



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE

Determ. n. 120 del 06/03/2024

Oggetto: REALIZZAZIONE DI UN NUOVO POLO CIVICO E DI NUOVI UFFICI PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CODICE CUP B23B19000220004: APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO CSA ED INTEGRAZIONE DECISIONE A CONTRARRE PER INDIZIONE PROCEDURA DI AFFIDAMENTO..

IL RESPONSABILE DELL' AREA

VISTI:

- gli articoli 107, comma 3, lett. d), e 109, comma 2, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- l'art. 21 del Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale 19/11/2012, n. 102, aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale 29.04.2013, n. 45 e, da ultimo, con deliberazione della Giunta Comunale 30.04.2015, n. 52;
- il Decreto Sindacale n. 33 in data 22.12.2023, di incaricato di Elevata Qualificazione per l'Area Pianificazione e Gestione del Territorio a tutto il 29.02.2023 ai sensi dell'articolo 16 e seguenti del CCNL 16 novembre 2022;

RICHIAMATI:

- la deliberazione del Consiglio Comunale del 20.12.2023, n. 85, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione e il Bilancio di Previsione degli esercizi 2024/2025/2026;

- la deliberazione della Giunta Comunale del 21.12.2023, n. 159 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2024/2025/2026;
- la deliberazione della Giunta Comunale del 15.06.2023, n. 73, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per gli anni 2023/2024/2025;
- il piano triennale delle opere pubbliche 2022-2024 e l'elenco annuale 2022 approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n.19 del 30.03.2022 e s.m.i. nei quali è prevista – nell'annualità 2022 – l'opera in oggetto;

PREMESSO che con:

- con la deliberazione di Giunta Comunale n. 140 del 21.10.2019, veniva approvato il *"PFTE per l'utilizzo degli edifici comunali di Via Volta, Via Matteotti e Via Marconi"* redatto dallo Studio Veronesi Arching, con sede a Malnate (VA);
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 30.11.2019 veniva approvato la modifica del Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2019-21 e l'elenco dei lavori per l'annualità 2019 nella quale veniva inserita la realizzazione del nuovo Polo Civico per un importo complessivo pari ad €. 4.996.000,00 di cui €. 3.270.000,00 per lavori a base di gara;
- con la determina del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 641 del 28.11.2019 si impegnava la spesa complessiva pari ad €. 4.996.000,00 ad appositi capitoli di Bilancio 2019 per la realizzazione del polo civico in Via Marconi;
- a seguito della conclusione delle operazioni di gare svolte dalla SUA di Varese e della procedura di verifica dei requisiti con la determinazione del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 384 in data 03.08.2020, è stato conferito al Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti - RTP costituito dalla società "3+PROGETTI SOCIETÀ DI INGEGNERIA S.R.L.", in qualità di mandataria, e da "EQ INGEGNERIA - Ghibauda Cagni Zilioli Associati", Ing. Colletti Giorgio, Dott. Geologo De La Pierre Ugo, "DAP Studio / Elena Sacco – Paolo Danelli", Arch. Sara SABIA, in qualità di mandanti, l'incarico professionale relativo ai servizi di architettura e ingegneria per i lavori di realizzazione del nuovo polo civico e riqualificazione urbana degli spazi esterni adiacenti;

PRESO ATTO che durante la redazione del progetto si è assistito a repentini e continui rincari delle materie prime come riconosciuto dal Decreto 4 aprile 2022 (DI 50/2022) così detto *"decreto aiuti"* che con le *"Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori"* ha previsto il riconoscimento dei maggiori costi, incremento che interessa anche le opere il cui progetto è in fase di redazione conformando la necessità dell'aggiornamento dei prezzi a seguito dell'emanazione dei relativi listini regionali, aggiornamento prezzi già riconosciuta dal Codice degli appalti;

ACCERTATO che con la deliberazione della Giunta comunale n. 109 in data 28.07.2022 sono stati forniti ulteriori chiarimenti/indicazioni al gruppo di Progettazione ed approvato l'aggiornamento delle linee di indirizzo in recepimento di quanto sopra e quali integrazione del PTFE approvato con la delibera di G.C. n. 140/2019;

PRESO ATTO che il quadro economico generale del progetto definitivo, quale documento facente parte del progetto definitivo depositato agli atti in data 01.08.2022 prot.17056, prevedeva una spesa per i lavori a base di appalto pari ad €. 4.311.156,40 in luogo, €.3.270.000,00 originariamente previsti, incremento dei costi che definiva in via presuntiva una spesa per la realizzazione dell'opera, comprensiva delle somme a disposizione, pari ad €. 6.450.000,00;

