



## **SOLARIS SRL - Società Locale Alloggi Ristorazione e Servizi**

Società ad integrale partecipazione pubblica sottoposta a indirizzo e controllo dei comuni soci

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME, COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA, COMUNE DI DOZZA, COMUNE DI MONTERENZIO

Prot. **1939**

Castel San Pietro Terme, 31/05/2019

Prat. 1369/2019

**OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RISPRISTINO DEI TERRAZZI ED IL RIFACIMENTO DELL'ASFALTATURA DELLE AREE ESTERNE DI PERTINENZA DEI FABBRICATI ERP UBICATI IN VIA TOGLIATTI N. 3, 5 E 7 OZZANO DELL'EMILIA - CUP H75J15000010001**

### **IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

#### **Premesso che:**

- Il Comune di Ozzano dell'Emilia ha affidato alla Società Solaris srl, Società in house dello stesso, tra l'altro, la gestione degli alloggi ad uso sociale, tra i quali rientrano gli immobili ubicati in Via Togliatti 3, 5 e 7;
- in data 27/02/2019 l'Amministratore Unico di Solaris srl ha approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento di manutenzione straordinaria per il ripristino dei terrazzi ed il rifacimento dell'asfaltatura delle aree esterne di pertinenza dei fabbricati ubicati in Via Togliatti 3, 5 e 7 ad Ozzano dell'Emilia dell'importo complessivo di € 157.595,55 (IVA compresa) costituito dai seguenti elaborati:
  - Tav. E01:Relazione generale tecnico-illustrativa;
  - Tav. E02:Capitolato Speciale di Appalto;
  - Tav. E03:Elenco dei prezzi unitari;
  - Tav. E04:Computo metrico estimativo;
  - Tav. E04:Elenco delle principali lavorazioni comprese nell'appalto;
  - Tav. E05a:Piano di Sicurezza e di Coordinamento e cronoprogramma;
  - Tav. E05b:Layout di cantiere;
  - Tav. E05c:Stima dei costi della sicurezza;
  - Tav. E05d:Quadro d'incidenza della manodopera;
  - Tav. E06:Quadro economico;
  - Tav. E07:Fascicolo dell'opera;
  - Tav. E08:Schema di contratto;
  - Tav. E09:Piano di manutenzione;
  - Tav. EA01:Stato di progetto -inquadramento urbanistico, Pianta e prospetti – scala 1:200
- Nella stessa data l'Amministratore Unico di Solaris srl ha individuato quale Responsabile Unico del Procedimento, la Responsabile della Direzione, Dott.ssa Elisabetta Manca, autorizzando la stessa ad apportare eventuali modifiche od integrazioni di ordine tecnico - giuridico ai documenti di gara che si rendessero necessari, conferendo ampio mandato a compiere tutti i necessari adempimenti connessi all'effettuazione della gara;
- la Società Solaris ha trasmesso al comune di Ozzano dell'Emilia il suddetto progetto per l'approvazione dello stesso ai sensi del contratto di servizio rep. 513/2010;
- il Responsabile del Procedimento, nell'espletamento delle proprie attività, si avvale della collaborazione dell'Ing. Elena Vaccarotto quale supporto al RUP, per la parte tecnica;
- il suddetto progetto è stato validato in data 21/05/2019 dal Responsabile del Procedimento Dott.ssa Elisabetta Manca;

- ai sensi del contratto di servizio rep. 513/2010, il Comune di Ozzano dell'Emilia con Delibera di Giunta n° 59 del 25 maggio 2019 ha approvato il progetto esecutivo di cui all'oggetto ed il relativo quadro economico;
- l'importo complessivo dei lavori posti a base di gara, compresi gli oneri della sicurezza, IVA esclusa, ammonta ad € 136.655,68, di cui € 15.219,13 quali oneri per la sicurezza;
- il costo della manodopera, di cui all'art. 23 comma 16 D.Lgs 50/2016 ss.mm.ii. è individuato in € 12.000,00;
- l'importo complessivo a base di gara dell'appalto dei lavori di cui sopra di € 136.655,68 è composto dalle seguenti lavorazioni:

Cat. SOA	Gruppo di lavorazioni complessive dell'intervento ritenute omogenee	Importi in € (esclusi costi per la sicurezza)	Costi per la sicurezza	Importi in € (compresi costi per la sicurezza)	%
OG1	Edifici civili e industriali	€ 121.436,56	€ 15.219,13	€ 136.655,68	100%

- ai fini della qualificazione le lavorazioni di cui si compone l'intervento sono le seguenti:

Descrizione lavorazione	Categoria ex All. A) D.P.R n. 207/10	Classifica ex art. 61 D.P.R n. 207/10	Qualificazione obbligatoria (SI'/NO)	IMPORTO (EURO)	%	Prevalente o scorporabile (P/S)	% max subappaltabile fermo restando il limite di legge
Edifici civili e industriali	OG1	I	SI'	€ 136.655,68	100%	P	Subappaltabile per una quota non superiore al 50% dell'importo complessivo

- la modifica intercorsa all'art. 105 D.Lgs. 50/2016 in materia di sub appalto è intervenuta successivamente all'approvazione del progetto da parte di Solaris (D.L. n° 32 del 18/04/2019) e conseguentemente si dispone che la % subappaltabile non sia superiore al 50% dell'importo complessivo del contratto di lavori;
- l'intervento viene finanziato in parte con risorse derivanti da finanziamento Regionale (Delibera di Giunta Regionale Emilia Romagna n° 1143 del 16/07/2018) ed in parte con risorse già accantonate da Solaris srl negli esercizi precedenti con i proventi delle entrate di gestione degli immobili ad uso sociale;

#### Considerato che:

- si rende necessario avviare la procedura di affidamento del contratto di appalto dei lavori di cui all'oggetto determinando preventivamente quanto segue:
  - o oggetto del contratto: interventi di manutenzione straordinaria per il rispristino dei terrazzi ed il rifacimento dell'asfaltatura delle aree esterne di pertinenza dei fabbricati ubicati in Via P. Togliatti n. 3, 5 e 7 Ozzano dell'Emilia.
  - o forma del contratto: scrittura privata
  - o termine di ultimazione dei lavori: 90 giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna lavori. La stazione appaltante potrà procedere all'esecuzione d'urgenza in pendenza della stipula del contratto, in considerazione della necessità di avviare i lavori entro e non oltre il 15 luglio 2019
  - o modalità di scelta del contraente: procedura ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b)
  - o criterio di selezione dell'offerta: criterio del minor prezzo, espresso mediante ribasso percentuale sul prezzo posto a base di gara al netto degli oneri per l'attuazione dei piani per la sicurezza, ai sensi dell'art. 36, comma 9bis del D. Lgs. 50/2016 ss.mm., con invito di tre operatori economici sorteggiati a seguito di manifestazione di interesse, a norma dell'art. 36, comma 2 lett. b) del suddetto decreto. Ai sensi dell'art. 97, comma 6, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. in ogni caso potrà essere valutata la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa secondo le modalità di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 97 D.Lgs. 50/2016 ss.mm.;

- i lavori oggetto dell'affidamento sono finanziati in parte attraverso fondi Regionali e la Delibera succitata prevede che i lavori debbano "iniziare entro 12 mesi dalla data di adozione" della stessa delibera, ossia entro il 15/07/2019, si ritiene quindi giustificata la riduzione a 10 giorni sia del periodo di pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse sia del termine per la presentazione dell'offerta;
- nella fattispecie in esame l'applicazione dell'art. 36 comma 2 lettera b) appare imprescindibile in quanto la procedura negoziata ivi delineata con il criterio di aggiudicazione più basso è l'unica in grado di assicurare celerità, speditezza e semplificazione necessarie al rispetto delle tempistiche previste;
- i partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:
  - a) insussistenza delle cause ostative alla partecipazione alla procedura d'appalto di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., all'art. 1bis comma 14 L. 383/2001 ss.mm., all'art. 41 del D. Lgs. 198/2006, dall'art. 14, comma 1, del D. lgs. 81/2008, dall'art. 42, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.e che il soggetto partecipante non sia incorso, nei due anni precedenti il termine per ricevere le offerte, nei provvedimenti previsti dall'art. 44 del D.Lgs. 286/1998 sull'immigrazione per gravi comportamenti ed atti discriminatori;
  - b) iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura o ad analogo registro dello Stato aderente all'U.E., per le imprese non residenti in Italia, da cui risulti l'idoneità dell'operatore ad eseguire i lavori oggetto di gara;
  - c) non avere concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti della pubblica amministrazione che abbiano esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto delle stesse pubbliche amministrazioni, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 ss.mm.;
  - d) rispetto tassativo dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, degli accordi sindacali integrativi, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci, nonché l'avvenuto adempimento, all'interno della propria azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
  - e) non trovarsi in condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- i partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 60, 90 e 92, comma 7, del DPR 207/2010 e precisamente:
  - A) attestazione di qualificazione, rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui all'art. 84 D.Lgs. 50/2016 e art. 61 DPR 207/2010, in corso di validità, per la categoria OG1 classifica I o superiore, ai sensi dell'art. 61 comma 2, del D.P.R. 207/2010 e s.m.i.;
  - oppure nel caso di concorrente non in possesso di attestazione SOA per la categoria OG1 classifica 1 o superiore:
    - B.1 importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando non inferiore all'importo dei lavori previsti di cui alla cat. OG1 (€ 136.655,68);
    - B.2 costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al quindici per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando; nel caso in cui il rapporto tra il suddetto costo e l'importo dei lavori sia inferiore a quanto richiesto, l'importo dei lavori è figurativamente e proporzionalmente ridotto in modo da ristabilire la percentuale richiesta; l'importo dei lavori così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui alla lettera B.1);
    - B.3 adeguata attrezzatura tecnica.

Ritenuto di non suddividere l'appalto in lotti stante la tipologia delle opere connesse le une alle altre.

Ravvisata l'opportunità che:

- i partecipanti debbano effettuare un sopralluogo, obbligatorio e preliminare alla presentazione delle offerte, insieme ad un tecnico incaricato di Solaris s.r.l., per prendere visione delle peculiarità dei luoghi oggetto di intervento e disporre di tutte le conoscenze utili e necessarie per formulare l'offerta e, in caso di aggiudicazione, dare immediatamente avvio dei lavori nel rispetto del cronoprogramma;
- al fine della formulazione dell'offerta che tenga conto degli aspetti tecnici e della peculiarità dei luoghi anzidetti, tale sopralluogo debba essere effettuato dal legale rappresentante o suo procuratore o direttore tecnico risultante dall'attestazione SOA o da un dipendente delegato;
- nel caso di costituito/costituendo raggruppamento/consorzio ordinario/agggregazione, tale adempimento deve risultare svolto da tutti i componenti il raggruppamento oppure dalla capogruppo su delega della/delle mandante/mandatarie.

Ritenuto altresì di affidare la gestione della procedura di gara di cui trattasi alla centrale Unica di Committenza del Nuovo Circondario Imolese, sulla base della convenzione sottoscritta con la stessa in data 03/08/20, trattandosi di lavori il cui importo superi i 40.000 €.

## DETERMINA

Per le motivazioni di cui in premessa

1. di indicare i seguenti elementi essenziali del contratto, procedure e criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte per l'affidamento dei lavori in argomento:
  - oggetto del contratto: interventi di manutenzione straordinaria per il ripristino dei terrazzi ed il rifacimento dell'asfaltatura delle aree esterne di pertinenza dei fabbricati ubicati in Via P. Togliatti n. 3, 5 e 7 Ozzano dell'Emilia.
  - forma del contratto: scrittura privata
  - termine di ultimazione dei lavori: 90 giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna lavori. La stazione appaltante potrà procedere all'esecuzione d'urgenza in pendenza della stipula del contratto, in considerazione della necessità di avviare i lavori entro e non oltre il 15 luglio 2019
  - modalità di scelta del contraente: procedura ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b)
  - criterio di selezione dell'offerta: criterio del minor prezzo, espresso mediante ribasso percentuale sul prezzo posto a base di gara al netto degli oneri per l'attuazione dei piani per la sicurezza, ai sensi dell'art. 36, comma 9bis del D. Lgs. 50/2016 ss.mm., con invito di tre operatori economici sorteggiati a seguito di manifestazione di interesse, a norma dell'art. 36, comma 2 lett. b) del suddetto decreto. Ai sensi dell'art. 97, comma 6, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. in ogni caso potrà essere valutata la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa secondo le modalità di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 97 D.Lgs. 50/2016 ss.mm.;
  - i lavori oggetto dell'affidamento sono finanziati in parte attraverso fondi Regionali e la Delibera succitata prevede che i lavori debbano "iniziare entro 12 mesi dalla data di adozione" della stessa delibera, ossia entro il 15/07/2019, si ritiene quindi giustificata la riduzione a 10 giorni sia del periodo di pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse sia del termine per la presentazione dell'offerta;
- di dare atto che nella fattispecie in esame l'applicazione dell'art. 36 comma 2 lettera b) appare imprescindibile in quanto la procedura negoziata ivi delineata con il criterio di aggiudicazione più basso è l'unica in grado di assicurare celerità, speditezza e semplificazione necessarie al rispetto delle tempistiche previste;
2. di stabilire che i partecipanti alla procedura di selezione dovranno essere in possesso dei requisiti di seguito specificati:
  - f) insussistenza delle cause ostative alla partecipazione alla procedura d'appalto di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., all'art. 1bis comma 14 L. 383/2001 ss.mm., all'art. 41 del D. Lgs. 198/2006, dall'art. 14, comma 1, del D. Lgs. 81/2008, dall'art. 42, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.e che il soggetto partecipante non sia incorso, nei due anni precedenti il termine per ricevere le offerte, nei provvedimenti previsti dall'art. 44 del D.Lgs. 286/1998 sull'immigrazione per gravi comportamenti ed atti discriminatori;
  - g) iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura o ad analogo registro dello Stato aderente all'U.E., per le imprese non residenti in Italia, da cui risulti l'idoneità dell'operatore ad eseguire i lavori oggetto di gara;
  - h) non avere concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti della pubblica amministrazione che abbiano esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto delle stesse pubbliche amministrazioni, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 ss.mm.;
  - i) rispetto tassativo dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, degli accordi sindacali integrativi, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci, nonché l'avvenuto adempimento, all'interno della propria azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
  - j) non trovarsi in condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

I partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 60, 90 e 92, comma 7, del DPR 207/2010 e precisamente:

A) attestazione di qualificazione, rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui all'art. 84 D.Lgs. 50/2016 e art. 61 DPR 207/2010, in corso di validità, per la categoria OG1 classifica I o superiore, ai sensi dell'art. 61 comma 2, del D.P.R. 207/2010 e s.m.i.;

oppure nel caso di concorrente non in possesso di attestazione SOA per la categoria OG1 classifica 1 o superiore:

B.1 importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando non inferiore all'importo dei lavori previsti di cui alla cat. OG1 (€ 136.655,68);

B.2 costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al quindici per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando; nel caso in cui il rapporto tra il suddetto costo e l'importo dei lavori sia inferiore a quanto richiesto, l'importo dei lavori è figurativamente e proporzionalmente ridotto in modo da ristabilire la percentuale richiesta; l'importo dei lavori così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui alla lettera B.1);

B.3 adeguata attrezzatura tecnica.

3. Di dare atto che non si ritiene di suddividere l'appalto in lotti stante la tipologia delle opere connesse le une alle altre.
4. Di stabilire che i partecipanti dovranno effettuare un sopralluogo obbligatorio e preliminare alla presentazione delle offerte insieme ad un tecnico incaricato di Solaris s.r.l. secondo le modalità precisate in parte narrativa.
5. Di dare atto che la spesa complessiva relativa l'intervento viene finanziato in parte con risorse derivanti da finanziamento Regionale (Delibera di Giunta Regionale Emilia Romagna n° 1143 del 16/07/2018) ed in parte con risorse già accantonate da Solaris srl negli esercizi precedenti derivanti dalla gestione degli immobili ad uso sociale.
6. Di procedere ai fini degli ulteriori adempimenti di competenza attraverso la CUC Centrale Unica di Committenza del Nuovo Circondario Imolese, avendo cura di trasmettere tutto il materiale di gara unitamente alla presente determinazione.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

*Elisabetta Manca*

*(firmato digitalmente)*