



Comune di Campogalliano
Provincia di Modena

SETTORE
SERVIZI AL TERRITORIO

**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E
AMBIENTE**

D E T E R M I N A Z I O N E

Registro Generale
N. 102 del 21/04/2021

Registro del Servizio
N. 59 del 19/04/2021

**OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE PER
L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI
RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI-
REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO
ADIBITO A SOCIAL HOUSING, CENTRO
ANZIANI E SALA POLIFUNZIONALE - CUP
I75I19000020005**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III SERVIZI AL TERRITORIO

Visti:

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 60 del 28/12/2020 ad oggetto: APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2021;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 61 del 28/12/2020 ad oggetto: APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2021-2023;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 123 del 28/12/2020 ad oggetto: APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2021-2023. ASSEGNAZIONE DOTAZIONI.
- la delibera di Giunta Comunale n. 74 del 28 dicembre 2009 ad oggetto: "Misure organizzative per garantire la tempestività nei pagamenti. Art. 9 legge 102/2009";
- lo statuto comunale;
- il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il regolamento di contabilità;
- il regolamento dei contratti;
- i provvedimenti con i quali il Sindaco ha attribuito ai funzionari dell'ente ed al Segretario generale, per quanto di rispettiva competenza, gli incarichi relativi all'area delle posizioni organizzative e le funzioni di cui l'articolo 107 del decreto legislativo n. 267 del 2000.

Richiamati i seguenti provvedimenti:

- Con deliberazione di giunta regionale n. 550 del 16 aprile 2018 veniva approvato il bando "Rigenerazione Urbana" volto promuovere misure a supporto di processi di rigenerazione urbana, attraverso un sistema integrato di interventi ed azioni per il miglioramento della vivibilità delle città, della qualità urbana ed ambientale, della coesione e della partecipazione ai processi di trasformazione da parte degli abitanti.
- Con Delibera di Giunta comunale n. 60 del 04/04/2018, si aderiva al bando "Rigenerazione Urbana", approvato con delibera di Giunta Regionale n. 550 del 16 aprile 2018, al fine di reperire le risorse utili ad attuare una strategia di rigenerazione urbana nell'area ricompresa tra le vie Garibaldi, Roma, viale Martiri e via Gramsci e migliorare così la vivibilità del centro cittadino.
- Con delibera di Giunta comunale n. 95 del 13/09/2018, si deliberava di approvare il documento "strategia per la rigenerazione Urbana", utile a definire la strategia per la rigenerazione urbana che questa Amministrazione vuole attuare al fine di migliorare la vivibilità della città, la qualità urbana ed ambientale, la coesione e la partecipazione ai processi di trasformazione da parte degli abitanti, nonché i progetti di fattibilità relativi agli interventi previsti.
- Con Delibera di Giunta Regionale n. 2194 del 17/12/2018, veniva pubblicato l'elenco delle domande ammesse a contributo di cui al Bando "Rigenerazione Urbana" della regione Emilia Romagna, dal quale, a fronte di un investimento complessivo di euro 3.256.934,15, il comune di Campogalliano risulta ammesso a contributo per euro 936.983,42 a valere sul fondo per lo sviluppo e la Coesione (FSC) ed euro 700.000,00 a valere sul fondo Cassa Deposito e Prestiti (CDP).
- Con D.G.C. n. 25 del 20/03/2019, al fine di ridefinire gli interventi in funzione delle aree disponibili e rimodulare le risorse finanziarie assegnate dalla Regione, a seguito di concertazione con il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative della Regione Emilia Romagna, si procedeva ad approvare il nuovo documento "Strategia per la rigenerazione Urbana – tra città e campagna per una convivialità diffusa".
- Con D.G.R. 1042 del 24/06/2019 la regione Emilia Romagna, a parziale modifica di quanto previsto nelle proprie deliberazioni n. 550/2018 e n. 2194/2018, procedeva:
 - ad una nuova articolazione dei contributi assegnati, rimodulando l'intero contributo assegnato al comune di Campogalliano di euro 1.636.983,42 sul fondo CDP.
 - A prorogare al 31/12/2019 il termine di approvazione e presentazione del progetto definitivo degli interventi ammessi a contributo a valere sulle risorse CDP

- A prorogare al 31/03/2020 il termine di sottoscrizione del Contratto di Rigenerazione Urbana.
- In data 17/03/2020 RPI/2020/103 è stato sottoscritto il Contratto di Rigenerazione urbana tra il Comune di Campogalliano e la Regione Emilia Romagna, per la realizzazione della Strategia di Rigenerazione denominata "Tra città e campagna. Per un'urbanità diffusa";
- Con Delibera di Giunta Comunale n. 62 del 17/07/2019, si deliberava di ritenere di interesse pubblico ed in linea con le previsioni del documento di " Strategia per la rigenerazione Urbana – tra città' e campagna per una convivialità diffusa", approvato con D.G.C. n. 25 del 20/03/2019, il progetto definitivo Riqualficazione area ex Benetti (04) - CUP I75I19000020005, acquisito agli atti comunali ai prot.II del 30/05/2019, ai prot.II 5729,5730,5732,5733 e del 30/05/2019, prot.5722, e relativi aggiornamenti descritti in premessa;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 28/10/2019, si procedeva alla ratifica della variante agli strumenti urbanistici comunali, perfezionata ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/17, con determinazione n. 303 del 23/10/2019, in recepimento del Progetto definitivo di Riqualficazione dell'area ex Benetti, predisposto dallo Studio;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 11/11/2019 si approvava il progetto definitivo della riqualficazione dell'area ex Benetti (I04), nell'ambito delle Rigenerazione urbana;
- Con nota del 14/07/2020 prot. 6043 si formalizzava alla Regione, la richiesta di proroga del termine per l'aggiudicazione dell' appalto dei lavori di "Riqualficazione dell'area ex Benetti" ammesso a contributo CDP, a causa della difficoltà conseguenti all'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione dell'epidemia da COVID-19, a sottoscrivere con la proprietà residente in altra Regione, l'accordo ex art. 11, L. n. 241/90 e ss.mm.ii., per l'immissione nel possesso dell'immobile;
- con DGR 1438 del 26/10/2020 la Regione Emilia Romagna ha prorogato al 31/12/2021 (coerentemente con quanto disposto dalla delibera CIPE n. 26 del 28/02/2018) il termine per addvenire alla proposta di aggiudicazione di appalto di lavori ex art. 33 del Dlgs 50/2016, degli interventi ammessi a contributo a valere sulle risorse FSC e CDP;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 28/12/2020 "APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2021" e successivi atti di variazione;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 28/12/2020 "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2021-2023" e successivi atti di variazione;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 123 del 28/12/2020 "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE ANNI 2021-2023. ASSEGNAZIONE DOTAZIONI" e successivi atti di variazione;

