



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO - SERVIZIO MANUTENZIONE E RECUPERO EDILIZIO UO1

ANNO 2017

DETERMINA N. 984 DEL 28-12-2017

NUMERO DETERMINA DI AREA: 427

OGGETTO:

LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE IN ALLOGGI/EDIFICI POPOLARI SITI NEI COMUNI DI CASTELVETRANO, PARTANNA E SANTA NINFA, PROCEDURA NEGOZIATA N.20/2017 (U.O.1). IMPEGNO DI SPESA IMPORTO € 9.120,61.

IL CAPO DELL'AREA GESTIONE PATRIMONIO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

PREMESSO CHE

- sono pervenute le risultanze degli accertamenti svolti dai tecnici dell'Ente, in alloggi/edifici popolari siti nei Comuni di Castelvetro, Partanna e Santa Ninfa, corredati da documentazione fotografica, descrizione dei lavori di ripristino e quantificazione economica;
- l'art.36, comma 2 lettera a) del D.lgs n.50/2016 prevede che l'affidamento di lavori possa avvenire tramite affidamento diretto mediante valutazione comparativa dei preventivi di spesa da due o più operatori economici;
- A tal fine in data 11/09/2017 sono state invitate n. 10 ditte già inserite nell'albo operatori economici 2017 di questo Istituto, fissando il termine del 14/09/2017 per la presentazione delle offerte;
- la lettera di invito risultava così formulata:

OGGETTO: Richiesta di preventivo di spesa, finalizzata all'affidamento diretto dei lavori di manutenzione urgenti nel Comune di Partanna, Castelvetro e Santa Ninfa.

Procedura negoziata n. 20/2017

Importo lavori : € 11.031,00 di cui € 330,93 per oneri sulla sicurezza.

Ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs 50/2016 con la presente si richiede preventivo di spesa, finalizzato all'affidamento diretto, per l'esecuzione dei lavori descritti **nell'elenco allegato n.1.**

Modalità di presentazione del preventivo:

Il preventivo dovrà pervenire, entro il **11/12/2017** tramite la seguente pec : **iacptpec.it**

e dovrà esporre **un ribasso percentuale** sull'importo dei lavori pari ad € 10.700,07 IVA e oneri sicurezza (€ 330,93) esclusi.

Finanziamento: I lavori sono finanziati con fondi propri dell'Ente.

Affidamento : I lavori saranno affidati direttamente ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs 50/2016, secondo il criterio del dell'offerta economicamente più vantaggiosa, e nel rispetto dell'art. 97 del D.lgs. 50/2016 (offerte anomale).

Il presente invito non vincola in alcun modo lo Iacp di Trapani che si riserva di interrompere o sospendere, anche parzialmente, il procedimento avviato per sopraggiunte ragioni e che sarà libero di attuare altre procedure senza che i soggetti possano vantare alcuna pretesa.

Tipologia contrattuale: A selezione avvenuta con apposita determinazione a contrarre, mediante invio di comunicazione scritta riportante i seguenti dati essenziali: importo e termini esecuzione, impegno contabile. La relativa lettera d'incarico dovrà essere sottoscritta per accettazione dei patti e condizioni in esso contenuti.

L'affidamento resta subordinato alla presentazione dell'autocertificazione di non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 80, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), comma 2, comma 3, comma 4, comma 5 lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), del D.Lgs n. 50/2016.

Tempi utili per la realizzazione dei lavori —Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori resta stabilito in 30 (venti) giorni naturali, successivi e continui decorrenti dalla data di sottoscrizione della lettera d'incarico.

Nel rispetto delle disposizioni legislative e in relazione all'attività di vigilanza in cui è tenuta la Direzione dei Lavori per conto del Committente, l'impresa affidataria dovrà esibire la documentazione attestante il rispetto alle normative relative alla sicurezza e alla tutela dei lavoratori (PSS, DVR etc.).

