



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO - SERVIZIO SEGRETERIA TECNICA E APPALTI

ANNO 2018

DETERMINA N. 487 DEL 29-06-2018

NUMERO DETERMINA DI AREA: 195

OGGETTO:

TRAPANI – LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DEGLI ALLOGGI POPOLARI SITI NELLE VIE CATALANO, MASCAGNI E DELLE OREADI, FINANZIATI CON D.D.G. N.3321 DEL 19/12/2017. IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA €.122.079,66=. INDIZIONE PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART.36, COMMA 2, LETTERA B) DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I.- APPROVAZIONE AGGIUDICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 33, COMMA 1 DEL D.LGS 50/2016. CUP - C97I17000010002- CIG -7451840CE4-

IL CAPO AREA GESTIONE PATRIMONIO a.i.

Dr. Pietro SAVONA

PREMESSO CHE:

- che il Programma Operativo Regionale FESR 2014-2020 - a conclusione dell'iter amministrativo/partenariale e dell'apprezzamento politico è stato approvato dalla Commissione Europea con Decisione C(2015)5904 del 17 agosto 2015 e adottato dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 267 del 10 novembre 2015;
- che l'Asse 9 "Inclusione Sociale" del Programma Operativo FESR Sicilia 2014-2020 è orientato a ridurre il disagio abitativo che, come indicato a livello nazionale nel PNR, interessa un numero crescente di famiglie impoverite dal perdurare della crisi economica (in Sicilia la condizione di disagio crescente trova riscontro nell'aumento registrati in questi ultimi anni nel numero delle famiglie in condizioni di povertà - nel 2012 risultato pari al 34,8%, valore più alto a livello nazionale);
- che, in particolare, l'azione 9.4.1 del suddetto Asse 9 del PO FESR 2014/2020 intende promuovere "Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi";
- che con Decreto dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità del 6 aprile 2017 (D.D.G. n.668) pubblicato sulla GURS del 12 maggio 2017 è stata approvata la Circolare sulle procedure di attuazione dell'azione 9.4.1. del PO FESR 2014/2020, Asse 9 del PO FESR 2014/2020 intende promuovere "Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi";
- che i beneficiari degli interventi previsti all'art.1 della suddetta Circolare sono gli Istituti Autonomi Case Popolari disciplinati dalla legge regionale n.10 del 18/3/1977 e ss.mm.ii. che possono presentare interventi riguardanti edifici di proprietà pubblica in quartieri con alloggi di proprietà pubblica in disponibilità degli IACP localizzati nei Comuni/aree urbane di cui all'Allegato 1 della Circolare citata;
- che tra i progetti presentati dall'Istituto risultano ammessi a finanziamento i sottospecificati interventi:

Localizzazione intervento	Titolo intervento	Livello di progettazione	Importo progetto
Trapani	Recupero 22 alloggi in Via Pantelleria e recupero spazi pubblici	Esecutivo	€ 2.274.496,02
Marsala	Riqualificazione edilizia per il recupero della ex Scuola in contrada Amabilina	Fattibilità tecnico-economica	€ 2.800.000,00
Trapani	Ristrutturazione 4 alloggi	Esecutivo	€ 151.400,00
Alcamo	Riqualificazione edilizia e urbana Via Mistretta e Corso Generale dei Medici	Fattibilità tecnico-economica	€ 2.802.700,28

- che l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti, Servizio 7 – Politiche urbane e abitative U.O. S7.02, con propria nota n.7849 del 12 febbraio 2018, ha comunicato che con D.D.G. n.3321 del 19/12/2017, registrato alla Corte dei Conti Reg. 1, Foglio 28, il 01/02/2018, è stata approvata la graduatoria definitiva ed è stato ammesso a finanziamento –tra gli altri- il progetto “Trapani: Ristrutturazione 4 alloggi (TP.05) di €151.400,00” e per lo stesso è stato assunto l'impegno contabile;