Preso atto che, con atto di Giunta Comunale n. 113 del 23/12/2020 è stato approvato il "progetto esecutivo Riqualficazione area ex Benetti Realizzazione di nuovo fabbricato adibito a Social Housing, centro anziani e sala polifunzionale (I04) CUP I75I19000020005", predisposto dallo studio Colonna, con sede legale in via Gaspare Bugatti, 5 – 20144 Milano, dell'importo complessivo di € 1.947.519,27;

Fatto presente che, con atto di Giunta Comunale n. 19 del 15/02/2021 è stato aggiornato il "progetto esecutivo Riqualficazione area ex Benetti Realizzazione di nuovo fabbricato adibito a Social Housing, centro anziani e sala polifunzionale (I04) CUP I75I19000020005", rimodulando nel modo seguente il quadro economico già approvato mediante atto di Giunta Comunale n. 113 del 23/12/2020, nel quale comunque l'importo complessivo dell'opera non varia, rimanendo pertanto pari a € 1.947.519,27:

QUADRO ECONOMICO I04_RIQUALIFICAZIONE PROPRIETA' EX-BENETTI ESECUTIVO

Totale Importo lavori a base d'asta	€ 1.527.900,63
A.1 Demolizioni+Oneri di Discarica	€ 3.000,00
A.2.1 Lavori a corpo Centro Anziani	€ 308.738,74

A.2.2 Oneri per la sicurezza (non assogettabili a ribasso d'asta) Centro Anziani	€ 9.323,50
A.3.1 Lavori a corpo Residenze	€ 1.178.867,89
A.3.2 Oneri per la sicurezza (non assogettabili a ribasso d'asta) Residenze	€ 27.970,50
Totale somme a disposizione	€ 419.618,64
B.1) Acquisizione aree e immobili con oneri fiscali e spese	€ 125.052,78
B.2) Spese demolizioni già eseguite (compreso IVAe oneri)	€ 28.060,00
B.3) Spese generali (compresa IVA e oneri)	€ 152.924,40
<i>Spese Tecniche già deliberate</i>	€ 34.058,55
<i>incentivo 2% DLGS_50/2016 art.113</i>	€ 30.467,11
<i>C.S.P., C.S.E.</i>	€ 27.383,53
<i>Altre spese Tecniche</i>	€ 49.690,90
<i>Allaccio acqua potabile</i>	€ 3.094,30
<i>Allaccio elettricità</i>	€ 8.230,00
B.3.1 Iva 22% relativa alla demolizione	€ 660,00
B.3.2 Iva 10% relativa ai lavori Centro anziani	€ 31.806,22
B.3.3 Iva 4% relativa ai lavori Residenze	€ 48.273,54
B.4) Imprevisti/maggiori opere/migliorie/lavori in economia/altro (compresa IVA)	€ 32.841,70
Totale complessivo	€ 1.947.519,27

Dato atto che gli importi delle lavorazioni di cui si compone l'intervento, compresi i costi della manodopera e gli oneri relativi ai costi della sicurezza ed esclusi gli oneri fiscali sono i seguenti:

Lavorazione	Categoria	Classifica	Qualificazion e obbligatoria	Importo (€)	%	Indicazioni speciali ai fini della gara		
						Prevalente o scorporabile	Subappaltabile (si/ no)	Avvalimento
Edifici civili e industriali	OG1		SI	442.242,70		P	Si entro il 40% dell'importo contrattuale	AMMESSO
Impianti tecnologici	OG11	II	SI	343.952,87		S	Si entro il 30% dell'importo della lavorazione della medesima categoria. Tale quota si aggiunge alla percentuale massima di subappalto pari al 40% dell'importo contrattuale	NON AMMESSO
Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	OS6	II	NO	305.986,44		S	Si entro il 40% dell'importo contrattuale	AMMESSO
Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	OS7	II	NO	265.558,93		S	Si entro il 40% dell'importo contrattuale	AMMESSO
Opere strutturali speciali	OS21	Art. 90 D.P.R. 207/ 2010 o SOA classifica I	SI	129.578,98		S	Si entro il 30% dell'importo della lavorazione della medesima categoria. Tale quota si aggiunge alla percentuale massima di subappalto pari al 40% dell'importo contrattuale	NON AMMESSO
Impianti elettromeccanici trasportatori	OS4	Art. 90 D.P.R. 207/ 2010 o SOA classifica I	SI	40.580,69		S	Si entro il 30% dell'importo della lavorazione della medesima categoria. Tale quota si aggiunge alla percentuale massima di subappalto pari al 40% dell'importo contrattuale	NON AMMESSO
TOTALE					100			

e che si è proceduto allo scorporo anche delle categorie specialistiche la cui incidenza è inferiore al 10%;