Qualunque richiesta di informazioni in merito alla presente procedura può essere formulata

- al Geom. T. Martinez - tel. 335.1220807 – 0923.823171 mail: martinez.it

– sono state invitate le ditte di seguito riportate:

PROCEDURA NEGOZIATA N.20/2017 - DITTE INVITATE

1	C.E.S.A. s.r.l.	Alcamo	C.da Valle Nuccio SS113 n.9	cesasrl.it
2	CATALANO MICHELE s.r.l.	Marsala	via Mario Nuccio n.79	catalanocostruzioni.it
3	CIULLA DIEGO s.r.l.	Paceco	via Costa di Mandorla n.31	diegociullasrl.it
4	PAMPALONE s.r.l.	Alcamo (TP)	Via Filippi, 96	pampalonesrl.legalmail.it
5	D.A. COSTRUZIONI di Donato Nicolò	Marsala	C/da Ranna, 334	donatonicolo1974.it
6	DI GIORGI s.r.l.	Alcamo	Vicolo Matteo D'Angelo n.10	digiorgisrl.it
7	DONATO FABRIZIO	Marsala	C.da Giuseppe Tafalia n.221	donatofabrizio.it
8	EUREKA STUDIO	Alcamo	C.da Maruggi	eurekastudio.it
9	GRAMMATICO GIUSEPPE & VITO s.n.c.	Buseto Palizzolo	Via Fiordaliso, 2	gevgrammaticosnc.it
10	HOUSE SERVICE s.a.s.	Alcamo	Corso VI Aprile n.351	house.service.it
11	IL COSTRUIRE s.a.s.	Alcamo	via Corrado Avorio n.12	ilcostruire.it
12	INGRASSIA Francesco	Erice	Piazza Papa Giovanni XXIII Lotto 52	francescoingrassia.it
13	LA PIRAMIDE Soc. Coop.	Alcamo	via Tiepolo, 9	lapiramide.confcooperative.it
14	M.B.M. SERVICES s.a.s.	Alcamo	via S. Oliva n.29	mbmservices.legalmail.it
15	MALTESE s.r.l.	Alcamo	via Stefano Polizzi n.55	maltesesrl.it
16	ODDO PAOLO	Valderice	via Sicilia n.191	oddopaolo.it
17	PROM.EDIL di Di Stefano Giorgio	Partanna	via Caprera, 24	promedil.it
18	SANCLEMENTE VITO	Valderice	Viale Europa n.65	vitosanclemente.it
19	SIMONTE FRANCESCO	Valderice	via Soria - C.da Crocevie	studio.scesaro.it
20	CASSANO s.r.l.	Mazara del Vallo (TP)	Via G. Quattrocchi, 8	geom.cassano.it

– entro il termine stabilito sono pervenute le offerte delle seguenti ditte:

MALTESE s.r.l.	Alcamo	via Stefano Polizzi n.55	maltesesrl.it
C.E.S.A. s.r.l.	Alcamo	C.da Valle Nuccio SS113 n.9	cesasrl.it
DONATO FABRIZIO	Marsala	C.da Giuseppe Tafalia n.221	donatofabrizio.it
HOUSE SERVICE s.a.s.	Alcamo	Corso VI Aprile n.351	house.service.it

– in data 13/12/2016 si è proceduto all'esame delle offerte dal quale attraverso il confronto attività/prezzo si desume che l'offerta più vantaggiosa risulta quella formulata dall'Impresa HOUSE SERVICE s.a.s., avente sede in Alcamo, via Mons. T. Papa n.3 –P.IVA:omissis...., che, avendo presentato un ribasso del 25,5891%, si aggiudica i lavori a corpo per il prezzo di 8.291,46 (euro ottomiladuecentonovantauno/46) al netto dell'IVA al 10% di cui € 330,93 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso, compresa l'attuazione dei piani sulla sicurezza;

– al fine di rimuovere ogni situazione di accresciuto pericolo e disagio, consentire il ripristino della piena fruibilità degli alloggi e della funzionalità degli elementi deteriorati, impedire che il peggiorare della situazione, a seguito di reiterazione dell'evento, possa deteriorare ulteriormente le unità immobiliari estendendosi anche a quelle limitrofe, recando danni agli inquilini, allo stabile ed all'ente, si rende necessario affidare urgentemente alla suindicata impresa HOUSE SERVICE s.a.s..