- che il Capo Area Gestione Patrimonio dell'Istituto, preso atto del parere favorevole in linea tecnica (n.2 del 5/4/2018) espresso dal RUP in merito al progetto di che trattasi nonché del verbale di validazione sottoscritto in pari data dallo stesso RUP ai sensi dell'art.26 del D.Lgs. 50/2016, con propria Determina n.260 del 12 aprile 2018 ha provveduto ad approvare l'anzicitato progetto, di complessivi €151.400,00, di cui €122.079,66 per lavori a base d'asta;

- che l'Area Tecnica dell'Istituto, con nota n.4797 di protocollo, di data 11/04/2018, ha trasmesso al Servizio Segreteria Tecnica e Appalti dell'Istituto medesimo, gli elaborati occorrenti per l'approntamento del pertinente bando di gara;

- che l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 50/2016, prevede 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;

- che l'art. 36, comma 2, lettera b) dello stesso D. Lgs. 50/2016 prevede che le stazioni appaltanti procedono *"per affidamenti di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro per i lavori, o alle soglie di cui all'articolo 35 per le forniture e i servizi, mediante procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici per i lavori, e, per i servizi e le forniture di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti"*;

- che l'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio del minor prezzo, al netto degli oneri di sicurezza, mediante offerta di massimo ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, ai sensi dell'art.95, comma 4, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., trattandosi di appalto da espletare in base a un progetto esecutivo ben dettagliato e preciso;

- che il Servizio I – Segreteria Tecnica e Appalti - ha provveduto ad approntare la lettera-invito ed il pertinente disciplinare di gara in conformità alla vigente normativa in materia di appalti di lavori pubblici;

- che il Capo dell'Area Gestione Patrimonio dell'Istituto, preso atto della lettera-invito predisposta dall'Ufficio per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria per il recupero di n.4 alloggi popolari siti in TRAPANI, nella Via Catalano, Via Mascagni e Via delle Oreadi, finanziati con fondi di cui al D.D.G. n.3321 del 19/12/2017, per l'importo a base d'asta €122.079,66, con propria “Determina” n.287 del 16 aprile 2018 ha provveduto:

- all'approvazione della stessa lettera-invito;
- a richiamare i criteri di aggiudicazione;