RICHIAMATA:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 29.09.2022 con la quale è stata approvata la variazione al programma Triennale delle Opere Pubbliche e formalizzato l'importo della spesa complessivi €. 6.450.000,00 di cui €. 4.996.000,00 già finanziato 2019 e per la restante integrata con fondi del bilancio 2022;

- la determina del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 785 del 21.12.2022 con la quale è stato formalizzato l'incremento della spesa ed impegnata la quota di €. 1.454.000,00 nell'apposito capitolo di Bilancio 2022 per la realizzazione del polo civico in Via Marconi;
- la determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. 432 in data 28.07.2023 con la quale al termine delle operazioni di verifica è stato approvato il progetto definitivo dell'opera in oggetto per l'importo complessivo di €. 6.450.000,00 di cui per lavori a base di appalto €. 4.798.259,08;

ATTESO che a seguito della consegna degli elaborati del progetto esecutivo avvenuta in data 26.10.2023 gli stessi sono stati sottoposti a verifica e validazione redatta ai sensi dell'art. 42 del dlgs 36/2023 conclusasi in data 22.12.2023;

RILEVATO che determina del Responsabile del Servizio n. 874 del 22.12.2023 ha seguito della positiva validazione è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera in parola per un importo complessivo di €. 6.450.000,00 di cui per lavori netti €. 4.796.444,23;

VISTA la determina n. 56 in data 31.01.2024 con la quale è stata formalizzata decisione a contrarre, delegata la Stazione Unica Appaltante di Varese ed assunto il relativo impegno di spesa;

PRESO ATTO che a seguito della disamina di alcuni elementi contenuti nel Capitolato speciale d'appalto è necessario eliminare dei refusi che potrebbero ingenerare dubbi interpretativi è necessario procedere con l'aggiornamento di tale documento nonché con la conferma dei contenuti della lettera d'invito;

ATTESO che al fine di dar corso alla procedura di gara al fine del divenire all'individuazione del contraente, è necessario adottare i seguenti elementi ed indirizzi utili all'espletamento della stessa:

- **Codici:** CUP B23B19000220004 – CUI: L00243280120202200012- CPV:45000000-7 lavori di costruzione
- **Responsabile Unico di Progetto:** arch. Daniela Galli
- **Validazione del progetto esecutivo:** approvato con determina n. 874 del 22.12.2023
- **Affidamento** dei lavori mediante procedura di cui all'art 50, comma 1, lettera d) DLgs n. 36/2023, che consente di attuare i principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità enunciati dall'art. 28 del D. L.gs. n. 36/2023 e di rotazione di cui all'art. 49 del citato decreto;
- **Aggiudicazione dell'appalto mediante il criterio del minor prezzo** a termini dell'art. 54 del D. Lgs. n. 36/2023;
- **Invito** alla procedura **almeno 15/quindici** operatori economici qualificati presenti nell'Albo Fornitori della S.U.A. della Provincia di Varese;
- **Procedere** all'aggiudicazione dell'intervento anche nel caso in cui pervenga per ogni procedura una sola offerta ritenuta valida e congrua;
- **Procedere**, ai fini dell'esclusione automatica delle offerte, ai sensi dell'articolo 54, comma 2, del codice, determinando la soglia di anomalia nel rispetto dell'allego II.2 lettera A);
- **Escludere** le offerte che risultano anomale qualora il numero delle stesse ammesse sia pari o superiore a 5/cinque, secondo quanto previsto dall'art. 54 del DLgs n. 36/2023;
- **Stabilire** si sensi dell'art. 11 del nuovo codice che venga applicato il Contratto nazionale di lavoro degli **Edili ed Affini**, fatta salva facoltà dell'offerente di applicare altre tipologie di contratti purché garantisca ai dipendenti almeno le stesse tutele di quello sopra indicato;
- **Non procedere all'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 108**, comma 10 del Codice, se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- **Dare atto** che i contratti non conterranno la clausola compromissoria di cui all'art. 213 del D. Lgs. 36/2023;

