

DECISIONE DI CONTRARRE n. 77

CODICE ESIGENZA	219821 – 059723
LOCALITA' - ID	La Maddalena – 9631
IMMOBILE	Palazzina Nucleo TLC
ESIGENZA	Lavori di rifacimento della copertura
IMPORTO COMPLESSIVO	€ 620.945,96
CAPITOLO – AREA – E.F.	7120/28 – SMM – E.F. 2024/2025

1. SCHEDA ECONOMICA

- LAVORI

a.	Oneri per i lavori (importo soggetto a ribasso)	€ 322.584,28
b.	Oneri manodopera (importo non soggetto a ribasso)	€ 147.555,44
c.	Oneri per la Sicurezza (importo non soggetto a ribasso)	€ 53.107,30
d.	Totale a+b+c (prezzo da porre a base di gara)	€ 523.247,02
e.	IVA (10%)	€ 52.324,70
f.	Totale parziale (d+e)	€ 575.571,72
g	Somma a disposizione dell'Amministrazione (come da quadro economico del progetto a base di gara)	€ 34.534,30
h.	TOTALE (f+g)	€ 610.106,02
i.	Contributo per Autorità Anticorruzione	€ 375,00
l.	Fondo Incentivi (art. 45 del D.Lgs. 36/2023)	€ 10.464,94
m.	TOTALE (h+i+l)	€ 620.945,96

2. ESIGENZA

Centrale ☐ _____

Delegata ☐ _____

Decentrata ☒ EOPS

Annuale ☐ _____

Pluriennale ☒ 2024-2025

Finalità dell'appalto rimozione di tutti i fenomeni di degrado degli intonaci e porzioni di solai. Resa di agibilità dei locali precedentemente resi inagibili, rifacimento della copertura a falde con relativa impermeabilizzazione, e successivo posizionamento di tegole, canali di gronda e pluviali. Rimozione e riordino dei cavi nelle facciate con rifacimento e ripristino di intonaci e murature in facciata.

3. PARERI E AUTORIZZAZIONI

TIPO DI AUTORIZZAZIONE	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	NECESSARIA (SI/NO)	ESTREMI DEL RILASCIO	NOTE
Parere tecnico/operativo di F.A.	DPR 236/2012	SI	Parere di MARISTAT 4°Rep. Infr. e Log. in data 29.04.2020	Nulla-Osta

I lavori non hanno impatto sul territorio e pertanto non sono soggetti alla preventiva consultazione del CO.MI.PA.; inoltre per la natura dei lavori, che interverranno su sedime interno, non necessitano di ulteriori autorizzazioni.

4. TIPO DI APPALTO

- ☒ di sola esecuzione
- ☐ progettazione esecutiva ed esecuzione
- ☐ appalto in lotti funzionali/non in lotti funzionali

5. MOTIVAZIONE DI NON PROCEDERE ALLA SUDDIVISIONE IN LOTTI FUNZIONALI

Ai sensi dell'articolo 58, co. 2, del D.Lgs. n. 36/2023, l'appalto non è stato suddiviso in lotti in quanto: Il frazionamento dell'appalto non offrirebbe adeguate garanzie di funzionalità, fruibilità e fattibilità di ciascun lotto in vista degli obiettivi perseguiti del ripristino della complessiva funzionalità dell'appalto che costituisce un unicum;

6. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

- ☐ Procedura Aperta
- ☐ Procedura Ristretta
- ☐ Procedura Negoziata*
- ☐ Procedura Segretata o da sottoporre a particolari misure di sicurezza (art. 162 d.lgs. 50/16)
- ☐ Affidamento diretto**
- ☒ Ricorso all'accordo quadro. Manutentore Unico D.L. 98/2011 art. 12

- per lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a un milione di euro, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs 36/2023, previa consultazione di n 5 operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici

7. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

- ☐ Offerta economicamente più vantaggiosa
- ☒ Minor prezzo
- ☐ metodo dell'esclusione automatica delle offerte anomale (art. 54 comma 1 e 2 del D.Lgs. 36/2023)
- ☐ Affidamento diretto

Modalità di stipula del contratto

- ☒ a misura; ☐ a corpo; ☐ parte a misura e parte a corpo

Formulazione del prezzo:

