

OGGETTO

Quartiere San Felice: recupero di n. 10 alloggi in Via Caudana, 4 - Legge n. 80/2014 - D.G.R. 18/02/2019 n. 1286 - Linea d'azione b1) 2° contributo. Aggiudicazione dei lavori, a seguito di procedura negoziata esperita a mezzo della piattaforma Sintel, alla ditta CREA.MI. S.r.l. di Milano. Approvazione del nuovo Quadro Economico e del Cronoprogramma della spesa. CUP D15B19001290006. CIG B3372346E0.

Settore

SETTORE PROGRAMMAZIONE PROGETTAZIONE ESECUZIONE MANUTENZIONE

Servizio

Servizio sedi Istituzionali, Musei, ERP

IL DIRETTORE

PREMESSE

L'intervento è inserito nel Programma delle Opere Pubbliche 2024/2026 - annualità 2024 al punto 3.01 (CUI L00297960197202400027).

Regione Lombardia con Decreto n. 2104 del 20/02/2019 ha approvato il bando per la manifestazione di interesse a concorrere al finanziamento di interventi volti al recupero e alla riqualificazione del patrimonio SAP (Servizi Abitativi Pubblici).

Il Comune di Cremona ha aderito all'iniziativa presentando un progetto di fattibilità tecnico-economica, approvato dalla Giunta Comunale con Delibera G.C. n. 48 del 13 Marzo 2019, per riqualificare n. 24 alloggi in zona San Felice, all'interno di due palazzine in Via Caudana, civici n.ri 2 e 4.

In base alle disponibilità economiche, Regione Lombardia con Decreto n. 6327 del 08/05/2019 e successivo Decreto di rettifica n. 8624 del 14/06/2019, ha approvato le graduatorie delle proposte presentate e finanziato l'intervento solo per n. 12 alloggi, per un importo di E 499.092,00.

Con Deliberazione n. XII/ 439 del 12/06/2023 la Giunta Regionale ha determinato lo scorrimento delle graduatorie attive, dando mandato alla competente struttura di supporto di procedere con la ricognizione della sussistenza dell'interesse a realizzare l'intervento in graduatoria, ammettendo eventuali rimodulazioni dovute a circoscritte motivazioni, tra cui il comprovato aumento dei prezzi intervenuto a partire dal 2019.

Con Decreto n. 16195 del 23/10/2023 Regione Lombardia ha concesso e impegnato le risorse ai beneficiari.

Con nota PG 59135/2024 del 16/07/2024 il Comune di Cremona segnalava la necessità di ridimensionare il numero di alloggi da recuperare da n. 12 a n. 10, a fronte del comprovato aumento dei prezzi delle lavorazioni nel settore edilizio.

L'Amministrazione cofinanzia l'intervento per un importo di Euro 100.000,00.

L'immobile non presenta vincoli architettonici o storici e pertanto non è stata necessaria la richiesta di parere da parte della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio.

Determinazione Dirigenziale n. 1567 del 18/09/2024 avente ad oggetto "Quartiere San Felice: recupero di 10 alloggi in via Caudana n.4 – Legge n. 80/2014 – Decreto Regione Lombardia

18/02/2019 n. 1286 – Linea di azione b1). Accertamento contribuito (CUP: D15B19001290006)”.

Determinazione Dirigenziale n. 1634 del 25/09/2024 avente ad oggetto "Quartiere San Felice: recupero di 10 alloggi in via Caudana n.4 – Legge n. 80/2014 – Decreto Regione Lombardia 18/02/2019 n. 1286 – Linea di azione b1) 2° contributo. Approvazione del progetto esecutivo, dell'intervento e indizione di procedura negoziata previa indagine di mercato per individuare gli operatori economici da invitare (CUP: D15B19001290006)”.

