



ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

SERVIZIO TECNICO

DETERMINA N 4292 DEL 29/11/2022

Oggetto: Determinazione a contrarre per l'affidamento dei Lavori di ristrutturazione edilizia e miglioramento sismico di un edificio di proprietà comunale situato in Comune di Gemmano Località Marazzano Via Marazzano 36/38 mediante procedura negoziata ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 comma 2 lettera c-bis), dell'art. 63 del D. Lgs. 50/2016 e del D.L. 77/2021 (disciplina vigente per accelerazione degli appalti per lavori, servizi e forniture a valere sulle risorse del PNRR e del PNC)

Premesso che:

- il Comune di Gemmano ha affidato in concessione, sottoscritta il 29/11/2018, ad ACER Rimini la gestione e manutenzione degli immobili di edilizia residenziale pubblica e relative pertinenze di proprietà del Comune di Gemmano, con durata 10 anni dalla citata data di sottoscrizione con contestuale regolamentazione dei rapporti;
- la Regione Emilia-Romagna tramite Delibera di Giunta Regionale n° 1851 del 08/11/2021 facendo seguito al Decreto Legge n° 59 del 06/05/2021 recante: "Misure Urgenti relative al Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" ha pubblicato un avviso per la raccolta di manifestazione di interesse al programma "Sicuro, Verde e Sociale. Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica" parte del Piano Nazionale per gli investimenti complementari;
- In suddetta manifestazione risultano essere ammissibili a finanziamento gli interventi di riqualificazione di immobili di Edilizia Residenziale Pubblica con particolare riferimento a quelli relativi al miglioramento/adeguamento sismico e/o all'efficientamento energetico;
- con provvedimento del Direttore Generale n° 4518 del 02/12/2021 è stato nominato Responsabile del Programma e Responsabile Unico del Procedimento, l'Ing. Filippo Renzetti;

- con determinazione del Responsabile del Procedimento della Regione Emilia - Romagna con atto di Giunta Regionale n° 24741 del 30/12/2021 veniva approvato l'elenco degli interventi ammessi a finanziamento e a riserva;
- l'intervento sito in Gemmano, Località Marazzano, Via Cà Marazzano 26/28 è stato finanziato nella sua totalità per un importo complessivo di quadro tecnico economico di 736.000,00 €;
- a seguito della conferma del finanziamento dell'intervento, come da determinazione regionale sopra richiamata, ai sensi dell'art. 7 della citata Concessione "l'elaborazione dei programmi, non finanziati esclusivamente dal monte canoni ERP, rientra nelle attività di ACER mentre le prestazioni d'opera fornite da ACER, a titolo esemplificativo e non esaustivo: progettazione, appalto, affidamento e direzione lavori saranno regolati da specifica convenzione;
- in data 30/03/2022 (Prot. ACER n° 1266) è stata firmata specifica convenzione con il Comune di Gemmano per la realizzazione del suddetto intervento;
- con provvedimento del Responsabile del Procedimento n° 1498 del 15/04/2022 è stato nominato Progettista Architettonico e Direttore dei Lavori, il Geom. Samuele Salvemini;
- sono stati affidati incarichi esterni ai professionisti per la redazione del progetto e direzione lavori sia strutturale che impiantistica e sicurezza;
- con atto del Dirigente regionale competente n. 11607 del 16 giugno 2022 avente ad oggetto "Programma denominato Sicuro, Verde e Sociale - Riqualficazione dell'edilizia residenziale pubblica, parte del Piano nazionale per gli investimenti complementari - D.L. 6 maggio 2021, n. 59, come convertito dalla Legge 1° luglio 2021, n. 101 e D.P.C.M. 16 settembre 2021 - Approvazione elenco interventi ammessi a finanziamento e di riserva. Concessione e impegno contributi a favore dei Comuni beneficiari. Approvazione procedure", la Regione Emilia-Romagna ha:
 - formalmente concesso al Comune di Gemmano la somma di Euro 736.000,00 per la realizzazione dell'intervento di riqualficazione del fabbricato di edilizia residenziale pubblica di Via Cà Marazzano n. 36-38 a valere sui fondi in oggetto;
 - definito il piano di esigibilità finanziaria dell'intervento;
 - emanato disposizioni circa modalità e tempi di erogazione del finanziamento, conservazione della documentazione amministrativa, modalità del collaudo dell'opera, controlli sull'esecuzione degli interventi, sistema di monitoraggio sullo stato di attuazione degli interventi, decadenza, revoca o rinuncia al finanziamento da parte dei soggetti beneficiari;
- in data 20/09/2022 è stata effettuata la validazione del progetto definitivo/esecutivo da parte del Responsabile Unico del Procedimento;