Dato atto che ai lavori oggetto della presente Deliberazione è stato assegnato un codice unico di progetto CUP: I75I19000020005 ai sensi della Legge n. 144/1999 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che

a) la spesa complessiva di euro 1.947.519,27 (€ 1.527.900,63 per lavori comprensivi di sicurezza e €80.739,76 per IVA) di cui euro 310.535,85 quale quota di cofinanziamento locale in capo a questa

Amministrazione trova copertura per:

- euro 1.883.659,63 al capitolo 41501, art. 705 denominato Interventi per rigenerazione urbana
- euro 63.859,64 al capitolo 41525, art. 725 denominato Ufficio Tecnico-Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti;

b) in sede di riaccertamento ordinario è stato provveduto alla corretta imputazione delle spese in base all'esigibilità delle stesse

Considerato altresì ai sensi del combinato disposto dell'art 37 comma 4 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. e dell'art 1 comma 1 lettera a) del DL 18/04/2019 n. 32 convertito in legge con modificazioni dall' art 1 della legge 55 del 14/06/2019, le stazioni appaltanti non capoluogo di provincia possono effettuare le acquisizioni di forniture, servizi e lavori ai sensi del suddetto art 37 comma 4 lettera b) mediante Unioni di Comuni costituite e qualificate come Centrali di Committenza;

Richiamata la deliberazione di Giunta della Unione delle Terre D'Argine n. 83 del 28/06/2016 avente ad oggetto "COSTITUZIONE OPERATIVA DELLA CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA PRESSO L'UNIONE DELLE TERRE D'ARGINE PER L'ESPLETAMENTO DELLE PROCEDURE VOLTE ALLA ACQUISIZIONE DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE AI SENSI DELL'ART 37 E 38 DEL D.LGS 50/2016" con la quale è stata disposta l'attivazione della Centrale Unica di Committenza (CUC) della Unione delle Terre D'argine (formata dai Comuni di Carpi, Campogalliano, Novi e Soliera), con decorrenza dal 15/07/2016;

Considerato opportuno avvalersi per la predisposizione e lo svolgimento della gara in questione del supporto della Centrale Unica di Committenza ai sensi degli artt. 37 e 38 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

Considerato che la procedura di gara verrà esperita mediante attivazione della Centrale Unica di Committenza dell'Unione delle Terre D'Argine in virtù della vigente convenzione sottoscritta il 24 luglio 2014 (prot. unione n. 0034089 del 26 luglio 2014) e della deliberazione della Giunta dell'Unione n. 83 del 29 giugno 2016;

Dato atto che il CIG relativo all'affidamento dei lavori in oggetto verrà richiesto ad ANAC nella forma del CIG quadro della Centrale Unica di Committenza dell'Unione delle Terre D'argine al momento della Determinazione di approvazione degli atti di gara;

Ritenuto opportuno in base a quanto previsto dall'art 1 comma 4 del D.L. 76/2020 così come convertito con modifiche nella legge 120/2020, procedere alla scelta del contraente mediante procedura ristretta, ai sensi dell'art 61 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e art 91 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le modalità previste dagli artt. 40,52,60,95 comma 3 lettera b) del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

Ritenuto di approvare i seguenti elementi e modalità essenziali per la gara che dovranno essere contenuti nei documenti di gara (bando, disciplinare e relative dichiarazioni sostitutive) da approvarsi a cura della Centrale Unica di Committenza dell'Unione delle Terre D'Argine:

esperimento della gara con il sistema della procedura ristretta ai sensi dell'art 61 e 91 del D.lgs.50/2016;

criteri di aggiudicazione: i lavori verranno aggiudicati sulla base del criterio della offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art 95 comma 2 e comma 3 lettera b) del D.lgs. 50/2016 valutabile in base agli elementi di natura qualitativa e quantitativa

offerta tecnica max 80 punti;

offerta economica max 20 punti;

Valutato che il punteggio dell'offerta tecnica sarà attribuito sulla base dei criteri di valutazione articolati nei seguenti parametri;

OFFERTA TECNICA - max 80 punti assegnati secondo i seguenti criteri

A) PROFESSIONALITA' e ADEGUATEZZA DELL'OFFERTA (max punti 10)

Il criterio intende valutare la capacità tecnico – professionale:

- 1) **la competenza professionale e tecnica in lavori analoghi a quelli oggetto del presente appalto (max punti 10)**

criterio A: Valutazione di massimo 3 (tre) lavori analoghi negli ultimi 5 (cinque) anni

Per quanto attiene al seguente criterio si specifica che saranno oggetto di valutazione i lavori di importo minimo pari almeno a 1.500.000 €, analoghi per caratteristiche tecnologiche, sistemi costruttivi e impiantistici al progetto a base di gara.