- a dare atto che il citato provvedimento costituisce determina a contrarre, ai sensi dell'art.31, comma 1, del D.Lgs. 50/2016;
- la gara venne indetta mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art.36, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art.95, comma 4 del citato D.Lgs. 50/2016 e con le modalità di individuazione ed esclusione delle offerte cosiddette anomale di cui all'art.97, comma 8 del medesimo D.Lgs. 50/2016-;
- alla procedura sono state invitate le sottoelencate imprese tratte dall'Albo delle imprese di fiducia tenuto da questo Istituto, giusta elenco trasmesso all'Area Gestione Patrimonio – Servizio Segreteria tecnica di questo Istituto dal Responsabile Unico del Procedimento, con nota n.4797 del 11/4/2018:
 - 1- RENDA Salvatore, Via M.G. Asaro, 12 - 91027 PACECO (TP)
 - 2- OLMO COSTRUZIONI s.a.s., Via Barbaro, 21 - 91025 MARSALA (TP)
 - 3- GALIA Giovan Maria & C. s.a.s., Via Dell'Acquedotto, 33/A - 91100 TRAPANI
 - 4- CIARAVOLO Luigi, Via Libertà, 65 – Dattilo - 91027 PACECO (TP)
 - 5- RIGGIO Giuseppe, Via Fiume, 21 - Xitta - 91100 TRAPANI
 - 6- C.E.S.O.S. s.n.c., Via Favignana, 22 -Crocevie - 91019 VALDERICE (TP)
 - 7- S M COSTRUZIONI di Spadini Maria, Via Convento S.F. Di Paola, 179 - 91100 TRAPANI
 - 8- CO.C.I.P. s.n.c. , Piazza Fiera, 722 – Strasatti - 91025 MARSALA (TP)
 - 9- D'ALBERTI COSTRUZIONI s.a.s., Via L. Da Vinci, 42 - 91026 MAZARA DEL VALLO (TP)
 - 10- DIEMMEA SERVICE s.r.l., Via S. Vito, 11/A - 91025 MARSALA (TP)
 - 11- VI.BA. s.r.l., Via Giovanni De Carlis, 13 - 91011 ALCAMO (TP)
 - 12- SAMMARTANO Salvatore, C/da Bosco, 758 - 91025 MARSALA (TP)
 - 13- SAVEDIL s.r.l., C/da Casazze, 215/A - 91025 MARSALA (TP)
 - 14- GERAL IMMOBILIARE s.r.l., Via Sirtori, 65/C - 91025 MARSALA (TP)
 - 15- EDILFAZIO Salvatore, Via Ciullo D'Alcamo, 4 - 91016 ERICE (TP)
- giusta verbale di gara n. 1 dell'08/05/2018 entro il prescritto termine delle ore 12,00 del 07 maggio 2018, sono pervenuti all'Istituto -a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale- **n. 4 (quattro)** plichi contenenti le indicazioni prescritte dalla lettera-invito, fatti pervenire dalle sottospecificate imprese:
 - 1- D'ALBERTI COSTRUZIONI s.a.s., Via L. Da Vinci, 42 - 91026 MAZARA DEL VALLO (TP)
 - 2- VI.BA. s.r.l., Via Giovanni De Carlis, 13 - 91011 ALCAMO (TP)
 - 3- EDILFAZIO Salvatore, Via Ciullo D'Alcamo, 4 - 91016 ERICE (TP)
 - 4- OLMO COSTRUZIONI s.a.s., Via Barbaro, 21 - 91025 MARSALA (TP)
- dall'esame della documentazione amministrativa risultano state essere ammesse le sottospecificate imprese che hanno offerto il seguente ribasso d'asta;
 - 1) D'ALBERTI COSTRUZIONI s.a.s. 20,5292% (euro venti e decimillesimi cinquemiladuecentonovantadue per cento);
 - 2) VI.BA. s.r.l. 16,000% (euro sedici e millesimi zero per cento);
 - 3) OLMO COSTRUZIONI s.a.s. 23,000% (euro ventitré e millesimi zero per cento);
- ai sensi dell'art.97, comma 3-bis, del D.Lgs. 50/2016 è stato avviato il procedimento di verifica della congruità dell'offerta di maggiore ribasso secondo quanto previsto dai commi 4, 5 e 6 del medesimo sopra citato articolo 97, che nella fattispecie corrisponde a quello proposto dalla impresa OLMO COSTRUZIONI s.a.s. che ha proposto il ribasso del 23,000% sull'importo a base d'asta.
- il Responsabile Unico del Procedimento, preposto alla istruttoria del procedimento di verifica della congruità della citata offerta, con propria nota n.6486 di prot. di data 10/05/2018, ha provveduto a richiedere all'impresa OLMO COSTRUZIONI s.a.s a sopra individuata, di fornire entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 25 maggio 2018 - le giustificazioni relative al ribasso offerto in rapporto alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara, secondo le indicazioni contenute nei commi 4-5-6 e 7 del citato art.97;
- lo stesso Responsabile Unico del Procedimento, previa attenta valutazione della documentazione trasmessa dalla citata Impresa provvisoriamente aggiudicataria, con propria nota prot. n. 8947 del 22/06/2018, rubricata come "Trasmissione verbale di verifica delle giustificazioni dell'offerta anomala" ha provveduto ad inoltrare all'Area Gestione Patrimonio – Servizio Segreteria tecnica di questo Istituto il "Verbale di

verifica delle giustificazioni dell'offerta anomala" ove ha ritenuto a seguito dell'analisi della documentazione presentata dall'offerente, l'offerta in esame "**CONGRUA**" e che le giustificazioni prodotte dalla ditta **OLMO COSTRUZIONI s.a.s. di Forgia Vincenzo Nicolò & C.**, siano sufficienti a dimostrare la **NON ANOMALIA** dell'offerta presentata che aveva conseguito l'aggiudicazione provvisoria con il ribasso del 23,000% sull'importo dei lavori a base di gara.

