

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2023/00611

Del: 31/01/2023

Esecutivo Da: 31/01/2023

Proponente: Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

“Palazzo Rinuccini - Via di Santo Spirito 35-41 realizzazione alloggi per housing sociale” (Rif. Prog. L1286/2020)
- Codice Opera 200322 - C.U.P. H17B20005600007 - CUI L01307110484202000214 - CIG 963115153B -
Determinazione a contrarre

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE

Premesso che:

- il Consiglio Comunale, in data 28 Febbraio 2022, ha approvato la Deliberazione n. 2022/C/00006 avente ad oggetto *Documenti di programmazione 2022-2024, approvazione note di aggiornamento al DUP, bilancio finanziario, nota integrativa e Piano Triennale Investimenti*, divenuta esecutiva in data 8 aprile 2022;
- la Giunta Comunale, in data 17 maggio 2022, ha approvato la Deliberazione n. 209/2022, avente ad oggetto *Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024: approvazione*;
- on Decreti del Sindaco n. 75 del 10 ottobre 2019 e n. 76 del 30 settembre 2022 è stato conferito al sottoscritto l’incarico di dirigente del Servizio Gestione e Manutenzione;

Richiamate:

- la determinazione dirigenziale n. 5741/2020 del 23 settembre 2020 con la quale la Direzione Urbanistica, in relazione alla convenzione sottoscritta da questa Amministrazione con CDP Investimenti Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Cassa depositi e prestiti S.p.A.) in data 06.02.2020 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione e dell'importo della monetizzazione delle aree a standard non cedute del Piano di Recupero denominato AT 12.11 ex Teatro Comunale, ha provveduto ad accertare la somma complessiva di € 2.469.552,81 destinata ad alcuni investimenti. In particolare, l’operatore si è impegnato a versare la somma di €

2.161.830,17 corrispondente al contributo dovuto in luogo della realizzazione della quota di housing sociale da realizzare, indicando quale Direzione competente per l'investimento la Direzione Servizi Tecnici. È stata così accertata l'entrata di € 2.161.830,17 sul CAP-E 2020/45235, accertamento 2020/1892;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 39/2020 del 12 ottobre 2020, avente ad oggetto "Verifica equilibri di bilancio e conseguente variazione ai documenti di programmazione dell'Ente annualità 2020/2022", con la quale è stato inserito nel Piano Triennale degli Investimenti 2020-2022, per l'anno 2020, il Progetto denominato "Palazzo Rinuccini - Via di santo Spirito n. 35-41 – Realizzazione alloggi per housing sociale", contraddistinto dal Codice Opera 200322, per l'importo totale lordo di € 2.161.830,17, finanziato con risorse derivanti da trasferimenti di privati;

- la delibera di Giunta n. 390/2020 del 20 ottobre 2020, con la quale è stato approvato lo studio di fattibilità tecnico economica per il sopra descritto intervento;

- la determinazione dirigenziale n. 5957/2020 del 30 ottobre 2020, con la quale, per l'intervento di cui al codice opera 200322, è stata assunta prenotazione di spesa sul CAP-U 2020/58881, impegno 2020/7511, per € 30.000,00 e sul CAP-U 2021/58881/2, impegno 2021/702, per € 2.131.830,17;

- la determinazione dirigenziale n. 10842/2020 del 10 dicembre 2020, con la quale è stato affidato l'incarico per servizi di ingegneria ed architettura, oltre che di supporto al RUP per la redazione del progetto definitivo relativo alla realizzazione di alloggi per housing sociale presso Palazzo Rinuccini, Via di Santo Spirito 35-41 (codice opera 200322), all'ing. Enrico Bennati per l'importo complessivo di € 6.960,14;

- la determinazione dirigenziale n. 11471/2020 del 29 dicembre 2020, con la quale è stato affidato il servizio di sanificazione ambientale e smaltimento del materiale di scarto depositato presso gli appartamenti del secondo e terzo piano di Palazzo Rinuccini, via Santo spirito 41 (Codice Opera 200322, CUP H17B20005600007) all'impresa Consorzio Sint per l'importo complessivo di € 35.990,00 (IVA al 22% inclusa);

- la determinazione dirigenziale n. 6038/2021 del 30 settembre 2021, con la quale è stato affidato il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento denominato "Realizzazione di alloggi per housing sociale nell'immobile sito in via Santo Spirito 41 - Palazzo Rinuccini" (Codice opera 200322; CUP H17B20005600007) al raggruppamento temporaneo tra i professionisti Ing. Enrico Bennati e Arch. Riccardo Petrachi per complessivi € 75.847,68;