Determinazione Dirigenziale n. 2147 del 2/12/2024 avente ad oggetto “Quartiere San Felice: recupero di 10 alloggi in via Caudana n.4 – Legge n. 80/2014 – Decreto Regione Lombardia 18/02/2019 n. 1286 – Linea di azione b1) 2° contributo. Affidamento, discendente da Accordo Quadro, alla ditta SI.AM. Srl di Cremona dell'incarico di Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione (C.S.E), contratto attuativo n.02. Approvazione della spesa, del nuovo quadro economico, del cronoprogramma e dello schema di contratto. (CUP: D15B19001290006)”.

MOTIVAZIONE

Per l'esecuzione dell'intervento di recupero di n. 10 alloggi in Via Caudana n. 4, come da Determinazione Dirigenziale n. 1634 del 25/09/2024, è stato previsto un importo complessivo a base di gara pari ad Euro 492.400,00 (oltre IVA), di cui Euro 481.147,35 (oltre IVA) per l'esecuzione dei lavori ed Euro 11.252,65 (oltre IVA) per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso); i lavori comprendono Euro 215.746,58 (oltre IVA) per costi della manodopera determinati ai sensi dell'art. 41, comma 13 del D.Lgs. n. 36/2023 (gli importi sono stati desunti dal Prezzario regionale dei lavori pubblici 2024 di Regione Lombardia).

Con avviso PG 78141 del 27/09/2024, pubblicato in data 30/09/2024, è stata avviata l'indagine di mercato al fine di individuare gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

Entro il termine del 14/10/2024 sono pervenute n. 73 manifestazioni di interesse, come riportato sul Verbale con PG 89833 del 05/11/2024, e il RUP ha proceduto all'attribuzione dei punteggi con l'applicazione delle modalità stabilite al punto 2 “Criteri di selezione e formazione della graduatoria” del documento “Criteri per l'individuazione degli O.E. da invitare”, allegato n. 26 alla Determinazione Dirigenziale n. 1634 del 25/09/2024, selezionando i primi 15 operatori economici della graduatoria (allegato A al Verbale PG 89833/2024), risultante dall'applicazione dei criteri oggettivi indicati nell'avviso.

Con lettera d'invito PG 89941 del 05/11/2024 è stata indetta sulla piattaforma telematica Sintel (ID 191077041) la procedura negoziata ex art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023, da espletarsi con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023, mediante ribasso sull'importo posto a base di gara con esclusione delle offerte in aumento.

Entro il termine del 18/11/2024 sono pervenute n. 12 offerte, come da verbale di procedura negoziata n. 1 PG 95956 del 25/11/2024, da cui si evince che il RUP ha provveduto all'apertura delle buste digitali contenenti la documentazione amministrativa dei 12 operatori economici concorrenti, verificando la regolarità dei documenti presentati rispetto a quanto stabilito dalla lettera di invito e attivando nei confronti di due concorrenti la procedura di soccorso istruttorio ex art. 101, comma 1 D.Lgs 36/2023.

Come da verbale n. 2 PG 95966 del 25/11/2024, il RUP ha provveduto alla valutazione dei riscontri pervenuti, procedendo all'ammissione di tutti e 12 gli operatori economici concorrenti.

In seguito, come da Verbale n. 3 PG 95972 del 25/11/2024, il RUP ha effettuato l'apertura delle buste digitali contenenti le offerte economiche, procedendo a determinare la tabella dei ribassi percentuali, effettuando l'esclusione automatica delle offerte che presentavano un ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, determinata con l'applicazione del metodo A punto 2) dell'allegato II.2. del D.Lgs 36/2023.

Ad esito delle operazioni di gara, l'offerente primo in graduatoria è risultato essere l'impresa CREA.MI. S.r.l. con sede in Milano 20124 - Viale Tunisia n. 38 (C.F. e P.Iva 08287360963) la quale ha presentato un ribasso del 14,62 % (ID Offerta 1731073102195) per un importo contrattuale di Euro 422.056,26, di cui Euro 410.803,61 per lavori ed Euro 11.252,65 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, Iva 10% o di legge esclusa.

Si rende pertanto necessario procedere all'aggiudicazione dell'intervento di recupero di n. 10 alloggi in Via Caudana, 4 - Legge n. 80/2014 - D.G.R. 18/02/2019 n. 1286 - Linea d'azione b1) 2° contributo – alla ditta CREA.MI. S.r.l. con sede in Milano 20124 - Viale Tunisia n. 38 (C.F. e P.Iva 08287360963).

