



Sede



Nr.: 2024 – 0007936  
Del: 06/02/2024

Il Direttore UOG Brescia

**DETERMINA PROT. N. ....**

Al Dirigente Area Tecnica  
Al Responsabile Unico del Progetto  
All'ufficio Manutenzione  
Al Responsabile Appalti e Approvvigionamenti  
Sede

**Oggetto: approvazione progetto e avvio procedura affidamento delle opere edile sul patrimonio posseduto o gestito dall'Azienda - zona "Valle Camonica e Iseo" - (Budget 1678 – CUP H76G2100194005 - CUI L0030420017 3202200003)**

### Il Responsabile Unico del Progetto

- Considerata la determinazione del Direttore Generale n° 3583 del 16/01/2024 di nomina del Responsabile Unico del Progetto;
- Considerato che il contratto in corso per le opere edili relative al patrimonio posseduto o gestito dall'Azienda nella zona "Valle Camonica e Iseo" è in esaurimento;
- Considerato che le opere di cui sopra sono state previste nell'elenco triennale 2024-2026, approvato con decreto n. 111 del 21/12/2023;
- Visto il progetto di manutenzione e i relativi allegati, che prevedono un costo totale, oneri di legge compresi, pari a € 660.000,00;
- Visto l'importo a base di gara pari a € 600.000,00 comprensivi di € 36.000,00 per oneri di sicurezza ed € 253.345,04 per costi della manodopera, oltre ad iva, per la durata presunta di tre anni;
- Verificato che non esistono convenzioni in Aria (ex Arca) o in Consip per tale servizio;
- Richiamato l'art. 50 c.1 lett c) del DLGS n.36/2023 che consente per tale importo il ricorso alla procedura negoziata senza bando, previa consultazione con invito di almeno cinque operatori, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato;
- Considerato che l'esecuzione dell'intervento deve svolgersi nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi edilizi di cui al DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022;
- Considerato che non è possibile la suddivisione in lotti in quanto ogni zona è proporzionata e organica, basata su un'organizzazione a cui fa capo una struttura dedicata e che tale organizzazione è stata positivamente collaudata negli anni ed è funzionale a dare risposta all'elevato numero di richieste di intervento di manutenzione ordinaria nel rispetto dei tempi previsti dalla Carta dei Servizi;
- Rilevato come le prestazioni di cui all'oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023;

### Propone

- 1) di approvare il progetto per opere edili che si renderanno necessarie negli alloggi e nelle parti comuni degli edifici in proprietà o in gestione nella zona "Valle Camonica e Iseo", nonché i relativi

allegati come di seguito elencati:

- Elenco Prezzi Regione Lombardia 2023;
- Computo Metrico Edile Valle Camonica e Iseo B 1678;
- Computo Oneri Sicurezza Edile Valle Camonica e Iseo B 1678;
- CSA MO I parte Edile Valle Camonica e Iseo B 1678;
- CSA MO II parte Unico Edile Valle Camonica e Iseo B 1678;
- CSA MO III CAM Criteri Ambientali Minimi Edile Valle Camonica e Iseo B 1678;
- Elenco Fabbricati Edile Valle Camonica e Iseo B 1678;
- PSC UNICO Edile Valle Camonica e Iseo B 1678;
- Relazione Generale Edile Valle Camonica e Iseo B 1678;
- Schema di contratto;

- 2) di approvare il seguente Quadro Tecnico Economico del costo complessivo di € 660.000,00, come indicato nel programma triennale 2024-2026 approvato con il decreto n. 111 del 21/12/2023:

• Importo soggetto al ribasso d'asta	€ 564.000,00
• Oneri per adempimenti sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 36.000,00
• Fondo salva opere (art.47, comma 1 Bis, L. 58/2019) pari allo 0,5% del ribasso d'asta che verrà valorizzato nel QTE dopo l'aggiudicazione	€ -
<b>Totale importo del servizio a base d'asta</b>	<b>€ 600.000,00</b>
• I.V.A. 10%	€ 60.000,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 660.000,00</b>

- 3) di individuare la modalità d'appalto per le opere suddette mediante procedura negoziata da esperirsi previa indagine di mercato con richiesta di manifestazione d'interesse, ai sensi dell'art.50 c.1 lett c) del DLGS n. 36/2023 con un importo complessivo di € 600.000,00, di cui € 36.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed € 564.000,00 per opere soggetto a ribasso. L'importo a base d'asta comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in € 253.345,04 ai sensi dell'art. 41 c.14 del DLGS 36/2023, che non sono soggetti a ribasso restando ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale;
- 4) di stabilire che secondo quanto previsto dall'art. 54, comma 1, primo periodo, del d.lgs. 36/2023, l'aggiudicazione della procedura negoziata avverrà con il criterio del prezzo più basso, trattandosi di contratti di appalto di lavori inferiore alle soglie di rilevanza europea e che non presentano un interesse transfrontaliero certo, in deroga a quanto previsto dall'articolo 110, con l'esclusione

automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, stabilendo che per l'individuazione delle offerte anomale, sia utilizzato il METODO A come descritto nell'allegato II.2 al DLGS 36/2023;

- 5) Di riportare ai sensi dell'art.11 c.2 del DLGS n.36/2023 nella lettera di invito/nei documenti di appalto l'indicazione del contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto in conformità a quanto indicato dal c.1 dello stesso art.11 che è il seguente: CCNL Edile Industria;
- 6) Di procedere con la pubblicazione per un termine di 15 giorni, di un avviso indagine di mercato con manifestazione di interesse di cui all'art. 50 c.2 e dell'Allegato II.1 art. 2 del DLGS 36/2023 per l'individuazione a cura del RUP di **10 (dieci)** operatori economici, prevedendo per l'ammissione:
  - 6.a) il possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.LGS 36/2023;
  - 6.b) il possesso di SOA per categorie e classifica adeguata ai lavori da affidare di cui all'art.100 c.4 del DLGS 36/2023;

Specificando altresì che

- nel caso il numero delle richieste d'invito pervenute, al netto dell'operatore economico uscente, siano pari o inferiore a **10 (dieci)** saranno invitati tutti gli operatori che hanno fatto richiesta e che sono in possesso dei requisiti di cui ai punti **6.a) – 6.b)**
- nel caso il numero delle richieste d'invito pervenute, al netto dell'operatore economico uscente, siano superiori a **10 (dieci)** per poter essere invitati, oltre al possesso dei requisiti di cui ai punti **6.a) – 6.b)**, verrà valutato il seguente ulteriore criterio di selezione:
  - 6.c) l'esecuzione di lavori negli anni dal 2018 al 2022 di un importo complessivo almeno pari all'importo a base d'asta ed aventi identico oggetto a quelli di cui alla presente manifestazione di interesse, (si segnale come verificabile dal Capitolato che i lavori sono "a chiamata" fattispecie che verrà verificata sull'aggiudicatario) eseguiti con buon esito e che non hanno dato luogo a vertenze. **Si Punti 50 - No e importi parziali Punti 0 –**  
L'esecuzione dei lavori è documentata dai certificati di esecuzione dei lavori previsti dagli articoli 21, comma 4, e 22 dell'allegato II.12 del D.LGS 36/2023 indicati dall'operatore economico e acquisiti dalla Stazione Appaltante, ovvero tramite richiesta agli stessi operatori, che saranno comunque oggetto di verifica presso il committente.
  - 6.d) Maggior **rapporto** tra il costo del personale e la cifra d'affari in lavori ed negli ultimi 5 anni (dal 2018 al 2022) così definito: Costo complessivo del personale/Cifra d'affari in lavori relativa all'attività diretta, per ogni singolo operatore, all'operatore con il **rapporto** maggiore verrà assegnato il punteggio massimo di **50** punti mentre gli altri operatori otterranno una frazione di

punteggio (Po punteggio operatore) assegnato nel seguente modo:

$$Po = Pmax \times (Rp/Rbest)$$

Dove

**Rp** = Rapporto del singolo concorrente

**Pmax** = Punteggio massimo assegnabile

**Rbest** = Rapporto maggiore tra gli operatori partecipanti

I dati dichiarati (che verranno verificati sull'aggiudicatario) devono essere corrispondenti ai dati rinvenuti dagli ultimi bilanci depositati (dal 2018 al 2022) e più precisamente: Il costo complessivo sostenuto per il personale dipendente, composto a norma dell'art.18 comma 14 di cui all'allegato II.12 del D.LGS 36/2023, è documentato con il bilancio corredato della relativa nota di deposito e riclassificato in conformità delle direttive europee dai soggetti tenuti alla sua redazione, e dagli altri soggetti con idonea documentazione, nonché da una dichiarazione sulla consistenza dell'organico, distinto nelle varie qualifiche, da cui desumere la corrispondenza con il costo indicato nei bilanci e dai modelli riepilogativi annuali attestanti i versamenti effettuati all'INPS e all'INAIL e alle casse edili in ordine alle retribuzioni corrisposte ai dipendenti e ai relativi contributi la cifra di affari in lavori relativa all'attività diretta è comprovata: da parte delle ditte individuali, delle società di persone, dei consorzi di cooperative, dei consorzi tra imprese artigiane e dei consorzi stabili con le dichiarazioni annuali IVA e con le relative ricevute di presentazione da parte delle società di capitale con i bilanci riclassificati in conformità delle direttive europee e con le relative note di deposito.

In caso di RTI i requisiti di cui ai punti **6.c)** e **6.d)** devono essere proporzionati alla quota di partecipazione al Raggruppamento, per i Consorzi, nel caso non eseguano direttamente i lavori ma indichino la consorziate esecutrice si utilizzerà lo stesso metodo previsto per i RTI.

I criteri sopra indicati permettono di individuare gli operatori da invitare alla procedura in quanto, rispetto al punto **6.c)** risultano essere più adeguati avendo essi svolto la medesima tipologia di lavori che richiedono l'esecuzione a chiamata e necessitano quindi una dinamicità che solo chi ha eseguito la stessa tipologia può garantire; quanto al punto **6.d)** si assegna un punteggio maggiore a chi sostiene maggiori costi del personale assicurando maggiore stabilità occupazionale al personale impiegato nonché garantendo maggiori tutele;

Al termine dei calcoli sopra esposti verrà redatta graduatoria data dalla sommatoria di quanto di quanto richiesto ai precedenti punti **6.c)** e **6.d)** ed i primi **10** operatori che avranno raggiunto i punteggi più alti verranno invitati alla successiva procedura negoziata. In caso di parità nella decima posizione verranno invitati tutti gli operatori che hanno raggiunto lo stesso punteggio.

Qualora le manifestazioni di interesse valide siano in numero pari o inferiore a 10, verranno invitati alla procedura negoziata tutti gli operatori economici che hanno manifestato interesse, al netto dell'operatore economico uscente.

Nel rispetto del principio di rotazione, non verrà ritenuta idonea l'eventuale domanda dell'operatore economico uscente fuorché nel caso in cui le domande pervenute risultino inferiori a 5.

Di precisare che quanto richiesto nella manifestazione di interesse non sarà oggetto di soccorso istruttorio in quanto trattasi di manifestazione d'interesse e non già procedura di gara e per non aggravare le tempistiche di affidamento che altrimenti dilaterrebbero considerevolmente i termini.

Di precisare che oltre il termine dei 15 giorni, non viene riconosciuta valida alcun'altra manifestazione d'interesse, anche se sostitutiva o aggiuntiva di quelle presentate.

- 7) di riservare la facoltà di valutare la congruità ai sensi dell'art. 110 del DLGS 36/2023 su qualsiasi offerta che appaia anormalmente bassa anche con riferimento ai costi dichiarati dall'operatore di cui all'art. 108 c.9;
- 8) di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- 9) di assolvere alla pubblicazione dell'avvio della procedura di cui all'allegato II.1 art. 2 al DLGS 36/2023 mediante la pubblicazione dell'avviso di indagine di mercato con manifestazione d'interesse per un termine minimo di 15 gg.

Il Responsabile Unico del Progetto  
(geom. Diego Mobilio)



**Il Direttore UOG Brescia**

- vista la proposta del RUP sopra riportata relativa all'approvazione del progetto per opere edili che si renderanno necessarie negli alloggi e nelle parti comuni degli edifici in proprietà o in gestione nella zona "Valle Camonica e Iseo" e all'avvio della procedura di affidamento dei lavori;
- considerato che le opere in oggetto sono contenute nei documenti di programmazione come richiamati nella proposta del RUP;
- verificato che non esistono convenzioni in Aria (ex Arca) o in Consip per tale servizio;

**dispone**

- 1) l'approvazione del progetto e relativi allegati, per opere edili negli alloggi e nelle parti comuni degli

edifici in proprietà o in gestione nella zona "Valle Canonica e Iseo";

2) l'approvazione del Quadro Tecnico Economico come di seguito riportato:

• Importo soggetto al ribasso d'asta	€ 564.000,00
• Oneri per adempimenti sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 36.000,00
• Fondo salva opere (art.47, comma 1 Bis, L. 58/2019) pari allo 0,5% del ribasso d'asta che verrà valorizzato nel QTE dopo l'aggiudicazione	€ -
<b>Totale importo del servizio a base d'asta</b>	<b>€ 600.000,00</b>
• I.V.A. 10%	€ 60.000,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 660.000,00</b>

- 3) di individuare la modalità d'appalto per le opere suddette mediante procedura negoziata da esperirsi previa indagine di mercato con richiesta di manifestazione d'interesse, ai sensi dell'art.50 c.1 lett c) del DLGS n. 36/2023 con un importo complessivo di € 600.000,00, di cui € 36.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed € 564.000,00 per opere soggetto a ribasso. L'importo a base d'asta comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in € 253.345,04 ai sensi dell'art. 41 c.14 del DLGS 36/2023, che non sono soggetti a ribasso restando ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale;
- 4) Di stabilire che secondo quanto previsto dall'art. 54, comma 1, primo periodo, del d.lgs. 36/2023, che l'aggiudicazione della procedura negoziata avverrà con il criterio del prezzo più basso, trattandosi di contratti di appalto di lavori inferiore alle soglie di rilevanza europea e che non presentano un interesse transfrontaliero certo, in deroga a quanto previsto dall'articolo 110, con l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, stabilendo che per l'individuazione delle offerte anomale, sia utilizzato il METODO A come descritto nell'allegato II.2 al DLGS 36/2023;
- 5) Di riportare ai sensi dell'art.11 c.2 del DLGS n.36/2023 nella lettera di invito l'indicazione del contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto in conformità a quanto indicato dal c.1 dello stesso art.11 che è il seguente: CCNL Edile Industria;
- 6) Di procedere con la pubblicazione per un termine di 15 giorni, di un avviso indagine di mercato con manifestazione di interesse di cui all'art. 50 c.2 e dell'Allegato II.1 art. 2 del DLGS 36/2023 per l'individuazione a cura del RUP di 10 (dieci) operatori economici, prevedendo per l'ammissione:
- 6.a) il possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.LGS 36/2023;

6.b) il possesso di SOA per categorie e classifica adeguata ai lavori da affidare di cui all'**art.100 c.4 del DLGS 36/2023**;

Specificando altresì che

- nel caso il numero delle richieste d'invito pervenute, al netto dell'operatore economico uscente, siano pari o inferiore a **10 (dieci)** saranno invitati tutti gli operatori che hanno fatto richiesta e che sono in possesso dei requisiti di cui ai punti **6.a) – 6.b)**
- nel caso il numero delle richieste d'invito pervenute, al netto dell'operatore economico uscente, siano superiori a **10 (dieci)** per poter essere invitati, oltre al possesso dei requisiti di cui ai punti **6.a) – 6.b)**, verrà valutato il seguente ulteriore criterio di selezione:

6.c) l'esecuzione di lavori negli anni dal 2018 al 2022 di un importo complessivo almeno pari all'importo a base d'asta ed aventi identico oggetto a quelli di cui alla presentazione manifestazione di interesse, (si segnale come verificabile dal Capitolato che i lavori sono "a chiamata" fattispecie che verrà verificata sull'aggiudicatario) eseguiti con buon esito e che non hanno dato luogo a vertenze. **Si Punti 50 - No e importi parziali Punti 0 –**

L'esecuzione dei lavori è documentata dai certificati di esecuzione dei lavori previsti dagli articoli 21, comma 4, e 22 dell'allegato II.12 del D.LGS 36/2023 indicati dall'operatore economico e acquisiti dalla Stazione Appaltante, ovvero tramite richiesta agli stessi operatori, che saranno comunque oggetto di verifica presso il committente.

6.d) Maggior **rapporto** tra il costo del personale e la cifra d'affari in lavori ed negli ultimi 5 anni (dal 2018 al 2022) così definito: Costo complessivo del personale/Cifra d'affari in lavori relativa all'attività diretta, per ogni singolo operatore, all'operatore con il **rapporto** maggiore verrà assegnato il punteggio massimo di **50** punti mentre gli altri operatori otterranno una frazione di punteggio (Po punteggio operatore) assegnato nel seguente modo:

$$Po = Pmax \times (Rp/Rbest)$$

Dove

**Rp** = Rapporto del singolo concorrente

**Pmax** = Punteggio massimo assegnabile

**Rbest** = Rapporto maggiore tra gli operatori partecipanti

I dati dichiarati (che verranno verificati sull'aggiudicatario) devono essere corrispondenti ai dati rinvenuti dagli ultimi bilanci depositati (dal 2018 al 2022) e più precisamente: Il costo complessivo sostenuto per il personale dipendente, composto a norma dell'art.18 comma

14 di cui all'allegato II.12 del D.LGS 36/2023, è documentato con il bilancio corredato della relativa nota di deposito e riclassificato in conformità delle direttive europee dai soggetti tenuti alla sua redazione, e dagli altri soggetti con idonea documentazione, nonché da una dichiarazione sulla consistenza dell'organico, distinto nelle varie qualifiche, da cui desumere la corrispondenza con il costo indicato nei bilanci e dai modelli riepilogativi annuali attestanti i versamenti effettuati all'INPS e all'INAIL e alle casse edili in ordine alle retribuzioni corrisposte ai dipendenti e ai relativi contributi la cifra di affari in lavori relativa all'attività diretta è comprovata: da parte delle ditte individuali, delle società di persone, dei consorzi di cooperative, dei consorzi tra imprese artigiane e dei consorzi stabili con le dichiarazioni annuali IVA e con le relative ricevute di presentazione da parte delle società di capitale con i bilanci riclassificati in conformità delle direttive europee e con le relative note di deposito.

In caso di RTI i requisiti di cui ai punti **6.c)** e **6.d)** devono essere proporzionati alla quota di partecipazione al Raggruppamento, per i Consorzi, nel caso non eseguano direttamente i lavori ma indichino la consorziate esecutrice si utilizzerà lo stesso metodo previsto per i RTI.

I criteri sopra indicati permettono di individuare gli operatori da invitare alla procedura in quanto, rispetto al punto **6.c)** risultano essere più adeguati avendo essi svolto la medesima tipologia di lavori che richiedono l'esecuzione a chiamata e necessitano quindi una dinamicità che solo chi ha eseguito la stessa tipologia può garantire; quanto al punto **6.d)** si assegna un punteggio maggiore a chi sostiene maggiori costi del personale assicurando maggiore stabilità occupazionale al personale impiegato nonché garantendo maggiori tutele;

Al termine dei calcoli sopra esposti verrà redatta graduatoria data dalla sommatoria di quanto di quanto richiesto ai precedenti punti **6.c)** e **6.d)** ed i primi **10** operatori che avranno raggiunto i punteggi più alti verranno invitati alla successiva procedura negoziata. In caso di parità nella decima posizione verranno invitati tutti gli operatori che hanno raggiunto lo stesso punteggio. Qualora le manifestazioni di interesse valide siano in numero pari o inferiore a **10**, verranno invitati alla procedura negoziata tutti gli operatori economici che hanno manifestato interesse, al netto dell'operatore economico uscente.

Nel rispetto del principio di rotazione, non verrà ritenuta idonea l'eventuale domanda dell'operatore economico uscente fuorché nel caso in cui le domande pervenute risultino inferiori a **5**.

Di precisare che quanto richiesto nella manifestazione di interesse non sarà oggetto di soccorso istruttorio in quanto trattasi di manifestazione d'interesse e non già procedura di gara e per non aggravare le tempistiche di affidamento che altrimenti dilaterrebbero considerevolmente i termini.

Di precisare che oltre il termine dei 15 giorni, non viene riconosciuta valida alcun'altra manifestazione d'interesse, anche se sostitutiva o aggiuntiva di quelle presentate.



- 7) di riservare la facoltà di valutare la congruità ai sensi dell'art. 110 del DLGS 36/2023 su qualsiasi offerta che appaia anormalmente bassa anche con riferimento ai costi dichiarati dall'operatore di cui all'art. 108 c.9;
- 8) di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- 9) di assolvere alla pubblicazione dell'avvio della procedura di cui all'allegato II.1 art. 2 al DLGS 36/2023 mediante la pubblicazione dell'avviso di indagine di mercato con manifestazione d'interesse per un termine minimo di 15 gg.



Il Direttore UOG Brescia  
(dott.ssa Giacomina Bozzoni)