- **Stipulazione del contratto** ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs.36/2023 dovrà avvenire entro 30/trenta giorni dall'aggiudicazione. I termini dilatori previsti dall' art. 18, commi 3 e 4), non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- **Stipulare** il contratto interamente a corpo ai sensi dell'All. I.7 art. 31, comma 1 e dell'art. 18 comma 1 in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante e che le clausole ritenute essenziali, a termini dell'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000, sono quelle riportate nei corrispondenti capitolato speciale d'appalto e schema di contratto;
- **Stabilire** che l'appalto sarà affidato a corpo con offerta al massimo ribasso e con contabilità dei lavori effettuata a corpo sulla base delle macrocategorie di opere omogenee, fermo restando che l'importo totale dell'opera sarà fisso ed invariabile;
- **Stabilire** che l'appalto preveda l'applicazione dell'art. 120 comma 9 del Codice - *prestazioni fino alla concorrenza del quinto del contratto* - come completato con il richiamo contenuto nell'allegato II.14 ed in particolare con il comma 6 dell'art. 5;
- **Ritenere** di far salva la clausola di "**revisione prezzi e adeguamento corrispettivo**", per la quale sarà applicato quanto previsto dall'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 e, nello specifico, purché le variazioni non apportino modifiche che alterino la natura generale del contratto, si attivino al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del costo dell'opera, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo, ed operino nella misura dell'80 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire;
- **Confermare** che l'importo di **anticipazione** del prezzo dell'intervento è pari al 20% del valore del contratto d'appalto ai sensi dell'art. 125 del codice;
- **Stabilire** ai sensi dell'art. 126 del Codice, che il mancato rispetto del termine fissato per l'ultimazione dei lavori comporterà l'applicazione della **penale per ogni giorno di ritardo** naturale e consecutivo pari all' 1 per mille dell'importo contrattuale, la cui somma non potrà superare il 10% dello stesso come anche all'art. 2.14 del CSA;
- **Stabilire** che l'impresa dovrà essere iscritta alla **white list** ai sensi della Legge n. 190/2012;
- **Confermare** l'opera è interamente finanziata con fondi di bilancio dell'Ente;
- **Stabilire** che l'importo a base di gara per la realizzazione dei lavori è pari ad
 - **€ 4.796.444,23** di cui:
 - **€ 3.560.443,51** soggetti a ribasso d'asta;
 - **€ 99.541,48** per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
 - **€ 1.136.459,24** quale importo della mano d'opera non soggetti a ribasso d'asta;
 come definiti all'art. 41 comma 14 del Codice, oltre IVA di legge (10% e 4%);

IMPORTO DEI LAVORI:		
A1	Opere edili	€ 1.285.939,15
B1	Opere abbattimento Barriere Architettoniche	€ 36.343,62
	Mano d'opera su opere edili e BBA	€ 471.228,74
	Oneri per la sicurezza su opere edili e BBA	€ 38.009,90
	Sommano A1 +B1	€ 1.831.521,41
A2	Opere strutturali	€ 1.052.144,19
	Mano d'opera su opere strutturali	€ 353.738,31
	Oneri per la sicurezza opere strutturali	€ 29.794,67
	Sommano voci A2	€ 1.435.677,37
A3	Impianti meccanici, termofluidici ed anticencendio	€ 523.712,47
	Mano d'opera su impianti meccanici	€ 146.460,11
	Oneri per la sicurezza impianti meccanici	€ 14.202,97
	Sommano voci A3	€ 684.375,55
A4	Impianti elettrici e speciali	€ 662.304,08
	Mano d'opera su impianti elettrici	€ 165.032,08
	Oneri per la sicurezza impianti elettrici e speciali	€ 17.533,74

	Sommano voci A4	€ 844.869,90
Sommano lavori a base di gara: € 4.796.444,23 di cui oneri per la sicurezza per €. 99.541,48 e mano d'opera per €. 1.136.459,24 entrambi non soggetti a ribasso		€ 4.796.444,23

- **Stabilire** che la ripartizione costi della sicurezza in funzione categorie appalto sia la seguente::

Importo Oneri Sicurezza:	99 541,48 €				
					OO.SS.
OG1	2 469 369,00 €	51,48%		51 247,26 €	OG1
OS06	221 010,02 €	4,61%		4 586,66 €	OS06
OS13	576 819,76 €	12,03%		11 970,85 €	OS13
OG11	1 529 245,45 €	31,88%		31 736,71 €	OG11
TOTALE IMPORTO LAVORI	4 796 444,23 €	100,00%		99 541,48 €	100%

- **Stabilire** che è prevista l'applicazione dell'art. 124 comma 2 secondo periodo del codice;
- **Stabilire** che alla realizzazione dell'opera in oggetto vengano applicati i Criteri Minimi Ambientali – **CAM Edilizia** : *Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi (approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022 - in vigore dal 4 dicembre 2022)*”
- **Definire** che l'eventuale **subappalto**, come previsto e regolato dall'art. 119 del codice, sia della categoria prevalente **OG1** che delle categorie scorporabili **OS06, OS13 ed OG11***, non possa formare oggetto di ulteriore subappalto, ai fini della sicurezza dei lavoratori, dell'adeguato controllo delle attività di cantiere, dello snellimento delle procedure amministrative sia in corso di esecuzione sia nella fase di acquisizione di tutte le certificazioni per il collaudo finale;

Descrizione	Categoria	Classe	Importo	%
Edifici civili e industriali	OG1*	IV	€. 2.469.369,00	51,48
Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	OS06	I	€. 221 010,02	4,61
Strutture prefabbricate in cemento armato	OS13	II	€. 576.819,76	12,03
Impianti tecnologici	OG11*	III bis	€. 1.529.245,45	31,88
Totale lavori comprensivi degli OOS per €. 99.541,48			€. 4.796.444,23	100%

* In base al principio dell'assorbimento, l'operatore economico in possesso dell'attestazione SOA per la categoria OG11 può eseguire le lavorazioni di cui alle categorie OS3, OS28 e OS30 purché la classifica della categoria OG11 posseduta sia tale da coprire la somma degli importi di tutte le lavorazioni riconducibili alle citate categorie assorbibili. Gli importi delle categorie contenute in OG11 si compongono dei seguenti importi:

OS03: € 140 296,01-----OS28: € 544 079,54----- OS30: € 844 869,90

- **Prevedere** che nel rispetto dell'art. 104 comma 11 del d.lgs. 36/2023 è previsto il ricorso all'**avvalimento** per le lavorazioni super-specialistiche;
- **Stabilire** che per le lavorazioni impiantistiche di cui alle lettere: a,b,c,d,e,f,g è richiesta l'abilitazione del DM 37/2008;
- **Stabilire** che il termine per la conclusione dei lavori è stato fissato in **473/ quattrocentosettantatre** giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di inizio dei lavori;
- **Stabilire** che non sono previste spese di pubblicazione del bando per individuazione dell'operatore economico trattandosi di procedura ad invito;
- **Stabilire** che l'Appaltatore ai sensi del Codice è tenuto a produrre le seguenti polizze a garanzia della Stazione Appaltante come riportato nel CSA all'art. 2.12:
 - ✓ garanzia definitiva secondo le modalità di cui all'art. 53, comma 4 del D. Lgs 36/2023 nella misura del 5%;

- ✓ polizza assicurativa CAR (*Contractor all risk*) e polizze RCT-RCO secondo quanto previsto all'art. 117, comma 10 del D. Lgs 36/2023 e secondo i seguenti importi minimi assicurati: la polizza dovrà garantire la copertura assicurativa per tutti i rischi, da qualunque causa determinati e dovrà essere composta due sezioni:

Sezione A:

- Partita 1: importo del contratto;
- Partita 2: € 2.000.000,00
- Partita 3: € 500.000,00

Sezione B: massimale € 500.000,00.

OSSERVANDO che in relazione al presente atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023 tra il firmatario e i destinatari finali dello stesso;

DATO ATTO che l'opera è finanziata con fondi propri del Comune di Malnate come impegnati al Capitolo 958/3 del Bilancio dell'Ente;

VISTO:

- il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36;
- il DPR. 8 giugno 2001 n. 327 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"*
- la L.R. 4 marzo 2009 n. 3 *"Norme regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità"*;

VISTO il bilancio di previsione 2024 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.85 del 20.12.2023;

DETERMINA

- 1) **DI APPROVARE** l'aggiornamento del Capitolato Speciale d'Appalto qui allegato a seguito del suo aggiornamento per eliminazione di alcuni refusi conseguenti a mero errore materiale, allegato A);
- 2) **DARE ATTO** che la lettera d'invito sarà redatta, in conformità a quanto contenuto nel Capitolato Speciale d'appalto, dalla Stazione Unica Appaltante che agisce in luogo dell'Ente in forza della Convenzione con esso sottoscritta;
- 3) **DARE ATTO** inoltre che ai sensi dell'art. 83 comma 1 del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs 36/2023), i codici identificativi di gara saranno acquisiti presso il sistema gestito dall'ANAC direttamente dalla Stazione Unica Appaltante – Provincia di Varese che agisce in nome e per conto del Comune di Malnate;
- 4) **DARE ATTO** altresì che l'importo della spesa per la procedura di affidamento dei lavori come comunicato dalla S.U.A. è stato impegnato al capitolo n. 726 all'Imp. 81 Sub. 41 con la determina n. 56/2024;
- 5) **DARE ATTO** che l'importo della spesa per il contributo ANAC sarà rimborsato alla stessa Stazione Unica Appaltante, ed è stato impegnato al capitolo n. 726 all'Imp. 81 Sub.42, con l'atto n. 56/2024;

DI DARE ATTO che l'opera è finanziata interamente con fondi dell'Ente già impegnati con le determinazioni n.641/2019 e n. 785/2022

Avverso alla presente determinazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. o entro 120 gg. al Presidente della Repubblica. E' ammesso il ricorso al TAR di competenza entro

30 gg. se trattasi di appalto di lavori, servizi o forniture.

**Sottoscritta dal Responsabile d'Area
(GALLI DANIELA)
con firma digitale**