Ai sensi dell'art. 108 comma 9 del D.Lgs 36/2023, i costi della manodopera indicati dall'impresa in sede di offerta non sono risultati inferiori a quelli stimati dalla Stazione Appaltante, pari ad Euro 215.746,58 (oltre Iva).

All'atto della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà costituire una garanzia definitiva da calcolarsi sull'importo contrattuale secondo le misure e le modalità previste dall'art. 117 del D.Lgs 36/2023, nonché la polizza CAR (Contractor's All Risks) specifica per il cantiere in oggetto.

Si rende necessario approvare la spesa complessiva di Euro 464.261,89 (Iva 10% compresa), nonché il nuovo quadro economico ed il cronoprogramma dell'intervento.

**PRE-VERIFICHE
AMMINISTRATIVE**

Ritenuta la propria competenza ai sensi degli artt. 107 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza" e 109 "Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in forza delle funzioni di cui al decreto sindacale di attribuzione in atti;

In ottemperanza a quanto previsto nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026, in particolare nella sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – allegato 3 - Elenco Misure Generali e Specifiche, si dichiara:

- che il Responsabile del procedimento istruttorio è identificato a piè di pagina del presente provvedimento, mentre il Responsabile del provvedimento finale è il firmatario del presente atto (distinzione tra i due ruoli come previsto dalla misura generale M14 del PIAO vigente);

- l'insussistenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012, relativamente al Responsabile Unico del procedimento e al Responsabile del provvedimento rispetto alla scelta effettuata (misure generali M11 e M14 del PIAO vigente, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente dell'Ente, approvato con deliberazione di Giunta n. 224 del 04/10/2023).

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta l'intervenuta verifica positiva di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa a base della presente determinazione dirigenziale.

Il Codice Unico di Progetto (CUP) è il seguente: CUP D15B19001290006.

Il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il seguente: B3372346E0.

Il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) relativo è stato verificato ed è risultato regolare (prot. INPS 42651715 scadenza 24/01/2025).

Decreto n. 66233 del 13/08/2024 con il quale l'arch. Giancarlo Frosi è stato nominato Responsabile Unico di Progetto ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023, subentrando all'arch. Giovanni Donadio, già nominato RUP ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50 del 18 aprile 2016 (Decreto n. 66952 del 20/10/2020).

Decreto n. 18836 del 06/03/2019 con il quale l'arch. Giancarlo Frosi è stato nominato Progettista dell'intervento ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 (attuale art. 41 del D.Lgs 36/2023).

Decreto n. 32720 del 04/06/2020 con il quale l'arch. Giancarlo Frosi è stato nominato Direttore Lavori dell'intervento ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 (attuale art. 114 del D.Lgs 36/2023).

Con riferimento al D.Lgs 36/2023, art. 16, non sussiste conflitto d'interessi tra il RUP e la Società aggiudicataria, come da dichiarazione assunta al PG 99421 del 04/12/2024.

Sono state effettuate con esito positivo – tramite Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico F.V.O.E. 2.0 ANAC – le verifiche della documentazione comprovante il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico – organizzativo ed economico – finanziario dell'impresa aggiudicataria.

Come da lettera d'invito alla procedura negoziata ex art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023, ai fini del requisito di qualificazione, l'Impresa CREA.MI S.r.l. è titolare delle seguenti attestazioni di qualificazione rilasciate da società di attestazione (S.O.A.):
OG1 – VI classifica
OS 28 – IV classifica.

I contratti collettivi nazionali applicati ed indicati dall'impresa in sede di gara sono F012 Settori Edili, Industria e Cooperative e C011 Settore Metalmeccanico ed installazione impianti, conformi a quanto indicato dalla Stazione Appaltante.

PRE-VERIFICHE CONTABILI Le operazioni contabili di cui alla presente determinazione trovano riscontro negli stanziamenti del Bilancio di competenza di cui ai seguenti provvedimenti deliberativi:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 18 dicembre 2023 dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2024-2026" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 18 dicembre 2023. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 324 del 28 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance 2024-2026" e successive modifiche.

Le movimentazioni contabili sono assunte:

- nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto evidenziato nella tabella riportata nel dispositivo.

- nel rispetto dell'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009, convertito con modificazioni con L. 102/2009, in riferimento alla compatibilità del programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento con i relativi stanziamenti di bilancio e alla coerenza con gli equilibri di bilancio di competenza e cassa ai sensi del D.Lgs. 118/2011.

NORMATIVA

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

- Legge 6 novembre 2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

- D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

D.d.u.o 2003 – n. 19904 "Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all'art. 2, commi 3 e 4 dell'ordinanza p.c.m. n. 3274 del 20 marzo 2003, in attuazione della d.g.r. n. 14964 del 7 novembre 2003".

D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro".

Legge 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" (in particolare, art. 3 "Tracciabilità dei flussi finanziari").

Legge n. 190 del 6 novembre 2012 – Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione.

Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016.

Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023.

DETERMINA

DECISIONE

Aggiudicare, a seguito di procedura negoziata ex art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 previa indagine di mercato, alla ditta CREA.MI. S.r.l. con sede in Milano - 20124, Viale Tunisia n. 38 (C.F. e P.IVA 08287360963), l'intervento per il Recupero di n. 10 alloggi in Via Caudana n. 4 - Legge n. 80/2014 - d.g.r. 18/02/2019 n. 1286 - Linea d'azione b1) - 2° contributo, per un importo contrattuale di Euro 422.056,2574, di cui Euro 410.803,61 per lavori ed Euro 11.252,65 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva 10% pari ad Euro 42.205,63, per un totale complessivo di Euro 464.261,89, come da offerta figurante quale Allegato C) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

Approvare la spesa complessiva di Euro 464.261,89 (Iva 10% compresa) dando atto che è contenuta nel finanziamento di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 1634 del 25 Settembre 2024.

Approvare il nuovo Quadro Economico figurante quale Allegato A) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale dell'importo di Euro 599.092,00 dando atto che il finanziamento è contenuto nella determinazione dirigenziale n. 1634 del 25/09/2024.

Approvare altresì il Cronoprogramma della spesa figurante quale Allegato B) al presente atto per

farne parte integrante e sostanziale.

Dare atto che l'entrata di Euro 499.092,00 è stata accertata con Determinazione Dirigenziale n. 1567 del 18/09/2024 al Peg. 12777 accertamento n. 2024/678.

Dare inoltre atto che gli importi indicati trovano riscontro nella tabella in calce.

EFFETTI

Il Comune di Cremona procederà con gli adempimenti necessari alla stipula del relativo contratto specifico con la Ditta aggiudicataria, nel rispetto delle disposizioni del vigente Regolamento per la disciplina dell'attività contrattuale del Comune di Cremona.

Il contratto sarà stipulato parte a corpo e parte a misura ed avrà oggetto la sola esecuzione dei lavori.

La presente aggiudicazione è soggetta alla condizione risolutiva nel caso in cui, dalle verifiche disposte in merito al possesso dei requisiti generali e speciali emergano situazioni ostative.

L'ufficio contratti del Comune di Cremona procederà con gli adempimenti necessari alla stipula del relativo contratto con la ditta aggiudicataria, nel rispetto delle disposizioni del vigente Regolamento dei contratti del Comune di Cremona.

L'efficacia del presente provvedimento è subordinata alla permanenza delle condizioni di regolarità contributiva, da verificarsi anche nelle successive fasi di stipula del contratto e di esecuzione delle prestazioni, come previsto dalla vigente normativa in materia.

In attuazione di quanto disposto dalla Legge 136/2013 art. 3, l'Impresa CREA.MI S.r.l. si è impegnata ad assolvere a tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla suddetta legge, come da domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative al DGUE.

I pagamenti saranno effettuati secondo le modalità indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto e nello Schema di Contratto, approvati con Determinazione Dirigenziale n. 1634 del 25/09/2024.

La Ditta affidataria sarà altresì tenuta, in conformità alle vigenti disposizioni di legge, a comunicare tempestivamente all'Amministrazione appaltante ogni modifica intervenuta negli assetti societari.

Il presente atto sarà pubblicato sul sito del Comune di Cremona.

Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
U / Diminuzione	2024	42556 RECUPERO EDIFICI ERP DIVERSI - SPESA FINANZIATA CON ALIENAZIONI PATRIMONIALI	2.02.01.09.001		2024/3110/1	17.108,00
Missione e Programma			08 02			
CIG						
CUP			D15B19001290006			
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

U / Diminuzione	2024	42556 RECUPERO EDIFICI ERP DIVERSI - SPESA FINANZIATA CON ALIENAZIONI PATRIMONIALI	2.02.01.09.001		2024/3110/2	220,00
Missione e Programma			08 02			
CIG						
CUP			D15B19001290006			
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

U / Diminuzione	2024	42556 RECUPERO EDIFICI ERP DIVERSI - SPESA FINANZIATA CON ALIENAZIONI PATRIMONIALI	2.02.01.09.001		2024/3110/3	220,00
Missione e Programma			08 02			
CIG						
CUP			D15B19001290006			
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

U / Sub Impegno CENTR.REG. LOMBARDIA	2024	42556 RECUPERO EDIFICI ERP DIVERSI - SPESA FINANZIATA CON ALIENAZIONI PATRIMONIALI	2.02.01.09.001	53784	2024/3110	17.548,00
Missione e Programma			08 02			
CIG			B3372346E0			
CUP			D15B19001290006			
Anno di Esigibilità			2024			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

U / Sub Impegno CENTR.REG. LOMBARDIA	2024	42525 RECUPERO EDIFICI ERP VIA CAUDANA - SPESA FINANZIATA CON CONTRIBUTO REGIONALE	2.02.01.09.001	53784	2024/3145	421.713,89
Missione e Programma			08 02			
CIG			B3372346E0			
CUP			D15B19001290006			
Anno di Esigibilità			2024			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

U / Sub Impegno CENTR.REG. LOMBARDIA	2024	42557 RECUPERO EDIFICI ERP DIVERSI - SPESA FINANZIATA CON COSTO DI COSTRUZIONE	2.02.01.09.001	53784	2024/3146	25.000,00
Missione e Programma			08 02			
CIG			B3372346E0			
CUP			D15B19001290006			
Anno di Esigibilità			2024			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

U / Diminuzione	2024	42556 RECUPERO EDIFICI ERP DIVERSI - SPESA FINANZIATA CON ALIENAZIONI PATRIMONIALI	2.02.01.09.001		2024/3110/12	2.511,95
Missione e Programma			08 02			
CIG						
CUP			D15B19001290006			
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			
U / Integrazione	2024	42556 RECUPERO EDIFICI ERP DIVERSI - SPESA FINANZIATA CON ALIENAZIONI PATRIMONIALI	2.02.01.09.001		2024/3110/4	2.511,95
Missione e Programma			08 02			
CIG						
CUP			D15B19001290006			
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			
U / Sub Impegno CENTR.REG. LOMBARDIA	2024	42525 RECUPERO EDIFICI ERP VIA CAUDANA - SPESA FINANZIATA CON CONTRIBUTO REGIONALE	2.02.01.09.001		2024/3145	77.378,11
Missione e Programma			08 02			
CIG						
CUP			D15B19001290006			
Anno di Esigibilità			2024			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

ALLEGATI

- **Allegato B) Cronoprogramma.pdf.p7m** (impronta:
BD30F53364CD4F9EFA5F08126B2479AA152F2E179BE3281E533344264415BF0)
- **Allegato C) Offerta.pdf.p7m** (impronta:
84C53493AEDD69F34671B4E60798885E796F9ED2BD277CB9D5C6769487E04429)
- **Allegato A) Quadro Economico.pdf.p7m** (impronta:
E67CD31D812D8E6E09E7EF66AA5E65CF277B40E162D10C2F9AC603E1E490B145)