- la determinazione dirigenziale n. 8546/2021 del 23 dicembre 2021, con la quale è stato affidato il servizio di verifica di alcuni progetti esecutivi a PRO ITER Progetto Infrastrutture Territorio S.r.l. per complessivi € 22.838,40, di cui € 10.186,11 a valere sul codice opera 200322 per l'intervento denominato "Palazzo Rinuccini- Realizzazione alloggi per housing sociale" (CUP H17B20005600007);

- la delibera di Giunta n. 638/2021 del 30 dicembre 2021, con la quale è stato approvato il progetto definitivo L1286/2020, denominato "Palazzo Rinuccini - Via di santo Spirito n. 35-41 - Realizzazione alloggi per housing sociale" – CUP H17B20005600007 - ammontante a complessivi € 2.161.830,17 (cod. fin. 8 finanziamenti da privati come da codice opera 200322);

- la determinazione dirigenziale n. 6611/2022 del 20 settembre 2022, con la quale è stato affidato il servizio di Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed esecuzione, relativo all'intervento denominato "Palazzo Rinuccini - Via di santo Spirito n. 35-41 - Realizzazione alloggi per housing sociale", all'ing. Enrico Manfrin per complessivi € 43.505,80;

- la determinazione dirigenziale n. 10458/2022 del 30 dicembre 2022, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo L1286/2020, denominato "Palazzo Rinuccini - via di Santo Spirito 35-41 realizzazione alloggi per housing sociale" - Codice Opera 200322 – C.U.P. H17B20005600007 – CUI L01307110484202000214, ammontante a complessivi € 2.161.830,17 ed articolati secondo il seguente quadro economico:

L1286/2020

"Palazzo Rinuccini - via di Santo Spirito 35-41 realizzazione alloggi per housing sociale"

Codice Opera 200322 - C.U.P. H17B20005600007 - CUI L01307110484202000214

DESCRIZIONE	IMPORTO
Importo lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 1.598.264,95
Oneri della sicurezza non soggetti al ribasso	€ 105.505,41
IMPORTO A BASE D'ASTA	€ 1.703.770,36
I.V.A. 10%	€ 170.377,04
Lavori + IVA 10%	€ 1.874.147,40
Incentivo progettazione (80% dell'1,90)	€ 25.897,31
Polizza progettisti	€ 715,58
Affidamento a Consorzio Sint con DD 11471/2020	€ 35.990,00
Residuo opere in economia escluse dall'appalto	€ 34.010,00
Affidamento a Ing. Bennati con DD 10842/2020	€ 6.960,14
Affidamento a Ing. Bennati e Arch. Petrachi con DD 6038/2021	€ 75.847,68
Affidamento a PRO ITER Progetto Infrastrutture Territorio S.r.l. con DD 8546/2021	€ 10.186,11
Affidamento a Ing. Manfrin con DD 6611/2022	€ 43.505,80
Collaudo	€ 17.220,27
Diritti di segreteria e rimborsi	€ 18.530,42
Imprevisti	€ 18.819,46
Importo Totale del Quadro Economico	€ 2.161.830,17

--	--

Dato atto che:

- l'intervento in questione è inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2022-2024, annualità 2022, CUI L01307110484202000214 e verrà riproposto nel nuovo triennale 2023-2025 in corso di predisposizione nell'annualità 2023;

- il relativo CIG è 963115153B;

- la spesa complessiva dell'intervento, di € **2.161.830,17**, è finanziata a monetizzazione (cod. fin. 08) come da accertamento 2020/1892 assunto con DD 5741/2020 e impegni 2020/7511 e 2021/702 assunti con DD 5957/2020 sul codice opera 200322;

- sul codice opera 200322 sono già stati assunti impegni giuridici inerenti incarichi professionali propedeutici all'intervento principale per complessivi € 172.489,73, per il cui dettaglio si rinvia al quadro economico sopra esposto. La somma ad oggi disponibile, ammontante a complessivi € 1.989.340,44, è collocata sull'impegno 2022/4695;

- il contratto verrà stipulato "a misura" ai sensi della definizione di cui agli artt. 3 lett. eeeee) e 59, co. 5 bis, d.lgs. 50/2016;

- i lavori ricadono nelle seguenti categorie, come previsto dall'art. 2 del Capitolato Speciale d'Appalto:

- prevalente OG02, "Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela", per € 1.279.695,36 (di cui € 79.244,71 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta), subappaltabile nei limiti del 50%;
- OS 30, "Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi, per € 281.135,21 (di cui € 17.409,20 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta), interamente subappaltabile;
- OS 28, "Impianti termici e di condizionamento", per € 93.318,74 (di cui € 5.778,73 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta), interamente subappaltabile;
- OS03, "Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie", per € 49.621,05 (di cui € 3.072,77 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta), interamente subappaltabile;

- il RUP dell'intervento è il sottoscritto Ing. Filippo Cioni;

Visti:

- l'art. 32, co. 2, d.lgs. n. 50/2016, ai sensi del quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- l'art. 192 d.lgs. n. 267/ 2000;

- l'art. 30, co. 8, d.lgs. n. 50/2016;

- l'art. 1, co. 2, d.l. n. 76/2020 (conv. nella L. n. 120/2020), come modificato dal d.l. n. 77/2021 (conv. nella L. n. 108/2021), che individua le procedure applicabili transitoriamente fino al 30 giugno 2023 per gli appalti sotto-soglia, ed in particolare la lettera b) del medesimo, che prevede, per l'affidamento dei lavori di importo pari o superiore ad € 1.000.000,00 e fino alle soglie di cui all'art. 35 d.lgs. n.

50/2016, il ricorso alla procedura negoziata, previa consultazione di 10 (dieci) operatori economici, individuati mediante indagine di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti;

- l'art. 1, co. 3, d.l. n. 76/2020 (conv. nella L. n. 120/2020), che stabilisce che per gli affidamenti di cui al comma 2, lett. b), le stazioni appaltanti, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento, procedono, a loro scelta, all'aggiudicazione dei relativi appalti, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ovvero del prezzo più basso. Nel caso di aggiudicazione con il criterio del prezzo più basso, le stazioni appaltanti procedono all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 97, co. 2, 2 bis e 2 ter, d.lgs. n. 50/2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

Tenuto conto che l'art. 40 co. 2 d.lgs. n. 50/2016 prevede che a decorrere dal 18 ottobre 2018 le comunicazioni e gli scambi di informazioni nell'ambito delle procedure di affidamento dei contratti pubblici svolte dalle Stazioni appaltanti siano eseguiti utilizzando mezzi di comunicazioni elettronici;

Ritenuto pertanto che la procedura negoziata in oggetto venga espletata in modalità telematica tramite la piattaforma START fornita dalla Regione Toscana;

Ritenuto altresì di dare evidenza dell'avvio della procedura negoziata di cui sopra tramite pubblicazione di un avviso nel sito internet istituzionale contenente anche i risultati della procedura di affidamento, compresa l'indicazione dei soggetti invitati;

Richiamate:

- le Linee guida ANAC n. 3 in tema di "*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni*" e in particolare il paragrafo 5.1.4 delle stesse che, alla lettera n) stabilisce che compete al RUP proporre all'amministrazione aggiudicatrice i sistemi di affidamento dei lavori, la tipologia di contratto da stipulare, il criterio di aggiudicazione da adottare;

- le Linee Guida ANAC n. 4 di attuazione del d.lgs. n. 50/2016, aggiornate al d.lgs. n. 56/2017, recanti "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*", in conformità alle quali l'individuazione degli operatori economici da invitare alla presentazione dell'offerta verrà effettuata mediante selezione dal vigente elenco degli operatori economici del Comune di Firenze;

Ritenuto di stabilire, con il presente atto, che:

- il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo *ex art.* 1, co. 3, d.l. n. 76/2020, conv. con L. n. 120/2020;

- saranno invitati a presentare offerta alla procedura negoziata in oggetto n. 15 (quindici) operatori economici individuati mediante selezione dal vigente elenco degli operatori di quest'Amministrazione;

- le offerte dovranno pervenire entro 15 giorni dall'invito;

- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida;

- l'Amministrazione si riserva la facoltà, prevista dall'art. 95, co. 12, d.lgs. n. 50/2016, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

- l'offerta vincherà il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dalla stazione appaltante;

- ai sensi dell'art. 94 co. 2 d.lgs. n. 50/2016, la Stazione Appaltante può decidere di non aggiudicare l'appalto all'offerente che ha presentato l'offerta con maggior ribasso, se ha accertato che l'offerta non soddisfa gli obblighi di cui all'art. 30 co. 3 del Codice dei contratti pubblici;

Dato atto che gli atti relativi all'espletamento della gara saranno predisposti dal Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici della Direzione Gare Appalti e Partecipate, così come la successiva stipula del contratto;

Ritenuto che i concorrenti dovranno essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti:

- i requisiti generali di cui all'art. 80 d.lgs. n. 50/2016;