- ☐ prezzo unitario ☒ ribasso percentuale

Ricorso al "manutentore unico" D.L. 98/2011 art. 12

- ☒ i lavori, rientranti per tipologia e per disponibilità economica, dovranno essere affidati tramite il "manutentore unico";
- ☐ non è stato stipulato nessun accordo quadro nel rispettivo lotto d'importo dei lavori per la Regione luogo di esecuzione degli stessi, pertanto è escluso il ricorso al manutentore unico;
- ☐ i lavori non rientrano nelle categorie di lavoro previste dall'accordo quadro (OG1-OG2-OG11) pertanto è escluso il ricorso al manutentore unico;
- ☐ l'importo dei lavori è superiore alla disponibilità residua stipulata dall'accordo quadro a favore di Difesa pertanto è escluso ricorso al manutentore unico;

(Allegare la comunicazione dell'Agenzia del Demanio relativa alla Regione competente)

- ☐ l'elenco prezzi dei lavori contiene una componente economicamente rilevante di nuovi prezzi non compresi nell'elenco prezzi dell'accordo quadro pertanto è escluso il ricorso al manutentore unico: (Indicare la percentuale dei nuovi prezzi riferita sul totale): //%
- ☐ il ricorso al manutentore unico è escluso in quanto i lavori rientrano per tipologia nelle "Deroghe ambito oggettivo" contenute nelle linee guida operative "Sistema accentrato delle manutenzioni" aggiornamento 2023 dell'Agenzia del Demanio pertanto, ed in particolare perché l'intervento riguarda:
- ☐ nuove costruzioni ed ampliamenti;
 - ☐ piccola manutenzione, ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. d) del D.L. 68/2022;
 - ☐ servizi di manutenzione periodica e riparazione;
 - ☐ piccola manutenzione di importo inferiore a € 5.000 al netto dell'IVA;
 - ☐ interventi compresi nei contratti di servizio energia;
 - ☐ somma urgenza;
 - ☐ interventi sui beni di proprietà dei fondi immobiliari FIP e P1;
 - ☐ interventi finanziati con fondi speciali;
 - ☐ interventi atti ad assicurare l'adeguamento alle disposizioni di cui al D. Lgs. 81/2008;
 - ☐ interventi di valutazione della vulnerabilità sismica;
 - ☐ interventi su immobili non ancora in uso;
 - ☐ interventi finanziati con fondi di competenza di anni precedenti al 2013.

8. CATEGORIE DEI LAVORI

CATEGORIE (ID Opere)	IMPORTO Euro (*)	PREVALENTE / SCORPORABILE	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA	Aliquota massima Subappalto (art. 119 c. 1, 2 e 17)
OG 2	€ 523.247,02	PREVALENTE	X	SI
TOTALE	€ 523.247,02	Importo subappaltabile sia pari al 50% dell'importo contrattuale		€ 261.623,51

(*) comprensivi di Oneri per la Sicurezza

9. AVVALIMENTO

Nei limiti di quanto previsto dall'art. 104 del D.Lgs 36/2023.

10. TEMPISTICA

Attività	GIORNI
Per la completa esecuzione dei lavori previsti dal progetto si ritengono necessari giorni solari consecutivi:	300
Periodi di inattività e di rallentamenti lavorativi derivanti da avverse condizioni meteorologiche compresi nei giorni previsti per l'esecuzione di cui alla riga precedente:	21

11. SOPRALLUOGO

Per una corretta individuazione dei lavori di cui all'oggetto, è obbligatorio un sopralluogo presso le aree di intervento, da effettuare previa compilazione dell'apposito modulo in allegato.

12. DISPONIBILITA' DELLE AREE

La disponibilità delle aree ove verranno eseguiti i lavori si intende assicurata come risulta dalla dichiarazione di disponibilità delle aree ai sensi dell'art. 6 comma 2 lett. b) dell'Allegato I.2 del D.Lgs. 36/2023 a firma del RUP in data 27/03/2024

13. GARANZIE A CARICO DELL'IMPRESA

- a. Polizza assicurativa di responsabilità per danni alle opere, ai sensi art. 117 comma 10 del D.Lgs 36/2023. L'importo della suddetta polizza corrisponde all'importo del contratto.
- b. Polizza contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori Importo della polizza **€ 523.247,02**
- c. Garanzia definitiva di cui all'117 del D.Lgs 36/2023 con le modalità di cui all'art 106, fatte salve le eventuali maggiorazioni specificate dall'art. 117 del Codice, pari al 10% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53 comma 4 del Codice dei contratti pubblici
- d. Polizza provvisoria ai sensi dell'art. 106 comma 1 del Codice non prevista ai sensi dell'art. 53 comma 1 del D.Lgs 36/2023

14. PENALI/PREMI DI ACCELERAZIONE

Le penali da applicare per il ritardato adempimento dell'esecuzione dei lavori sono stabilite in misura giornaliera pari all'1‰ dell'ammontare netto contrattuale, in misura complessivamente non superiore al 10% (art. 126 comma 1, D.lgs 36/2023).