- giusta verbale di gara n. 2 del 27 giugno 2018, in ragione, della posizione nella graduatoria finale e successivamente all'esito delle verifiche effettuate la procedura di gara è stata aggiudicata provvisoriamente all'impresa **OLMO COSTRUZIONI s.a.s., di Forgia Vincenzo Nicolò**, con sede in Marsala (TP), C/da Ciancio 23/bis, C.F. e P.I. -...*omissis*...-, con il ribasso del **23,000%**-.

CONSIDERATO che, in ottemperanza alle disposizioni contenute nell'art.33, comma 1, del D.Lgs 50/2016, occorre, quindi, procedere all'approvazione della proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione di gara;

CONSIDERATO che la presente aggiudicazione definitiva diverrà efficace solo al completamento, con esito positivo, delle verifiche, in corso di esecuzione, circa la sussistenza in capo alla Ditta aggiudicataria, dei requisiti di ordine speciale e generale di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e s. m. i.;

Tutto ciò premesso e considerato

VISTO il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n.50, come modificato dal Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 e la legislazione vigente in materia;

VISTO l'art.14 dello Statuto dell'Ente;

VISTA la Deliberazione commissariale n. 139 del 29/12/2017 di approvazione del bilancio di previsione 2018/2020;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 994 del 29/12/2017 di approvazione del Bilancio gestionale 2018/2020;

VISTO il Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Infrastrutture e Mobilità Trasporti prot. n. 39/S3 del 11/01/2018, acclarato al protocollo generale dell'Ente al n. 422 del 12/01/2018 con il quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018/2020;

VISTA la Deliberazione commissariale n. 2 del 16/01/2018 che dichiara l'esecutività della citata deliberazione n. 139 del 29/12/2017, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018/2020;

Sulla scorta dello schema di determina predisposto dal responsabile del Servizio competente

DETERMINA

APPROVARE i sopra citati verbali di gara allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, redatti in data 08/05/2018 e 22/06/2018 a seguito dell'esperimento della procedura di negoziata -ex art. 36 comma 2 lett. b), del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria per il recupero degli alloggi popolari siti nelle Vie Catalano, Mascagni e Delle Oreadi, finanziati con D.D.G. n.3321 del 19/12/2017. Importo lavori a base d'asta €.122.079,66=.

AGGIUDICARE in via definitiva i lavori anzicitati alla ditta "**OLMO COSTRUZIONI s.a.s., di Forgia Vincenzo Nicolò**", con sede in Marsala (TP), C/da Ciancio 23/bis, C.F. e P.I. -...*omissis*...-, con il ribasso del **23,000%**- sull'importo a base asta di €.122.079,66.

DARE ATTO che la complessiva somma di €.151.400,00 - in virtù del decreto D.D.G. n.3321 del 19/12/2017, acclarato al protocollo generale dell'Ente il 15/02/2018 con prot. n.2035 trova copertura nel

bilancio di previsione 2018/2020, Missione 08, Programma 02, Tit. 2, Macro Aggregato 202, Cap. 199/2 “Altri interventi edilizi”, giusta impegno n.383/2018 assunto con Determina n.189 del 12 marzo 2018;

DARE ATTO che la predetta aggiudicazione definitiva, ai sensi dell’art.32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016, diverrà efficace alla positiva conclusione delle verifiche circa il possesso dei requisiti di ordine speciale e generale, ex art. 80 del D.lgs. 50/2016, in capo alla ditta aggiudicataria;

PROVVEDERE alla comunicazione alla Ditta aggiudicataria ai sensi di quanto previsto dall’art. 76 comma 5 del D.lgs. 50/2016 e s. m. i.-.

PROVVEDERE alla stipula del contratto di appalto subordinatamente alla regolarità delle verifica dei requisiti in capo all’impresa aggiudicataria sopra individuata tramite AVCPASS.

IL CAPO AREA GESTIONE PATRIMONIO a.i.
F.to Dr. Pietro SAVONA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Geom. Scaduto Giovan Battista