- i requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 83 d.lgs. n. 50/2016;

- i requisiti di qualificazione di cui all'art. 84, co. 1, d.lgs. n. 50/2016, costituiti dal possesso di attestazione SOA in corso di validità per categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere e dalla certificazione del sistema di qualità aziendale;

Dato atto che:

- per l'intervento di cui trattasi, il rischio dell'esecuzione è a totale carico dell'appaltatore e non si applica all'appalto in oggetto l'art. 1664, co. 1, c.c., in materia di revisione dei prezzi. Si procederà a suddetta revisione esclusivamente nei casi, con le modalità e nei limiti di cui all'art. 106, co. 1, lett. a), d.lgs. n. 50/2016, ed ex art. 29 D.L. n. 4/2022, conv. dalla L. n. 25/2022;

- ai sensi dell'art. 113 *bis* d.lgs. 50/2016 l'emissione dei certificati di pagamento non potrà superare i 7 giorni a decorrere dalla maturazione di ogni stato di avanzamento dei lavori; i pagamenti del presente appalto saranno effettuati entro il termine di 30 giorni da ogni stato di avanzamento lavori. Per le medesime motivazioni, la rata di saldo sarà pagata entro 60 giorni dalla emissione del C.R.E., subordinatamente alla presentazione della polizza fideiussoria di cui al Capitolato speciale d'appalto;

- il collaudo dei lavori/C.R.E. sarà concluso entro 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori;

- per il presente appalto l'importo da assicurare per i danni subiti dalla stazione appaltante a seguito del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori, è pari all'importo contrattuale;

Rilevato che la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, ex art. 80 d.lgs. n. 50/2016, degli operatori economici debba essere esperita mediante ricorso all'utilizzo del sistema cosiddetto FVOE (Fascicolo virtuale dell'operatore economico) presente sul portale ANAC;

Richiamati:

- i principi e le disposizioni contenute nella legge 6 novembre 2012 n. 190, per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione e, in particolare, il disposto dei commi 16 e 32 dell'art. 1;

- l'Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti pubblici, approvata con Deliberazione della Giunta n. 347/2019 e sottoscritta in data 10 ottobre 2019 dal Comune di Firenze, insieme con altri Comuni della Città Metropolitana di Firenze, e la Prefettura di Firenze;

Dato atto che in base alle disposizioni del Piano triennale di prevenzione della corruzione e Programma per la trasparenza 2022-2024, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2022/G/00020, in data 1 febbraio 2022, nonché del Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione del medesimo organo n. 2021/G/0012, in data 26 gennaio 2021, non sussistono cause di conflitto di interessi ai fini

dell'adozione del presente atto, come da dichiarazione agli atti dell'ufficio;

Dato atto della regolarità tecnica del presente provvedimento;

Visti:

- il d.lgs. n. 50/2016 e ss mm e ii e il D.P.R. n. 207/2010 per le parti ancora in vigore,
- l'art.107 d.lgs. n. 267/2000;
- l'art. 81 co. 3 Statuto del Comune di Firenze;
- l'art. 22 del Regolamento comunale per l'attività contrattuale;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente Regolamento per l'attività contrattuale del Comune di Firenze;

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa:

1. di avviare la procedura di affidamento dei lavori per l'intervento denominato "Palazzo Rinuccini - via di Santo Spirito 35-41 realizzazione alloggi per housing sociale" (Rif. Prog. L1286/2020) - Codice Opera 200322 – C.U.P. H17B20005600007 - CUI L01307110484202000214;
2. di ricorrere, per l'aggiudicazione del suddetto intervento, alla procedura negoziata di cui all'art. 1, co. 2 lett. b), del D.L. n. 76/2020 conv. con L. n. 120/2020 e ss.mm.ii, applicando il criterio del minor prezzo;
3. di dare atto che:
 - gli elementi essenziali del contratto sono stati dettagliatamente previsti nella parte narrativa del presente provvedimento;
 - il CIG dell'intervento in questione è 963115153B;
 - tutti gli atti relativi all'espletamento della gara saranno predisposti dalla Direzione Gare e Appalti, così come la successiva stipula del contratto;
 - la spesa complessiva dell'intervento, di € **2.161.830,17**, è finanziata a monetizzazione (cod. fin. 08) come da codice opera 200322;
 - il Responsabile Unico del Procedimento è il sottoscritto Ing. Filippo Cioni, che ha dichiarato l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 42 d.lgs. n. 50/2016.

Sottoscritto digitalmente da

**Responsabile regolarità tecnica
Filippo Cioni**

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.