76/2020, con il criterio del prezzo più basso tramite la predisposizione di un avviso per acquisire le manifestazioni di interesse degli operatori da invitare alla procedura, dando atto che le ditte che potranno essere ammesse alla manifestazione di interesse dovranno risultare in possesso della categoria prevalente OG 1 classifica III;

3. **Di dare atto che** la somma complessiva dell'appalto, pari ad € 650.000,00, trova rappresentazione a bilancio 2022-2024 annualità 2023 nei diversi capitoli di manutenzione straordinaria degli immobili comunali compresi gli edifici scolastici e i cimiteri ognuno nella propria sezione di bilancio e nello specifico:

annualità 2023 (complessivi € 650.000,00):

- cap. 28021/01 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI ASILI NIDO OPERE EDILI ED IMPIANTI -ONERI" per € 100.000,00
- cap. 29060/01 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI COMUNALI – ONERI" – per € 20.000,00
- cap. 2352201 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI SCUOLE ELEMENTARI E MEDIE OPERE EDILI ED IMPIANTI – ONERI" per €140.000,00
- cap. 23121/01 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI SCUOLE MATERNE OPERE EDILI ED IMPIANTI – ONERI" per € 140.000,00
- cap. 28830/01 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA CIMITERI OPERE EDILI ED IMPIANTI – ONERI" per € 150.000,00
- cap. 25200/01 MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI COMUNALI OPERE EDILI ED IMPIANTI - ONERI (impianti sportivi): € 80.000,00
- cap. 2052101 (EDIFICI) MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI COMUNALI-ONERI: € 20.000,00

4. Di dare atto altresì che l'impegno spesa verrà assunto al momento dell'affidamento dei lavori da eseguire e solo conseguentemente a tale atto verrà attestata la relativa copertura finanziaria;

5. Di dare atto che:

- il Responsabile del Procedimento è la sottoscritta Dirigente del Settore ing. Roberta Scardigli;
- il codice CIG verrà acquisito prima dell'avvio della procedura di gara;
- il codice CUP è: C77H21007010004

6. Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 183, comma 8, del Tuel, la spesa di cui al presente atto è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le vigenti regole di finanza pubblica;

7. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del Tuel, la presente determinazione diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, da parte del Responsabile del servizio finanziario;

8. Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 183, comma 8, del Tuel, la spesa di cui al presente atto è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le vigenti regole di finanza pubblica;

9. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del Tuel, la presente determinazione diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, da parte del Responsabile del servizio finanziario;

Anno	Num.	Capitolo	Anno Comp.	Piano Fin	Descrizione	Soggetto	CIG	Importo

Empoli, 03/11/2022

Il Dirigente del Settore

SCARDIGLI ROBERTA / ArubaPEC S.p.A.