N.B. si precisa che i soggetti partecipanti, dovranno compilare l'allegato 1 al presente atto, al fine di consentire la verifica, da parte della commissione tecnica, delle affinità delle opere eseguite dai concorrenti e dei relativi importi con quella oggetto della presente procedura;

Per il Criterio A,	L'impresa concorrente dovrà presentare:
A Valutazione di massimo tre lavori analoghi negli ultimi 5 anni	<ul style="list-style-type: none">- La scheda Allegato A.1 redatta in ogni sua parte;- Una relazione tecnico – descrittiva firmata digitalmente, o con firma autografa corredata da copia della carta di identità del sottoscrittore, composta da massimo una facciata in formato A4 per ciascun lavoro presente nell'allegato A1, con descrizione degli elementi analoghi a quelli del lavoro oggetto di gara.- Un eventuale report fotografico composto da una facciata in formato max A4, relativo alle caratteristiche funzionali, strutturali e impiantistiche individuate nell' Allegato A1 per ciascun lavoro. (max punti 10)

2) MIGLIORIE AL PROGETTO A BASE DI GARA (max 50 punti)

Il concorrente può formulare delle proposte migliorative, distinte dalle prestazioni obbligatorie previste dal capitolato di gara, non comportanti oneri aggiuntivi per l'Ente aggiudicatore.

Il criterio intende valutare proposte tecniche, rispetto a quanto previsto nel progetto esecutivo, per il miglioramento della fruibilità e dell'estetica del bene.

Per ciascuna miglioria proposta si chiede di produrre relativo computo metrico estimativo.

I costi e gli oneri nonché i necessari adempimenti tecnici e amministrativi derivanti da ogni eventuale adeguamento connesso alle proposte migliorative restano a carico dell'operatore economico proponente.

Tutte le migliorie proposte verranno inserite all'interno del contratto come impegno vincolante per l'operatore economico.

Resta comunque a insindacabile scelta della Stazione Appaltante avvalersi della miglioria proposta in sede di gara, in variazione o in aggiunta a quanto previsto in progetto.

Il criterio B è suddiviso nei seguenti sub criteri:

Sub criterio B.1: valutazione sistema prevenzione incendi (max 15 punti)

Fermo restando quanto previsto nel progetto esecutivo, sarà presa in esame la proposta di miglioramento dell'impiantistica ipotizzata per il sistema di prevenzione incendi;

Sub criterio B.2: Valutazione proposta organizzativa dello spazio adibito a sala polivalente (max 20 punti)

Il locale denominato 03 (vedi tavola allegata AT_A01 pianta piano terra arredata) è destinato prevalentemente a cucina a servizio della Sala Circolo adiacente (denominata 01 nell'elaborato grafico). E' previsto che detta stanza, assolutamente non in uso promiscuo, sarà utilizzata anche come sala lettura/studio eventualmente per studenti e universitari. L'utilizzo alternativo delle funzioni "cucina" e

lettura/studio sarà garantito con la progettazione di apposite chiusure dei mobili di cucina, come schematicamente indicato nella stessa tavola.

Saranno oggetto di valutazione proposte migliorative di organizzazione dello spazio finalizzate a rendere inaccessibile l'utilizzo della cucina durante lo svolgimento della funzione "sala studio/lettura".

Al riguardo l'offerta dovrà essere costituita da un elaborato cartografico di rappresentazione dello spazio oggetto di analisi, con indicazioni dettagliate delle soluzioni proposte.

Sub criterio B.3: Valutazione miglioria qualità dei materiali (max 10 punti)

Saranno valutate le proposte migliorative che aumenteranno la qualità ed il pregio della struttura, attraverso scelte di prodotti ecosostenibili. In particolare verranno valutate le proposte relative a miglorie degli elementi / materiali di finitura previsti dal progetto come rivestimento esterno (portico piano terra lato nord, est e ovest)

A tale scopo, l'offerta dovrà essere corredata di relazione tecnica illustrativa delle caratteristiche dei materiali proposti e relativa scheda tecnica. Del materiale proposto potrà essere esibita specifica campionatura.

Sub criterio B.4: Valutazione Redazione della documentazione finale di "as built" (max 5 punti)

Sarà oggetto di valutazione l'impegno della Ditta ad elaborare e consegnare entro la fine del cantiere gli elaborati "as built", ovvero quegli elaborati che riportano dettagliatamente (con il livello del progetto esecutivo) le trasformazioni edilizie e impiantistiche e le installazioni realizzate dalla Ditta.

Gli elaborati non potranno essere avulsi dal contesto, ma dovranno essere modificativi e sostitutivi degli elaborati esecutivi di cui dispone l'ufficio tecnico della SA. Si precisa all'uopo che il formato elettronico dei files grafici dovrà essere del tipo .dwg.

Per il Criterio B , suddiviso in:	L'impresa concorrente dovrà presentare:
B.1 Valutazione miglorie impianto antincendio	Una relazione tecnico – descrittiva composta da massimo due facciate in formato A4 relativa alle proposte migliorative che l'operatore economico intende adottare. Un elaborato grafico composto da n. 3 facciate max in formato A3. (max 15 punti)
B.2 Valutazione proposta organizzativa dello spazio adibito a sala polivalente	Una relazione tecnico descrittiva composta da massimo due facciate in formato A4 relativamente alle proposte che l'operatore economico intende adottare. Un elaborato grafico composto massimo da tre facciate in formato A3, in cui vengano definiti a livello esecutivo/costruttivo i particolari delle soluzioni proposte. (max 20 punti)
B.3 Valutazione migloria qualità dei materiali	Una relazione tecnico descrittiva composta da massimo due facciate in formato A4 relativamente alle proposte che l'operatore economico intende adottare. Un elaborato grafico composto massimo da tre facciate in formato A3, in cui vengano definiti gli schemi di posa del rivestimento proposto. (max 10 punti)
B.4 Valutazione Redazione della documentazione finale di "as built"	Si chiede di allegare un impegno formale di disponibilità ad eseguire gli elaborati finali di "as built", che riportino dettagliatamente (con il livello del progetto esecutivo) le <u>trasformazioni edilizie e impiantistiche e le installazioni realizzate dalla Ditta</u> , con l'impegno (che verrà incluso all'interno del contratto) di consegnare tali elaborati entro la fine del cantiere, sia in formato cartaceo che in formato digitale (editabile in dwg). (max 5punti)

3) GESTIONE AMBIENTALE DEL CANTIERE E COORDINAMENTO DELLE LAVORAZIONI CON IL CANTIERE ADIACENTE (max 20 punti)

Il criterio intende valutare misure volte a mitigare l'impatto ambientale (rispetto a tutti i sistemi e componenti ambientali) e migliorare il coordinamento con il cantiere nel Parco adiacente, mediante:

- la valutazione delle misure che minimizzano l'impatto del cantiere sull'ambiente circostante;
- coordinamento delle fasi di cantiere con le lavorazioni del cantiere nel Parco adiacente;

Il Criterio C è suddiviso nei seguenti sub criteri:

Sub criterio C.1: Valutazione delle misure per la mitigazione dell'impatto ambientale

Per quanto attiene al presente criterio si specifica che verranno valutate le misure da adottare in cantiere relative alla minimizzazione dell'immissione di fumi, di sostanze inquinanti, di esalazioni, di polveri, di rumore e del traffico veicolare nell'ambiente circostante

Sub criterio C.2: proposte migliorative riguardanti organizzazione e svolgimento dei lavori

Il presente progetto I04_RIQUALIFICAZIONE AREA EX-BENETTI è parte di un più ampio progetto di rigenerazione urbana denominato «Strategia per la Rigenerazione Urbana - Tra città e campagna. Per un'urbanità diffusa» finanziato attraverso il Bando Regione Emilia Romagna DGR 550/2018.

Lo stralcio di progetto finanziato comprende anche la "Riqualificazione urbana del parco della bilancia e delle aree pubbliche adiacenti" (intervento I03), che occupa un'area limitrofa e in parte coincidente con quella del cantiere in oggetto. Risulta pertanto necessario e indispensabile il coordinamento delle attività dei due cantieri, in termini operativi generali e in relazione alla gestione della sicurezza. Il Piano di Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione, pertanto, stabilisce le modalità, i programmi e i tempi per una opportuna coordinazione dei lavori.

Il cantiere relativo alla costruzione dell'edificio residenziale, dovrà occupare una parte dell'area d'intervento del comparto I03_sub 1 Parco della Bilancia, entro la quale verrà approntata una zona recintata per i baraccamenti adibiti a servizi igienici e spogliatoi, la collocazione della gru e allestito il deposito di attrezzature e materiali relativi al cantiere residenziale.

L'impresa può proporre una analisi di dettaglio del cronoprogramma dei lavori per offrire un'eventuale riduzione sul tempo di esecuzione, in considerazione della possibile sovrapposizione delle lavorazioni con il cantiere che verrà svolto nel Parco adiacente. Si chiede di proporre le possibili forme di coordinamento che verrebbero adottate. **(Ad integrazione del PSC si allega elaborato cartografico relativo alla fase conclusiva del cantiere)**

Per il Criterio C, suddiviso in:	L'impresa concorrente dovrà presentare:
C.1 Valutazione di misure per la mitigazione dell'impatto ambientale	Una relazione tecnico descrittiva composta massimo da una facciata in formato A4 inerente alle misure di mitigazione che l'operatore economico intende adottare. Elaborato grafico composto da una facciata in formato max A3. (max 10 punti)
C.2 Riorganizzazione delle lavorazioni	Un cronoprogramma composto da una facciata in formato max A3. (max 10 punti)

Valutato inoltre che il punteggio relativo all'offerta economica sarà attribuito con le seguenti modalità:

OFFERTA ECONOMICA - MAX PUNTI 20

B) Ribasso – Punti 20

Verrà valutato il ribasso percentuale offerto sul totale importo lavori che risulta pari ad € **1.527.900,63** escluso oneri della sicurezza pari ad € € 37.294,00 (9.323,50 + 27.970,50).

Considerato che il punteggio associato a ciascun operatore economico verrà attribuito con le seguenti modalità:

OFFERTA TECNICA

I membri della commissione attribuiscono a ciascuno degli elementi qualitativi (sub criteri A1, A2, A3, B1 e B2) cui è assegnato un punteggio massimo nella colonna denominata "sub-punteggi" della tabella suindicata, un coefficiente con il metodo del confronto a coppie secondo quanto stabilito dalle Linee guida dell'ANAC n. 2, par. V, lettera b) confronto a coppie.

I coefficienti relativi rispettivamente agli elementi qualitativi di cui al precedente punto 18.1 del presente Bando di gara, sono determinati ciascuno mediante la trasformazione in coefficienti variabili tra zero ed uno della somma dei valori attribuiti dai singoli commissari mediante il metodo del «confronto a coppie», seguendo le seguenti linee guida:

- ✓ la determinazione dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, per la valutazione di ogni elemento qualitativo delle varie offerte è effettuata mediante impiego di tabella triangolare, ove con le lettere A, B, C, D, E, F,....., N sono rappresentate le offerte, elemento per elemento, di ogni concorrente;
- ✓ la tabella contiene tante caselle quante sono le possibili combinazioni tra tutte le offerte prese a due a due;
- ✓ ogni commissario valuta quale dei due elementi che formano ciascuna coppia sia da preferire. Inoltre, tenendo conto che la preferenza tra un elemento e l'altro può essere più o meno forte, attribuisce un punteggio che varia da 1 (parità), a 2 (preferenza minima), a 3 (preferenza piccola), a 4 (preferenza media), a 5 (preferenza grande), a 6 (preferenza massima). In caso di incertezza di valutazione sono attribuiti punteggi intermedi;
- ✓ una volta terminati i «confronti a coppie» si sommano i punti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari. Tali somme provvisorie vengono trasformate in coefficienti definitivi, riportando ad uno la somma più alta e proporzionando a tale somma massima le somme provvisorie prima calcolate;
- ✓ i punteggi assegnati ad ogni soggetto concorrente in base ai suddetti criteri A e B e relativi sub-criteri vanno riparametrati con riferimento ai pesi previsti per il criterio e relativi sub-criteri di partenza.

Il totale del punteggio afferente l'offerta qualitativa verrà arrotondato alla seconda cifra decimale, seguendo lo schema di arrotondamento per difetto se la terza cifra decimale dopo la virgola è minore o uguale a 4, per eccesso se la terza cifra decimale dopo la virgola è maggiore di 5.

All'interno del portale SATER sarà attribuito solamente il punteggio totale dell'offerta qualitativa. I punteggi relativi ai criteri e sub-criteri saranno riportati dettagliatamente nel verbale della Commissione giudicatrice.

Il metodo del confronto a coppie verrà utilizzato solo in presenza di almeno tre offerte da valutare.

Nel caso in cui non si raggiungesse tale numero l'attribuzione dei coefficienti V(a) da parte di ogni singolo commissario avverrà attraverso il calcolo della media dei coefficienti variabili tra zero e dieci attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Si precisa che i coefficienti attraverso i quali si procederà all'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sono i seguenti:

1	ottimo
0,90	più che buono
0,80	buono
0,70	discreto
0,60	sufficiente

0,50	quasi sufficiente
0,40	insufficiente
0,30	gravemente insufficiente
0,20	negativo
0,10	quasi del tutto assente - quasi completamente negativo
0	assente- completamente negativo

Una volta che si è calcolata la media dei coefficienti espressi dai commissari, si procederà a trasformare tali valori in coefficienti definitivi V(a) tramite riparametrazione.

Per effetto della riparametrazione, al concorrente che avrà conseguito il coefficiente medio più alto verrà assegnato il coefficiente pari ad 1,00, mentre agli altri concorrenti verrà assegnato un coefficiente proporzionalmente inferiore.

I coefficienti (medie definitive), come sopra calcolati, verranno moltiplicati per i punteggi previsti e la somma dei punteggi ottenuti determinerà il punteggio totale assegnato ai vari elementi dell'offerta tecnica.

Successivamente si procederà alla riparametrazione anche del singolo criterio (criterio A e B) qualora nessuno dei concorrenti abbia ottenuto il massimo dei relativi punteggi attribuiti.

Si precisa che nel caso di valutazione di una sola offerta non verrà applicata tale riparametrazione.

La valutazione dell'offerta economica – CRITERIO C – MAX PUNTI 20

Ai fini della determinazione dei coefficienti relativi all'offerta economica, sarà utilizzata la formula "Valore Soglia dei ribassi condizionata" di seguito riportata:

Il ribasso offerto verrà calcolato attraverso le seguenti formule:

Se il numero di offerte sarà superiore a 2 e Roff <= uguale Asoglia:

$$P = P_{max} * [X * R_{off} / A_{soglia}]$$

Se il numero di offerte sarà superiore a 2 e Roff > Asoglia:

$$P = P_{max} * \{X + (1-X) * [(R_{off} - A_{soglia}) / (R_{maxoff} - A_{soglia})]\}$$

Se il numero di offerte sarà pari o inferiore a 2:

$$P_{max} * (R_{off} / R_{maxoff})$$

dove

P_{max} = corrisponde al punteggio massimo

R_{off} = corrisponde al ribasso offerto

A_{soglia} = corrisponde alla media aritmetica dei ribassi sul prezzo delle offerte dei concorrenti

X = 0,90

R_{maxoff} = corrisponde al ribasso massimo offerto

Valutato altresì di stabilire i seguenti altri elementi:

- A) Verifica di anomalia: la stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere a verifica di anomalia della migliore offerta ai sensi della vigente normativa in materia procedendo, ai sensi dell'art 97 commi 1,3,4,5 e 6 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. mediante istruttoria ad una valutazione di congruità dell'offerta medesima, richiedendo adeguate precisazioni in merito alla offerta complessiva presentata
- B) in merito alle modalità di svolgimento della procedura di gara secondo le modalità della procedura ristretta, ai sensi degli artt. 61 e 91 del d.lgs 50/2016, essendo facoltà della stazione appaltante limitare il numero dei candidati che soddisfino i criteri di selezione, si prevede che il numero massimo di soggetti che parteciperanno alla procedura di gara non sarà superiore a 10 (dieci). Si specifica ulteriormente che, qualora il numero di candidati sia di un numero superiore a 10 (dieci) si provvederà alla effettuazione di un sorteggio pubblico, tra gli operatori partecipanti alla selezione, e, a seguito del predetto sorteggio si provvederà ad inoltrare ai soggetti sorteggiati, tramite la C.U.C, la prevista lettera di invito. Dei criteri con cui verrà effettuato il sorteggio e della data dello stesso verrà fornita opportuna pubblicità.

- C) garanzia provvisoria; l'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una garanzia provvisoria pari al 2% (due per cento) dell'importo contrattuale. La garanzia provvisoria deve essere prestata mediante apposita fideiussione ovvero con le modalità di cui all' art 93 comma 2 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii
- D) garanzia definitiva: il soggetto che risulterà aggiudicatario della gara dovrà prestare la cauzione definitiva, con le modalità di cui all' art 103 comma 1 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.;
- E) la stazione appaltante si riserva fin da ora l'eventualità di conferire all'aggiudicatario lavori supplementari, in ossequio a quanto stabilito in materia dall'art 106 comma 1 del d.lgs 50/2016;
- F) il termine per la ricezione della domande sarà abbreviato e sarà pari a 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di trasmissione del bando di gara. Parimenti sarà abbreviato per la ricezione delle offerte che sarà pari a 20 (venti) giorni dalla data di trasmissione della lettera di invito a presentare offerta;
- G) per la procedura di gara i concorrenti potranno presentare parte della documentazione tecnica su supporto cartaceo qualora richiesto nella lettera di invito;

Accertato che il programma dei pagamenti conseguenti alla assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art 183 comma 8 del D.lgs. 267/2000 così come modificato dall'art 74 del D.lgs. 118/2011, introdotto dal D.lgs. 126/2014;

Richiamata la seguente normativa:

- D.lgs. 50/2016, così come modificato dal il D.L. n. 32 del 18/04/2019 (cd. "Decreto Sblocca Cantieri") convertito nella L. n. 55 del 14/06/2019 ("Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, recante disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici"), nonché dal D.L. 76 del 16 luglio 2020 convertito nella Legge 11 settembre 2020 n. 120
 - il D.P.R. n. 207 del 05/10/2010 per le parti ancora in vigore;
- il Decreto del Ministero dei LL.PP. n. 154/2000, per la parte non abrogata e trasfusa nel D.P.R. n. 207/2010 e nei limiti di compatibilità con il D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e ss.mm.ii., con particolare riferimento all'art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art 179 "Accertamento e art. 183 "Impegno di spesa";
- D.lgs. 33 del 14 marzo 2013 avente ad oggetto il riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte della pubblica amministrazione;

Rilevato che si assolvono i principi elencati nel D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

Ritenuto opportuno provvedere in merito; Tutto ciò premesso,

DETERMINA

di approvare, per le motivazioni e con le modalità operative esposte in premessa che si intendono qui integralmente trascritte, l'indizione di una procedura ristretta ex art 61 e 91 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento dei lavori riguardanti il "progetto esecutivo Riqualificazione area ex Benetti Realizzazione di nuovo fabbricato adibito a Social Housing, centro anziani e sala polifunzionale (I04) CUP I75I19000020005" nel Comune di Campogalliano, secondo il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art 95 comma 2 del D.lgs. 50/2016 mediante l'attribuzione dei seguenti punteggi:

- a) offerta tecnica: punti 80
- b) offerta economica: punti 20

di stabilire che il contratto concernente l'appalto dei lavori di realizzazione di un nuovo fabbricato adibito a Social Housing, centro anziani e sala polifunzionale sarà stipulato a mezzo atto pubblico amministrativo a cura dell'Ufficiale rogante;

di dare atto che il progetto esecutivo, ammontante complessivamente ad € 1.947.519,27, è così finanziato:

- contributo pari ad euro 1.636.983,42 a valere sul fondo Cassa Deposito e Prestiti (CDP).

- importo pari ad euro 310.535,85 a carico del Bilancio comunale

di dare atto che

a) la spesa complessiva di euro 1.947.519,27 di cui € 1.527.900,63 per lavori comprensivi di sicurezza e €80.739,76 per IVA, trova copertura per:

- euro 1.883.659,63 al capitolo 41501, art. 705 denominato Interventi per rigenerazione urbana
- euro 63.859,64 al capitolo 41525, art. 725 denominato Ufficio Tecnico-Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti, di cui euro 27.383,53 per CSP, CSE arch. Enrico Villain;

b) in sede di riaccertamento ordinario è stato provveduto alla corretta imputazione delle spese in base all'esigibilità delle stesse

di impegnare la somma di € 30.467,11 destinata agli incentivi tecnici art. 113 del Dlgs 50/2016 secondo la seguente ripartizione,:

- € 24.081,21 a favore del personale tecnico dipendente del Comune ai sensi dell'art. 113 comma 2 del Dlgs 50/2016

- € 292,48 a favore del personale della Centrale Unica di Committenza dell'Unione Terre d'Argine nel rispetto del "Regolamento recante la disciplina per la corresponsione degli incentivi per le funzioni tecniche previsti dall'art. 113 del Dlgs 50/2016" approvato con atto di Giunta Comunale n. 65 del 07/09/2020;

- € 6.093,42 come quota del 20% delle risorse finanziarie del fondo di cui al comma 2 destinato all'acquisto di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione o di efficientamento informatico.

di stabilire che:

l'amministrazione, relativamente allo svolgimento della procedura di affidamento dei lavori, nonché le parti contraenti in sede di stipula, sono autorizzate ad apportare, anche a seguito dell'applicazione delle disposizioni in materia di appalti, eventuali variazioni formali e di lieve entità rispetto a quanto contenuto nello schema di contratto già approvato e divenute necessarie a seguito delle specifiche risultanze dell'esperimento della gara, ovvero per adeguamento a modifiche della normativa di riferimento e a disposizioni regolamentari e organizzative di natura interna;

in base a quanto stabilito dal D.lgs. 09.11.2012 n. 192 la decorrenza dei termini di pagamento delle fatture sarà subordinata agli adempimenti e alle verifiche concernenti le idoneità soggettive del contraente a riscuotere somme da parte della PA, come prescritto dalla normativa vigente ed alla sussistenza in generale dei presupposti condizionanti l'esigibilità del pagamento, ivi compreso l'assolvimento degli obblighi in materia di tracciabilità. Di conseguenza le fatture potranno essere accettate dall'amministrazione solo ad avvenuto perfezionamento delle procedure di verifica della conformità, ovvero della regolare esecuzione ai sensi delle disposizioni contenute nel DPR 207/2010;

di inoltrare alla centrale unica di committenza – settore Affari Generali e Contratti dell'Unione delle Terre d'Argine apposita istanza di attivazione per lo svolgimento della procedura ristretta prevista per l'affidamento dei lavori in oggetto;

di dare atto che:

il codice identificativo di gara sarà assunto dalla Centrale Unica di Committenza ai sensi di quanto previsto dall'art 38 comma 8 del D.lgs. 50/2016;

saranno a carico della Centrale Unica di Committenza la predisposizione del Bando e Disciplinare di gara, anche sulla base delle indicazioni contenute nel presente atto, la cura delle procedure di gara, la proposta di aggiudicazione da sottoporre agli enti coinvolti, la verifica dei requisiti occorrenti anche alla efficacia dell'aggiudicazione definitiva;

sarà compito della presente amministrazione aggiudicatrice recepire la aggiudicazione definitiva, provvedere alla stipula del contratto e alla sua esecuzione;

di specificare che l'Ente si riserva la facoltà di

procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta

non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta conveniente o rispondente alle proprie esigenze o idonea in relazione all'oggetto dell'affidamento così come previsto dall'art 95 comma 12 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Daniela De Angelis, responsabile del Settore III - Servizi al Territorio del Comune di Campogalliano;

di assolvere agli obblighi previsti dall'art 37 comma 2 del D.lgs. 33/2013 mediante la pubblicazione sui siti internet dell'Ente sezione amministrazione trasparente – sottosezione bandi di gara e contratti della presente Determinazione e dei relativi allegati;

di dare atto:

che la presente Determinazione verrà trasmessa al Responsabile del Settore di Ragioneria e dispiegherà la propria efficacia nel momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Copia della presente determinazione verrà comunque pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

SETTORE: SERVIZI AL TERRITORIO - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E AMBIENTE

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI- REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO ADIBITO A SOCIAL HOUSING, CENTRO ANZIANI E SALA POLIFUNZIONALE - CUP I75I19000020005

N.	Esercizio	Importo	Capitolo - Articolo		
1	2021	24081.21	41501 - 705		
CIG	Anno	SubImpegno	Sub	Sub_Imp	Siope
	2021	297	2		
		Descrizione	INTERVENTI PER RIGENERAZIONE URBANA-RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI - SOCIAL HOUSING - CENTRO ANZIANI I.04 - Incentivi tecnici a dipendenti del Comune		
		Creditore			

N.	Esercizio	Importo	Capitolo - Articolo		
2	2021	292.48	41501 - 705		
CIG	Anno	SubImpegno	Sub	Sub_Imp	Siope
	2021	297	3		
		Descrizione	INTERVENTI PER RIGENERAZIONE URBANA-RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI - SOCIAL HOUSING - CENTRO ANZIANI I.04 - Incentivi tecnici a dipendenti C.U.C		
		Creditore			

N.	Esercizio	Importo	Capitolo - Articolo		
3	2021	6093.42	41501 - 705		
CIG	Anno	SubImpegno	Sub	Sub_Imp	Siope
	2021	297	4		
		Descrizione	INTERVENTI PER RIGENERAZIONE URBANA-RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI - SOCIAL HOUSING - CENTRO ANZIANI I.04 - Incentivi tecnici quota 20%		
		Creditore			

Note:

La spesa complessiva di euro 1.947.519,27 di cui euro 310.535,85 quale quota di cofinanziamento locale in capo a questa Amministrazione, trova copertura per:- euro 1.883.659,63 al capitolo 41501,

art. 705 denominato Interventi per rigenerazione urbana (impegno 2021/315 per euro 62.301,01; impegno 2020/303 per euro 4.052,78 affidato a notaio Camocardi; impegno 2020/302 per euro 121.000,00 per acquisizione immobile; impegno 2021/298 per euro 59.322,42; impegno 2020/300.002 per euro 1.195,60 affidato ad AR/S Archeosistemi s.c.r.l. per verifica archeologica preventiva; impegno 2020/300.001 per euro 3.806,40 affidati a Lab28 srl per verifica progetto esecutivo; impegno 2020/300.003 per euro 31.720,00 per demolizione fabbricato e imprevisti; impegno 2021/297 per euro 1.568.738,61, impegno 2021/297.001 per 1.055,70 euro per spese di accatastamento, impegni 2021/297.002-003-004 per 30.467,11 euro per incentivo funzioni tecniche); - euro 63.859,64 al capitolo 41525, art. 725 denominato Ufficio Tecnico-Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti, di cui euro 27.383,53 già impegnata con determinazione n. 133 del 23/04/2019 (arch. Villain, impegni 2019/367, 2020/324, 2021/306) ed euro 34.058,55 già impegnata con determinazione n. 132 del 23/04/2019 (arch. Colonna, impegni 2019/366 e 2020/323), oltre a impegno 2021/299 per 2.417,56 euro per spese tecniche non affidate.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 7, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione n° 102 DEL 21/04/2021 (REGISTRO GENERALE).

Campogalliano, 21/04/2021

**Il Responsabile del Settore Ragioneria
Bruno Bertolani**

Il Responsabile del Settore DANIELA DE ANGELIS ha sottoscritto l'atto ad oggetto
“ **DETERMINA A CONTRARRE PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI
RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI- REALIZZAZIONE DI NUOVO
FABBRICATO ADIBITO A SOCIAL HOUSING, CENTRO ANZIANI E SALA
POLIFUNZIONALE - CUP I75I19000020005** ”, n° 59 del registro di settore in
data 19/04/2021

Il Responsabile del Settore

DANIELA DE ANGELIS

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Campogalliano consecutivamente dal giorno 21/04/2021 al giorno 06/05/2021.