LOTTO CIG: Z642183DDF

- 1) (scheda/verbale 13/2017/Part) **Partanna – via R. Di Stefano 4 ed. 2/A.** Lucca Maria – istanza prot.n. 14220/2017.
Ripristino rivestimento di pareti con piastrelle di ceramica maiolicate di 1a scelta, nelle pareti cucina e wc con collanti o malta bastarda compreso i pezzi speciali, l'allettamento, la stuccatura, la completa pulitura ed ogni altro onere e magistero.
Compreso l'ausilio di piattaforma aerea omologata, l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir). I lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a **€. 390,18** oltre IVA al 10%.
- 2) (scheda/verbale 43/2017/Cvetrano) **Castelvetrano – via Giancontieri n.1.** Aiello Anna – istanza prot.n. 15573/2017.
Revisione colonna pluviale posta nel vano cucina.
Restano compresi i saggi anche di tipo distruttivo finalizzati al rinvenimento degli elementi ammalorati e/o danneggiati ed in ogni caso necessari per l'individuazione delle cause del danno, le opere di demolizione necessarie per eseguire le sostituzioni delle parti deteriorate e quant'altro per dare le opere finite e funzionanti a perfetta regola d'arte.
Compreso l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir). I lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a **€. 375,89** oltre IVA al 10%.
- 3) (scheda/verbale 44/2017/Cvetrano) **Castelvetrano – via E. Duse n.3.** Denaro Anna Rosa – istanza prot.n. 16702/2017.
 - Impermeabilizzazione terrazzo in corrispondenza alloggio Sig.ra Denaro previo la preparazione e pulitura del piano di supporto e applicazione di apposita membrana liquida monocomponente del tipo pedonabile e ad elevata resistenza ai raggi UV da applicare a pennello o a rullo in doppio strato e quant'altro per dare le opere finite e a perfetta regola d'arte.
 - Revisione manto di tegole e impermeabilizzazione grondaia in corrispondenza alloggio Sig.ra Denaro a previo la preparazione e pulitura del piano di supporto e applicazione di apposita malta cementizia bi componente tipo Mapelast o simili con interposta rete di rinforzo; Compreso l'ausilio di piattaforma aerea omologata, l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir). I lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a **€. 714,20** oltre IVA al 10%.
- 4) (scheda/verbale 45/2017/C.vetrano) **Castelvetrano – via Giancontieri pal.3** Sig. Scaglione Paolo – istanza prot.n. 16859/2017.
Rifacimento della pavimentazione del vano cucina. L'intervento consiste nella rimozione della pavimentazione esistente; riparazione, ripristino, rifacimento e quant'altro occorre per riportare il massetto ad ottima consistenza, livellato, stabile e privo di parti friabili; fornitura e collocazione di pavimentazione in piastrelle ed elementi monocottura aventi caratteristiche analoghe e similari all'esistente o superiori, da sottoporre a preventivo ed insindacabile controllo di accettazione del D.L. Compreso stuccatura, incollaggio, rifinitura e quant'altro necessario per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.
Compreso l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir).
I lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a **€ 684,13** oltre IVA al 10%.
- 5) (scheda/verbale 46/bis/2017/C.vetrano) **Castelvetrano – via C.A. Dalla Chiesa lotto 1/C** Condominio – istanza prot.n. 16980/2017.
 - Posa di strato di livellamento delle parti dissestate della pavimentazione lungo il marciapiede laterale a servizio del lotto 1/C portandolo a quota di calpestio. L'intervento consiste nella pulitura e rimozione pavimentazione rotta all'interno dell'avvallamento. Livellamento con massetto cementizio adeguatamente dosato.
 - Revisione colonna di scarico posta nel porticato antistante l'ingresso alla palazzina.
Restano compresi i saggi anche di tipo distruttivo finalizzati al rinvenimento degli elementi ammalorati e/o danneggiati ed in ogni caso necessari per l'individuazione delle cause del danno, le opere di demolizione necessarie per eseguire le sostituzioni delle parti deteriorate e quant'altro per dare le opere finite e funzionanti a perfetta regola d'arte;
 - Fornitura e collocazione di coprimuro in cotto mancanti nel parapetto dello scivolo per disabili posto all'ingresso della palazzina;
 - Sigillatura delle lesioni in corrispondenza del vano elettropompe posto in adiacenza alla parete esterna nell'area interna dell'edificio.
Compreso l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir).
I lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a **€ 853,28** oltre IVA al 10%.
- 6) (scheda 48/2017/Cvetrano.) **Castelvetrano – via Papa Giovanni XXIII lotto 3D.** Sig.ra Ingrassiotta G.
 - Ripristino dell'inferriata balcone soggiorno. i lavori consistono nel taglio delle parti ossidate, comprese opere di saldatura, fissaggio e sigillatura delle zanche con malta reoplastica classe r4. e' compresa li eventuale smonto e la ricollocazione delle soglie di marmo.
 - Compreso il trasporto ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta (Fir), l'attuazione dei piani di sicurezza (Pos).
Importo dei lavori **€. 105,25**.
- 7) (scheda 49/2017/Cvetrano.) **Castelvetrano – via C.A. Dalla Chiesa lotto 3B.** Condominio.
 - a) Prosciugamento vani fondazione e revisione colonne di scarico e idriche passanti nonché relativa sostituzione dei tratti deteriorati;

