



**Comune di Scandicci**  
Provincia di Firenze

**SETTORE OO.PP., MANUTENZIONI, AMBIENTE, PARCHI E VERDE**  
**SERVIZIO MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO**

**DETERMINAZIONE N. 354 DEL 21-12-2012**

**OGGETTO:** *Lavori di manutenzione ordinaria edifici comunali. Approvazione determinazione a contrattare e impegno spesa*

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
**OO.PP., MANUTENZIONI, AMBIENTE, PARCHI E VERDE**

**Visto:**

- l'art. 67 dello Statuto Comunale vigente
- l'art. 192 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000
- il Regolamento di contabilità approvato con Deliberazione Consiliare n. 138 del 17/12/2009

**Vista:**

- la delibera del Consiglio Comunale n. 90 del 29/05/2012, esecutiva, con la quale è stato approvato il bilancio pluriennale di previsione anni 2012/2014;
- la delibera della Giunta Comunale n. 91 del 30/05/2012, esecutiva, con la quale sono state assegnate ai singoli Dirigenti le risorse economiche per l'anno 2012;

**Richiamata**

- la disposizione del Sindaco atto n. 64 prot. n. 51652 del 14/12/2010, con la quale è stato conferito all'Arch. Andrea Martellacci l'incarico di direzione del Settore "OO.PP., Manutenzione e Ambiente"

**Premesso:**

- che l'Amministrazione Comunale cura la manutenzione degli edifici comunali;
- che gli edifici comunali devono essere oggetto di manutenzione al fine di evitare il progressivo degrado e garantire la sicurezza degli utilizzatori;
- che è indispensabile procedere all'esecuzione di lavori di pronto intervento e di ordinaria manutenzione da effettuarsi sugli edifici comunali relative pertinenze, il tutto sul territorio comunale;

- che i luoghi di lavoro sono quindi molteplici; la tipologia è altresì molto varia essendo riferita ad un gran numero di interventi di piccola e media manutenzione che si riveleranno di volta in volta indispensabili e spesso imprevedibili.
- Che in linea del tutto generale, i lavori previsti dall'appalto saranno quelli di pronto intervento e di riparazione di tutto ciò che possa rappresentare in primo luogo pericolo o necessità di ripristino della funzionalità ordinaria; potranno altresì essere eseguiti piccoli lavori di miglioria, prevenzione, o adeguamento normativo;
- che si ritiene opportuno procedere ad una elencazione delle tipologie che risulteranno oggetto dell'appalto, che come precisato, comprendono comunque tutti gli ordinari lavori di manutenzione degli edifici comunali:
  - Ripristino impermeabilizzazioni coperture
  - Rifacimento converse, docce e pluviali
  - Riparazione e rifacimento canalizzazioni di scarico
  - Riparazioni, perdite tubazioni impianto idrico sanitario .
  - Sostituzione lapidi fosse biologiche e pozzetti
  - Ripristino porzioni di pavimentazioni interne
  - Ripristino porzioni di marciapiedi
  - Rimozione e rifacimento intonaci e parti in cls in fase di distacco
  - recupero corticale strutture in c.a.
  - Sistemazioni esterne ingressi, marciapiedi, muretti, recinzioni etc.
  - Tinteggiature e verniciature interne ed esterne
  - Opere in ferro (ringhiere corrimani porte etc.)
  - Pareti in cartongesso
  - Opere di fabbro, falegname elettricista;
  - opere di manutenzione in genere,

Preso atto:

- che l'Amministrazione non dispone dei mezzi e del personale necessario per svolgere tali lavori di manutenzione;
- che da quanto esposto consegue la necessità di ricorrere pressochè integralmente all'intervento di ditte esterne;
- che si prescinde dall'applicazione del sistema START per motivi di urgenza;

Preso atto:

- che l'Ufficio Manutenzioni ha stimato in € 108.381,76 la spesa necessaria per l'esecuzione di detti lavori secondo il seguente quadro economico:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>	<b>IMPORTO EURO</b>
<b>1)</b> Importo lavori soggetto a ribasso d'asta	83.139,50
<b>2)</b> Importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	2.860,50
<b>3) Importo totale a base di gara (inclusi oneri per la sicurezza)1+2</b>	<b>86.000,00</b>
<b>Somme a disposizione</b>	
IVA 21 % su rigo 3)	18.060,00
Incentivo art. 92 D. Lgs. 163/2006 1,63% (70%)	981,26
Imprevisti, Tassa autorità, spese tecniche di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, accordo bonario contenzioso e arrotondamenti I.V.A. compresa	3.340,50.
<b>6) Totale somme a disposizione</b>	<b>22.381,76</b>
<b>TOTALE OPERA (5+6)</b>	<b>108.381,76</b>