15. PAGAMENTI

Ai sensi dell'art. 125, comma 18 del D.Lgs 36/2023, è prevista l'anticipazione del prezzo pari al 20% da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione. Il pagamento del prezzo contrattuale è previsto di massima nelle seguenti modalità:

- 1° acconto al raggiungimento del **50%** di un avanzamento delle opere pari a **€ 261.623,51** lordi (Euro duecentosessantunomilaseicentoventitre/51) oltre IVA, ai quali verrà sottratto l'anticipo versato ed eventuali penali;
- 2° ed ultimo acconto al raggiungimento del 100% delle opere pari a **€ 523.247,02** lordi (Euro cinquecentoventitremiladuecentoquarantasette/02) oltre IVA, ai quali verrà sottratto l'anticipo versato ed eventuali penali;
- Rata di saldo sarà non inferiore al 5% dell'importo contrattuale.

16. MODIFICHE DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Per quanto riguarda le modifiche di cui al presente articolo si fa riferimento a quanto sancito dall'art.120 D. Lgs 36/2023. In particolare ai sensi del comma 9 del predetto articolo, con riferimento al capitolato speciale di appalto posto a base di gara, la Stazione Appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione, alle condizioni originariamente previste, in aumento o in diminuzione delle lavorazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

17. COLLAUDI

È prevista l'emissione del: Certificato di Regolare Esecuzione ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs 36/2023 comma 7

18. DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

Si elencano i documenti che costituiscono il progetto esecutivo:
E-D.12_Capitolato speciale d'appalto;
E-D.07_Elenco prezzi unitari;
E-D.10_Cronoprogramma;

E-S.01_Piano di sicurezza e coordinamento;
 E-S.02_Fascicolo dell'opera;
 E-T.01_Inquadramento;
 E-T.02_Stato Attuale – Piante Sezioni Coperture;
 E-T.03_Stato Attuale – Prospetti;
 E-T.04_Stato Attuale – Pianta sottotetto e dettagli copertura;
 E-T.05_Progetto – Piante Sezioni Coperture;
 E-T.06_Progetto – Prospetti;
 E-T.07_Progetto – Pianta sottotetto e dettagli copertura;
 E-T.08_Nuova scala di esodo e cortile – Pianta – sezioni – dettagli;
 E-T.09_Piano di evacuazione – Piante;
 E-D.14_Piano di manutenzione dell'opera;
 E-D.15_Disassemblaggio e fine vita-Elenco componenti edilizi e materiali riciclabili o riutilizzabili;

19. ULTERIORI DOCUMENTI DA PORRE IN VISIONE DURANTE LA FASE DI AFFIDAMENTO

Inoltre, pur NON COSTITUENDO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO, fanno parte del progetto esecutivo e deve essere posta in visione durante la gara la seguente documentazione:

E-D.01_Relazione generale;
 E-D.02_Relazione storico artistica;
 E-D.03_Documentazione fotografica;
 E-D.04-1_Relazione di calcolo delle strutture lignee di copertura – Corpo Sud;
 E-D.04-2_Relazione di calcolo delle strutture lignee di copertura – Corpo Nord;
 E-D.05_Relazione energetica;
 E-D.06_Computo metrico estimativo;
 E-D.08_Analisi prezzi;
 E-D.09_Quadro di incidenza della manodopera;

20. ALLEGATI

E-D.11_Quadro economico;
 E-D.13_Schema di contratto;
 PE_TLC- Verbale Verifica finale 20032024;
 PE_TLC-DICHIARAZIONE DI CONGRUITÀ DEI PREZZI E DELLE QUANTITÀ;
 PE_TLC-DICHIARAZIONE DISPONIBILITÀ AREE;
 PE_TLC-NOTA ILLUSTRATIVA;
 PE_TLC-PIANO PRESUNTO PAGAMENTI;
 PE_TLC-RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
 PE_TLC-VERBALE DI VALIDAZIONE PROGETTO;
 SCHEDA INFORMATIVA SOPRALLUOGO;

CAGLIARI, lì TDS DIGITALE

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 PER LA FASE DI AFFIDAMENTO
 Funz. Amm. Francesco SERGI**

Documento firmato digitalmente

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
 C.F. (INFR) Francesco Saverio DE ROSA**

Documento firmato digitalmente