- b) Fissaggio dell'inferriata scivolo per disabili posto nel porticato. i lavori consistono nel taglio delle parti ossidate, comprese opere di saldatura, fissaggio e sigillatura delle zanche con malta reoplastica classe r4. e' compresa l'eventuale smonto e la ricollocazione delle soglie di marmo.
 - c) Rimozione e rifacimento degli intonaci ammalorati e in fase di distacco nel retroprospetto di p.terra, in corrispondenza del vano autoclave antistante l'ingresso alla palazzina, in corrispondenza del telaio del portoncino d'ingresso e nel balcone soggiorno alloggio del Sig. Khaldi di ultimo piano;
 - d) Fornitura e posa in opera di n.2 ringhiere in ferro zincato da collocare in corrispondenza del porticato adiacente all'ingresso alla palazzina complete di verniciatura con una mano di antiruggine e due di colore a smalto, compresa l'eventuale smonto e la ricollocazione delle soglie di marmo.
 - e) Chiusura dello spazio libero interposto fra i due edifici (giunto tecnico) in corrispondenza della pavimentazione del porticato adiacente l'ingresso con l'utilizzo di tavelle in laterizio e soprastante getto di conglomerato cementizio debolmente armato fino a raggiungere la quota della pavimentazione esistente;
 - f) Ripristino delle condizioni di sicurezza dell'impianto elettrico in corrispondenza dei contattori posti nell'apposito vano di piano terra. Compreso l'ausilio di piattaforma aerea omologata, il trasporto ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta (Fir), l'attuazione dei piani di sicurezza (Pos). Importo dei lavori €. **2.537,28.**
- 8) (scheda 15/2017/SN.) **Santa Ninfa – via Pirandello n.1.** Sig.ra Genna V.- verbale di consegna 17365/2017.
- Eliminazione delle infiltrazioni arretrate al garage sottostante provenienti dall'impianto idrico-sanitario vano bagno dell'alloggio assegnato alla Sig.ra Genna. I lavori consistono nella rimozione della pavimentazione in ceramica e successivo rifacimento, nella sostituzione dell'intera tubazione idrica e di scarico che si sviluppa lungo la pavimentazione e nella revisione dell'impianto idrico restante e degli scarichi con la sostituzione dei tratti ossidati e corrosi. Per la sostituzione della tubazione idrica dovranno essere utilizzati tubi del tipo multistrato. Resta compreso il ripristino, rifacimento e quant'altro occorre per riportare il massetto ad ottima consistenza, livellato, stabile e privo di parti friabili.
 - Sostituzione degli apparecchi sanitari : vaso , bidet, vasca e lavabo a colonna completi di rubinetteria e cassetta di scarico;
 - Ripristino delle inferriate balconi. i lavori consistono nel taglio delle parti ossidate e del rifacimento dei montanti in ferro della ringhiera balconi cucina e vano letto, comprese opere di saldatura, fissaggio e sigillatura delle zanche con malta reoplastica classe r4. e' compresa l'eventuale smonto e la ricollocazione delle soglie di marmo e la verniciatura delle parti sostituite.
 - Verifica e ripristino funzionalità impianto elettrico con eventuale sostituzione delle parti logore o di non adeguata sezionatura.
- Compreso il trasporto ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta (Fir), l'attuazione dei piani di sicurezza (Pos).
Importo dei lavori €. **2.631,25.**

VISTA

– la comunicazione dei lavori in argomento all'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.A.C.) dei lotti CIG sopra richiamati;

VISTO

- l'art.36, comma 2 lettera a) del D.lgs n.50/2016, che prevede l'affidamento diretto dei lavori per importo inferiore a 40.000,00;
- l'art. 3 L.136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- lo Statuto dell'Ente ed in particolare l'art. 14 che concerne la separazione dei poteri di indirizzo attribuiti all'organo politico, da quelli di gestione attribuiti ai dirigenti;
- il regolamento di contabilità interno ex art. 18 co. 4 L.R. 19/2005, approvato con Delibere Commissariali n. 34/2008 e n. 64/2010;

VISTA

- la D.D.Serv. Dir. Gen. n. 386 del 06/07/2016 di organizzazione degli uffici e dei servizi del Settore Tecnico (oggi Area Gestione Patrimonio) dell'Istituto;
- la D.D.Serv. Dir. Gen. n. 411 del 14/07/2016 con la quale vengono conferiti l'incarico di R.U.P. , per l'anno 2016, ai Geomm. Leonardo Manzo e Tommaso Martinez;