- in data 21/09/2022 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo con delibera Urgente n° 4 del 21/09/2022 e successivamente trasmessa in Comune a Gemmano per la successiva approvazione avvenuta in data 28/09/2022 con Delibera di Giunta Comunale n° 54;

visto che l'art. 32 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. prevede, al comma 2, che 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;

considerato che, l'intervento è finanziato dal Programma "Verde, Sicuro, Sociale" parte del Piano Nazionale per gli investimenti complementari ed è disciplinato da norme speciali e/o derogatorie perviste per gli interventi finanziati con del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e Piano Nazionale interventi Complementari ai sensi dal Decreto Legge n° 77 del 31/05/2022;

richiamato l'art 48 comma 2 del D.L. 77/2021 che stabilisce, per ogni procedura, la nomina di un Responsabile Unico del Procedimento il quale con propria determinazione adeguatamente motivata approva ciascuna fase progettuale e di esecuzione del contratto;

considerato, in tema di qualificazione della stazione appaltante quanto segue:

- l'art. 37, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 il quale recita che le stazioni appaltanti per gli acquisti di lavori di manutenzione ordinaria d'importo superiore a 150.000,00 e inferiore a 1 milione di euro, se in possesso della necessaria qualificazione di cui all'art. 38 o se soggetto e organismo di cui all'art. 38 comma 1, procedono mediante utilizzo autonomo degli strumenti telematici di negoziazione messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate secondo la normativa vigente;
- l'art. 38, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche il quale recita che "fino alla data di entrata in vigore del nuovo sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti si applica l'art. 216 comma 10 del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche";
- l'art. 216, comma 10, del D.Lgs. 50/2016 il quale recita che i requisiti di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'art. 38, sono soddisfatti mediante l'iscrizione di cui all'art. 33-ter del D.L. 179/2012, convertito, con modificazioni, dalla L. 221/2012;
- l'art. 33-ter del D.L. 179/2012 il quale recita che le stazioni appaltanti hanno l'obbligo di richiedere l'iscrizione all'Anagrafe unica presso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici;

- l'ACER Rimini è iscritta all'Anagrafe unica presso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici;

richiamato il combinato disposto dell'art. 36, comma 2, lett. c-bis), del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 48 comma 3 del Decreto Legge 77/2021, che consente alle stazioni appaltanti di utilizzare per i contratti riguardanti lavori di importo pari o superiore a € 150.000,00 ed inferiore ad € 1.000.000,00 la procedura negoziata senza pubblicazione di bando previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

Considerato che le Stazioni Appaltanti devono dare evidenza dell'avvio delle procedure negoziate tramite pubblicazione di un avviso nei rispettivi siti internet istituzioni;

viste le linee guida attuative del Nuovo Codice degli Appalti predisposte dall'ANAC in data 23/03/2018 inerenti "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";

dato atto che ACER Provincia di Rimini è dotato di proprio elenco di operatori economici iscritti;

dato atto che, al fine di individuare gli operatori economici da invitare alla procedura negoziata, si ritiene di invitare tutti gli operatori presenti nell'elenco di ACER Rimini ed in possesso dei requisiti per effettuare i lavori in appalto in modo da non ledere, bensì attuare, i principi enunciati dall'art. 30 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dall'art. 48 del D.L. 77/21;

dato atto che il criterio di aggiudicazione mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara ai sensi del combinato disposto l'art. 36, comma 2, lett. c-bis), del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 48 comma 3 del Decreto Legge 77/2021 fissa nel numero minimo di 5 gli operatori economici da invitare, lo scrivente Responsabile Unico del Procedimento ha stabilito di invitare alla procedura negoziata in questione tutti gli operatori economici presenti nell'elenco di operatori economici di ACER Rimini ed in possesso della qualifica OG1;

Considerato che per la procedura negoziata le Stazioni Appaltanti possono procedere, a loro scelta, nel rispetto dei principi di trasparenza, non discrezionalità e parità di trattamento,

all'aggiudicazione dei relativi appalti, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ovvero del prezzo più basso;

Dato atto che il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs 50/2016 è la modalità più adatta per la scelta dell'offerente;

Dato atto che, si ritiene più adeguata all'intervento (lavori di ristrutturazione consistenti in opere edilizie e rifacimento impiantistico oltre al miglioramento sismico dell'edificio) la modalità di scelta dell'offerente con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa basato su miglorie tecniche e connesse con le modalità dell'appalto come richiamato anche nel D.L. 77/2021;

considerato che la spesa complessiva dell'intervento è di € 736.000,00 finanziata dal Programma "Sicuro, Verde e Sociale. Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica" parte del Piano Nazionale per gli investimenti complementari ed inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2022-2024 (il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria ha creato il capitolo di spesa "10.211.067.010001");

precisato che, in attuazione di quanto prescritto dall'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., nonché di quanto previsto dagli artt. 59 e 95 dello stesso D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con la presente determinazione a contrarre devono essere definiti gli elementi essenziali del contratto da stipulare con l'operatore economico ed in particolare:

- il fine che si intende perseguire con l'intervento in argomento è quello di effettuare lavori di ristrutturazione edilizia (Riqualificazione energetica, impiantistica ed edile) insieme a lavori di miglioramento sismico dell'edificio al fine di accogliere e rendere abitabili di nuovo i n° 2 appartamenti che ora risultano essere non abitati;
- l'oggetto del contratto sono i lavori di ristrutturazione edilizia e miglioramento sismico al fine di accogliere nell'edificio, di proprietà comunale, n° 2 appartamenti;
- l'importo dei lavori compreso gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso è pari ad € **563.537,50** IVA esclusa;
- ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera d), del decreto legislativo n. 50/2016 e s.m.i., il contratto verrà stipulato a **corpo**;
- la scelta del contraente sarà effettuata mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici sulla base dell'elenco di operatori economici in possesso di ACER Rimini nel rispetto di quanto disposto ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 comma 2 lettera c-bis), dell'art. 63

del D. Lgs. 50/2016 e del D.L. 77/2021 (disciplina vigente per accelerazione degli appalti per lavori, servizi e forniture a valere sulle risorse del PNRR e del PNC);

atteso che, così come previsto dall'art. 16, comma 2, del vigente "Regolamento per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture (di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria)", qualora il criterio di aggiudicazione fosse quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa la congruità delle offerte sarà valutata sulle offerte che presentano sia punti relativi al prezzo sia sulla somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione entrambi pari o superiori ai 4/5 dei corrispondenti punti massimi previsti dalla procedura di gara;

rilevato che ai sensi della normativa vigente è stato affidato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione il codice **CIG 952817311A** e il codice **CUP F89J21032060001**;

visti:

- il D.Lgs. n. 50/2016 e successive modifiche;
- il D.L. 77/2021;
- le Linee Guida n. 2 di ANAC aggiornate al D.Lgs 56/2017 approvate con Delibera n° 1005 del 21/09/2016;
- il vigente "Regolamento per l'acquisizione dei lavori, servizi e forniture" di ACER Rimini;
- l'art. 3 della L. 136/2010 e successive modifiche in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;

DETERMINA

1. di approvare tutto quanto esposto in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. per le motivazioni esposte in premessa, che qui si richiamano integralmente, di avviare l'affidamento dei lavori di ristrutturazione edilizia e miglioramento sismico di un edificio di proprietà comunale situato in Comune di Gemmano Località Marazzano Via Marazzano 36/38 mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 comma 2 lettera c-bis), dell'art. 63 del D. Lgs. 50/2016 e del D.L. 77/2021, da espletarsi mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs 50/2016;
3. di procedere ad invitare alla procedura negoziata tutti gli operatori economici in possesso della qualifica OG1 presenti nell'elenco dei fornitori di beni, servizi e lavori di ACER Rimini ai sensi dell'art. 7, lettera D, del vigente "Regolamento per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria" in modo da non ledere,

bensi attuare, i principi enunciati dall'art. 30 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dall'art. 48 del D.L. 77/21;

4. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Filippo Renzetti e il Direttore dei Lavori e progettista Architettonico è il Geom. Samuele Salvemini;
5. di dare, atto che a tale gara è stato assegnato il seguente CIG 952817311A e il codice CUP F89J21032060001
6. di dare atto che la spesa complessiva dell'intervento è di € 736.000,00 finanziata dal Programma "Sicuro, Verde e Sociale. Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica" parte del Piano Nazionale per gli investimenti complementari ed inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2022-2024; il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria ha creato il capitolo di spesa "10.211.067.010001";
7. di stabilire che la presente determinazione venga pubblicata, nella specifica partizione della sezione "Amministrazione trasparente" presente nella home page del sito internet istituzionale di ACER Rimini, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 23, comma 1 lett. b) del D.Lgs. 33/2013 e successive modifiche e dell'art. 29, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e successive modifiche.

Il Responsabile Unico del Procedimento

(Ing. Filippo Renzetti)