- che l'Ufficio Manutenzioni ha predisposto i seguenti elaborati:
  1. Capitolato speciale di appalto – parte normativa
  2. Capitolato Speciale di appalto – prescrizioni tecniche
  3. Relazione tecnica
  4. Computo Metrico E stimativo
- che alle lavorazioni oggetto del presente appalto saranno applicati i prezzi di cui all'Elenco Prezzi Unitari pubblicato dal Provveditorato Regionale alle OO.PP. per la Toscana (gennaio 2011);

Considerato:

- che per l'appalto in questione l'aggiudicazione avverrà con procedura negoziata ai sensi del combinato disposto dagli artt.li 57 e 122 del D. Lgs. 163/2006, con invito spedito ad un elenco di imprese;
- che non è stato pubblicato l'avviso di preinformazione di cui all'art. 122, comma 2 del D. Lgs. 163/2006 onde consentire la riduzione del termine di ricezione delle offerte permesso dall'art. 122 comma 6) lett. d);

Stabilito :

- che il criterio di aggiudicazione: ai sensi dell' art 81 del DLGS 163/2006 sarà quello del prezzo più basso, individuato ai sensi del combinato disposto degli articoli 122 comma 9 e 86 dello stesso DLGS 163/2006, con esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del medesimo art 86. La facoltà di esclusione automatica non è esercitabile quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a dieci.
- L'Amministrazione si riserva in ogni caso ai sensi del comma 3 dell'art 86 del DLGS 163/2006 la facoltà di valutare, e se del caso escludere, le offerte che sulla base di elementi specifici appaiano anormalmente basse, ed inoltre, ai sensi del comma 3 bis del medesimo articolo 86, di valutare che il valore economico dell'offerta sia adeguato e sufficiente rispetto al costo del lavoro e della sicurezza, e se del caso escludere le offerte incongrue.

- che la spesa necessaria pari a € 108.381,76 sarà finanziata mediante imputazione al cap. 118010/19 int. 1010503 "Manutenzione immobili e impianti. Prestazioni di servizi" per € 86.988,75; al cap. 118050/19 int. 1010503 "Prestazioni di servizi" per € 3.900,00; al cap. 479000/19 int. 1010503 "Manutenzione ordinaria patrimonio fin.to L. 10/77" Imp. 2122/2009 per € 10.563,06 e Imp. 2003/2010 per € 6929,95

-

Visti i seguenti documenti depositati in atti nel fascicolo del presente provvedimento:

1. lettera d'invito;
2. modello di autocertificazione/dichiarazione impresa partecipante alla gara;
3. modello dell'offerta economica;
4. elenco delle imprese

Dato atto:

- che l'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici con deliberazione in data 21 dicembre 2011 "Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23.12.2005 n. 266 per l'anno 2012" ha disposto il pagamento di un contributo a suo favore da parte delle stazioni appaltanti e da parte degli operatori economici che intendono partecipare a procedura di scelta del contraente oltre alla richiesta del codice CIG;
- che il contributo di cui sopra è quantificato automaticamente con la richiesta del codice CIG;
- che il codice **CIG** assegnato alla procedura di cui si tratta è: **4815844031**
- che il **codice gara** assegnato alla procedura di cui si tratta è: **4738781**
- che il contributo dovuto dalla stazione appaltante all'Autorità di vigilanza è pari a € 30,00 che sarà pagato successivamente alla emissione del bollettino MAV (Pagamento Mediante Avviso) intestato alla stazione appaltante con l'indicazione del "numero di gara" assegnato dal sistema Simog nel quadrimestre;

Dato atto inoltre:

- che ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs. 163/2006 "Incentivi e spese per la progettazione" e l'art. 4 del regolamento comunale per la distribuzione del fondo per la progettazione il quale prevede che l'accantonamento del fondo avviene al momento dell'approvazione del progetto posto a base di gara e gli importi sono stati inseriti nel quadro economico dell'opera tra le somme a disposizione;
- che i nominativi costituenti il gruppo di progettazione sono i seguenti: Ing. Marco Calderini, Geom. Vinicio Chellini, Geom. Luciano Mugnaini, Sig.ra Maria Teresa Raiola, Sig.ra Tiziana Dainelli, Sig.ra Barbara Segali Sig.ra Maria Grazia Giannini;
- che è stato determinato presuntivamente l'incentivo da attribuire all'ufficio nella seguente maniera:  
importo progetto € 86.000,00 - incentivo € 981,26 (pari al 70%)
- che ai sensi dell'art. 7 del regolamento comunale è stata conteggiata l'aliquota del 1,00% in quanto il valore complessivo dell'opera è ricompreso tra 0 e € 350.000,00
- che ai sensi dell'art. 7 del regolamento comunale è stata conteggiata l'aliquota del 0,63% in relazione alla complessità dell'opera
- che successivamente si provvederà al calcolo degli importi da pagare al citato gruppo tecnico;
- che la liquidazione inerente "Incentivi e spese per la progettazione" sarà subordinata alla verifica, da parte degli Organi di Controllo interno dei

pronunciamenti della Corte dei Conti delibera n. 213 del 18/10/2011 e parere n. 293 del 13/11/2012

Dato Atto, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 che l'Ente pubblico prima di addivenire alla stipulazione di contratti deve approvare la determinazione a contrattare;

Visto il D. Lgs. n. 163 in data 12.04.2006;

Visto il D.P.R. 207 del 05.10.2011;

Visto il decreto legislativo n. 267/00;

## D E T E R M I N A

1. Di dare atto ex art. 192 del decreto legislativo n. 267 in data 18 agosto 2000:
  - a) il fine che con il contratto s'intende perseguire è quello di eseguire i lavori di manutenzione ordinaria degli edifici comunali, secondo le modalità descritte negli elaborati tecnici depositati in atti nel fascicolo del presente provvedimento;
  - b) l'oggetto del contratto è l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria di cui alla lettera a), così come indicato nella parte narrativa del presente atto che qui s'intende confermato e richiamato;
  - c) il contratto, sarà redatto sotto forma di atto pubblico amministrativo;
  - d) il contraente è l'aggiudicatario individuato in virtù di procedura negoziata di cui agli artt.li 57 e 122 del d.lvo 163/2006 ;
  - e) le condizioni e le clausole essenziali sono quelle previste per legge e contenute nel capitolato speciale d'appalto e nella lettera d'invito
  
2. Di approvare i lavori di manutenzione ordinaria edifici comunali e i relativi elaborati (depositati in atti nel fascicolo del presente provvedimento) ed il quadro economico come segue:

### ELABORATI I

1. Capitolato speciale di appalto – parte normativa
2. Capitolato Speciale di appalto – prescrizioni tecniche
3. Relazione tecnica
4. Computo metrico estimativo

<b>QUADRO ECONOMICO</b>	<b>IMPORTO EURO</b>
1) Importo lavori soggetto a ribasso d'asta	83.139,50
2) Importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	2.860,50
<b>3) Importo totale a base di gara (inclusi oneri per la sicurezza)1+2</b>	<b>86.000,00</b>
<b>Somme a disposizione</b>	
IVA 21 % su rigo 3)	18.060,00
Incentivo art. 92 D. Lgs. 163/2006 1,63%	981,26

(70%)	
Imprevisti, Tassa autorità, spese tecniche di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, accordo bonario contenzioso e arrotondamenti I.V.A. compresa	3.340,50.
<b>6) Totale somme a disposizione</b>	<b>22.381,76</b>
<b>TOTALE OPERA (5+6)</b>	<b>108.381,76</b>