RITENUTO

- che la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto in quanto sussistono le condizioni di urgenza e/o di somma urgenza, la spesa complessiva rientra nei limiti fissati dall'art. 36, comma 2 lettera a) del D.lgs n.50/2016 e le ditte richiamate in premessa sono in possesso dei requisiti di categoria richiesti per la tipologia dei lavori da eseguire;
- doveroso impegnare la spesa sul corrente bilancio, al fine di procedere successivamente alla liquidazione di quanto dovuto alla ditta esecutrice;

VISTI:

- la Deliberazione commissariale n. 130 del 23/12/2016 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2017-2019;
- il Provvedimento del Dirigente Generale del Dipartimento Infrastrutture e Mobilità Trasporti prot. n. 310 del 27/02/2017, acclarato al protocollo generale dell'Ente al n. 3255 del 28/02/2017 con il quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017/2019;
- la Deliberazione commissariale n. 13 del 28/02/2017 che dichiara l'esecutività della citata deliberazione n. 130 del 23/12/2016, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017/2019;

VISTO

- che con C.M. 14/E/2015 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che al fine di individuare le prestazioni soggette all'applicazione del "reverse charge" ex art. 17, co. 6, lett. a-ter) DPR 633/72 va fatto riferimento ai soli codici Ateco 2007;
- che gli interventi manutentivi in premessa descritti sono da assoggettare al meccanismo speciale dell'inversione contabile in quanto attività relative ai fabbricati, identificate dai codici Ateco 2007;
- la nota di chiarimento prot. 2015/4608 del 02/04/2015 del dirigente del Settore Economico Finanziario in merito all'applicazione del "reverse charge";

RITENUTO

- doveroso impegnare le somme necessarie alla realizzazione dei lavori al netto dell'IVA che verrà calcolata e liquidata dal Settore Economico Finanziario dell'Ente;

DETERMINA

- 1) **PRENDERE ATTO** degli interventi urgenti di manutenzione indicati in premessa, da effettuarsi sul patrimonio di proprietà e/o gestito dall'Ente, da conferire urgentemente all'Impresa HOUSE SERVICE s.a.s., avente sede in Alcamo, via Mons. T. Papa n.3 -P.IVA:*omissis*.... **lotto CIG: Z642183DDF**
- 2) **IMPEGNARE** a tal fine la somma complessiva di € **9.120,61** (euro novemilacentoveinti/61) di cui € 8.291,46 base imponibile ed € 829,15 per IVA al 10% in regime di reverse charge, in favore della ditta suindicata, sullo stanziamento di spesa di cui alla **Miss. 08 Progr. 02 Tit. 1 Macro Aggr 103 Cap. 97 Art. 2** del bilancio autorizzatorio di previsione 2017/2019, esercizio finanziario 2018, gestione competenze;
- 3) **DARE ATTO** che le presenti obbligazioni hanno **scadenza** nell'esercizio finanziario **2018** salvo imprevisti;
- 4) **PROVVEDERE** alla liquidazione ed al pagamento con successivo atto, dietro presentazione di regolare fattura, previa verifica della regolarità del lavoro svolto;
- 5) **DARE ATTO** che l'IVA verrà calcolata e liquidata dall'Area Finanziaria dell'Ente.

IL CAPO DELL'AREA GESTIONE PATRIMONIO AD INTERIM
F.to Dr. Pietro SAVONA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Geom. Tommaso Martinez

AREA FINANZIARIA

SERVIZIO PROPONENTE MANUTENZIONE E RECUPERO EDILIZIO UO1	AREA INTERESSATA GESTIONE PATRIMONIO
--	--

Oggetto:	<i>LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE IN ALLOGGI/EDIFICI POPOLARI SITI NEI COMUNI DI CASTELVETRANO, PARTANNA E SANTA NINFA, PROCEDURA NEGOZIATA N.20/2017 (U.O.1). IMPEGNO DI SPESA IMPORTO € 9.120,61.</i>
-----------------	---

Impegno n° 1697 Anno Gestione : 2017
MISSIONE 08.02.103
CAP. 97 / 2
Importo: € 0,00 / Anno 2 9.120,61 /Anno 3 0,00

Il sottoscritto Responsabile del Servizio di Contabilita'
A T T E S T A
La corretta imputazione della complessiva spesa di € :
9.120,61
Ai capitoli sopradescritti

Data 28-12-2017	F.to NUNZIATA GABRIELE
-----------------	------------------------