3. Di stabilire che alle lavorazioni oggetto del presente appalto saranno applicati i prezzi di cui all'Elenco Prezzi Unitari pubblicato dal provveditorato Interregionale dalle OO.PP. per la Toscana e l'Umbria, aggiornato al mese di gennaio 2011 approvato con D.P. n. 2240 del 23/03/2012
4. Di dare atto che il codice CIG per i lavori oggetto del presente atto è **4815844031**
5. Di stabilire, per le motivazioni in premessa esposte, l'urgenza di eseguire i lavori in tempi brevi, al fine di evitare situazioni di pericolosità per gli utenti, e conseguentemente l'appalto dei lavori verrà aggiudicato mediante procedura negoziata ai sensi del combinato disposto art. 57 e 122 del D. Lgs. 163/2006, con invito spedito ad un elenco di imprese;
6. Di stabilire che il criterio di aggiudicazione ai sensi dell'art. 81 del D. Lgs. 163/2006 sarà quello del prezzo più basso, individuato ai sensi del combinato disposto degli articoli 122 comma9 e 86 dello stesso DLGS 163/2006, con esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del medesimo art 86. La facoltà di esclusione automatica non è esercitabile quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a dieci.  
L'Amministrazione si riserva in ogni caso ai sensi del comma 3 dell'art 86 del DLGS 163/2006 la facoltà di valutare, e se del caso escludere, le offerte che sulla base di elementi specifici appaiano anormalmente basse, ed inoltre, ai sensi del comma 3 bis del medesimo articolo 86, di valutare che il valore economico dell'offerta sia adeguato e sufficiente rispetto al costo del lavoro e della sicurezza, e se del caso escludere le offerte incongrue.
8. Di dare atto che la liquidazione inerente "Incentivi e spese per la progettazione" sarà subordinata alla verifica, da parte degli Organi di Controllo interno, dei pronunciamenti della Corte dei Conti delibera n. 213 del 18/10/2011 e parere n. 293 del 13/11/2012
7. Di prendere atto ed approvare la lettera d'invito, i modelli di autocertificazione/dichiarazione dell'impresa partecipante alla gara, il modello dell'offerta economica, l'elenco delle imprese, depositati in atti nel fascicolo del presente provvedimento;
8. Di impegnare l'importo di € 30,00 a titolo di contributo a favore dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, Servizi e forniture, in ragione di quanto indicato nella deliberazione in data 21/12/2011 pubblicata nella G.U. n. 30 del 06/02/2012, per l'appalto "manutenzione ordinaria edifici comunali" mediante

imputazione al Cap. 118010/19 int. 1010503 "Manutenzione immobili e impianti. Prestazioni di servizi" Imp. 1700/2012

9. Di impegnare l'importo di € 981,26 a titolo di incentivo alla progettazione per la manutenzione ordinaria edifici comunali mediante imputazione al cap. 118010/19 int. 1010503 "Manutenzione immobili e impianti. Prestazioni di servizi" Imp. 1701/2012
10. Di impegnare l'importo di € 85.977,49 a titolo quota parte di lavori, imprevisti, spese tecniche per incarichi professionali ed arrotondamenti, IVA compresa, per la manutenzione ordinaria edifici comunali al Cap. 118010/19 int. 1010503 "Manutenzione immobili e impianti. Prestazioni di servizi" Imp. 1702/2012
11. Di impegnare l'importo di € 3.900,00 a titolo quota parte di lavori, imprevisti, spese tecniche per incarichi professionali ed arrotondamenti, IVA compresa, per la manutenzione ordinaria edifici comunali al Cap. 118050/19 int. 1010503 "Prestazioni di servizi" Imp. 1705/2012
12. Di impegnare l'importo di € 17.493,01 a titolo quota parte di lavori, imprevisti, spese tecniche per incarichi professionali ed arrotondamenti, IVA compresa, per la manutenzione ordinaria edifici comunali 479000/19 int. 1010503 "Manutenzione ordinaria patrimonio fin.to L. 10/77" come segue:

Imp. 2122/2009 sub. 208/2012	€ 10.563,06
Imp. 2003/2010 sub. 209/2012	€ 6.929,95

13. Di disporre che si prescinde dall'applicazione del sistema Start per motivi di urgenza
14. Di individuare fin d'ora ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 163/2006 Responsabile del procedimento l'Ing. Marco Calderini – Responsabile P.O. Tecnica Ufficio Tecnico Comunale.
15. Di nominare Direttore dei Lavori il Geom. Luciano Mugnaini – Esperto in attività Tecniche e progettuali.
16. Di trasmettere il presente atto al Messo Comunale per l'affissione all'Albo Pretorio on Line per la durata di quindici giorni anche ai fini di quanto disposto dall'art. 122 comma 5 , 3 alinea del decreto legislativo n. 163 in data 21 aprile 2006.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
OO.PP., MANUTENZIONI, AMBIENTE, PARCHI  
E VERDE**

*Arch. Andrea Martellacci*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate.