

Da Direttore Generale – Alessandra Bolognin
A Ufficio Gare e Appalti
Responsabile Unico del Procedimento

DETERMINA A CONTRARRE AFFIDAMENTO DIRETTO

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA DEL COMUNE DI VENEZIA SITI IN VIA DELLE FOLAGHE civico n. 8 e da civico 10 a civico 30 - Favaro Veneto (Venezia). Commessa XD.05140.

Incarico di prestazione professionale riguardante la redazione di Pre-Fattibilità, Studio di fattibilità nonché la successiva redazione di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, direzione lavori e contabilità, nonché delle competenze per lo svolgimento delle attività di sicurezza dei cantieri ai sensi del D.Lgs. 81/08 delle opere di riqualificazione energetica di complesso di immobili ubicati in Mestre in Via Fologhe civici n. 8 e da n. 10 a n. 30 per complessivi n. 3 edifici ed un totale di n. 72 alloggi (di cui una unità adibita ad un ambulatorio medico) con annessi benefici fiscali di cui al “Decreto Rilancio” (DL n. 34 del 19.05.2020 convertito con Legge n. 77 del 17.07.2020 e successive modifiche ed integrazioni).
CIG 9234415055.

IL DIRETTORE GENERALE

Sulla base dei propri poteri conferiti con procura del 27 ottobre 2021 repertorio n.5106, notaio Alexandro Minazzi, registrata a Venezia il 29 ottobre 2021 al n. 27416/1T.

VISTO l’art. 32 comma 2 del D.lgs. 50/2016 il quale prevede che le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

DATO ATTO che all’interno del quadro economico dell’intervento sono disponibili le risorse necessarie all’affidamento oggetto della presente determina a contrarre;

Premesso che:

- si rende necessario affidare l’incarico professionale riguardante l’esecuzione delle opere di efficientamento energetico per accedere al bonus fiscale di cui al D.L. 34/2020, artt. 119 e 121 come convertito nella L. 77/2020 e s.m.i. di n. 72 alloggi (n. 3 edifici) di proprietà del Comune di Venezia, siti in Via delle Fologhe civici n. 8 e da n. 10 a n. 30 - Favaro Veneto (VE);
- sulla base dell’esame dei carichi di lavoro e delle professionalità al momento disponibili in Società non è stato possibile affidare internamente l’incarico di cui in oggetto;
- la società ARKLOOK S.r.l. con sede in Corso M. Fanti n. 28 - 41012 Carpi (MO), C.F. e P.I.V.A. 03807710367, contattata, ha presentato offerta acquisita al prot. 1000001644 datata 14 aprile 2022 e sottoscritta per accettazione con prot. 3000000916, riguardanti prestazioni dettagliate come di seguito:

FASE A:

1. Redazione dello studio di pre-fattibilità finalizzato alla determinazione della possibilità di fruire della agevolazione di cui art. 119 del DL n. 34 del 19.05.2020 comprendente le seguenti attività:
 - a) Sopralluoghi in sito e rilievi con laser-scanner e drone per la verifica dimensionale esterna degli edifici – acquisizione per nuvole di punti di tutti gli elementi dimensionali esterni degli edifici;
 - b) Accesso agli atti depositati presso gli enti competenti per l’ottenimento dei documenti ufficiali depositati per gli edifici oggetto di intervento – verifica della presenza dei titoli edilizi;
 - c) Verifica della conformità edilizia esterna degli edifici, con riferimento a quanto depositato agli atti;
 - d) Verifica di massima della conformità urbanistica;
 - e) Relazione Tecnica di pre-fattibilità contenente gli esiti delle verifiche sopra indicate per ognuno degli edifici per le parti esterne dei medesimi, con indicazione delle differenze riscontrate, suddividendo fra quelle rientranti nelle tolleranze costruttive ed in quelle che saranno oggetto preventiva regolarizzazione;
 - f) Accertamento della sussistenza dei requisiti oggettivi di base per accesso agli incentivi di cui al DL n. 34 del 19.05.2020 convertito con Legge n. 77 del 17.07.2020 e successive modifiche ed integrazioni;
 - g) Stima dei costi di intervento per l’intervento “trainante principale” e per gli eventuali interventi “trainati” facoltativi che saranno proposti.

FASE B:

2. Redazione dello studio di fattibilità finalizzato alla determinazione della possibilità di fruire della agevolazione di cui art. 119 del DL n. 34 del 19.05.2020 comprendente le seguenti attività:
 - h) Relazione Tecnica di studio di fattibilità;
 - i) Modellazione energetica i cui esiti saranno riportati nella Relazione Tecnica di Studio di Fattibilità;
 - j) Calcolo dell'APE convenzionale ante intervento – dato che sarà riportato nella Relazione Tecnica di Studio di Fattibilità per ognuno degli edifici;
 - k) Stima dell'APE convenzionale post intervento – dato che sarà riportato nella Relazione Tecnica di Studio di Fattibilità per ognuno degli edifici;
 - l) Aggiornamento della stima dei costi di intervento per l'intervento "trainante principale" e per gli eventuali interventi "trainati" facoltativi che saranno proposti;
 - m) Prime Indicazioni per la stesura dei Piani di Sicurezza;

FASE C:

3. Stesura della progettazione definitiva delle opere edili ed architettoniche, strutturali, degli impianti elettrici e termoidraulici;
4. Aggiornamento Indicazioni per la stesura dei Piani di Sicurezza;
5. Stesura di relazione tecnica sull'isolamento termico dell'edificio in fase di progetto ai sensi del D.Lgs. 311/06;
6. Calcolo di APE convenzionale ante e post intervento secondo quanto previsto dal DM 06.08.2020;

FASE D:

7. Stesura della progettazione esecutiva delle opere edili ed architettoniche, strutturali, degli impianti elettrici e termoidraulici
8. Svolgimento di incarico di Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ai sensi del D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni;

FASE E:

9. Direzione lavori e contabilità delle opere;
 10. Svolgimento di incarico di Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione ai sensi del D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni.
 11. Attestato di qualificazione energetica (AQE);
 12. Asseverazione da parte di tecnico abilitato per gli interventi di efficientamento energetico attestante il rispetto dei requisiti minimi cogenti per beneficiare della opzione di cui all'art. 121 del DL 34 del 19.05.2020 (opzione di riconoscimento di "sconto" o "cessione del credito di imposta"), nonché la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati e conseguente trasmissione di copia della asseverazione all'ENEA
- nell'offerta vengono indicati i seguenti importi:
- per la FASE A importo di € 15.090,00, comprensivo di € 1.200,00 per costi della sicurezza;
 - per le FASI da B a E importo di € 123.768,00,
- per un importo totale di € 138.858,00 oltre agli oneri contributivi previsti per legge ed IVA esclusa;
- l'esecuzione dell'incarico avverrà per fasi con relative attività;
- che le fasi successive alla FASE A, avranno seguito solo previo nulla osta da parte di INSULA S.p.A, verificata la sussistenza di tutte le condizioni normative, economiche e fiscali necessarie e condizioni essenziali al proseguo dell'attività;

DATO ATTO che l'art. 51 del D.L. 77/2021, così come convertito e modificato dalla legge 29 luglio 2021 n. 108, che modifica l'art. 1 comma 2 lettera a) del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020, prevede l'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a € 150.000,00 e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a € 139.000,00.

ATTESO che l'incarico oggetto della presente determinazione è riconducibile a detta previsione;

DATO ATTO che

- lo studio professionale è iscritto all'elenco fornitori di Insula formato a seguito di avviso pubblico aperto;
- lo studio professionale è qualificato per l'esecuzione dell'incarico e si è reso disponibile ad effettuarlo nei tempi previsti;

RITENUTO pertanto che vi siano tutti i presupposti per acquisire, mediante affidamento diretto, le attività sopraindicate.

RICHIAMATA la delibera dell'ANAC in materia di affidamento dei contratti sotto soglia comunitaria;

VISTO il Regolamento di Insula per l'affidamento dei servizi, lavori e forniture sottosoglia comunitaria.

CONSIDERATO che per il presente affidamento è stato ottenuto dal sistema SIMOG il codice CIG 9234415055.

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 3, comma 8, della Legge n. 136/2010, che l'operatore economico incaricato assume l'obbligo di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, e che – nel caso in cui la Società dovesse accertare il mancato rispetto dell'obbligo di avvalersi delle banche o di Poste Italiane S.p.a. per tutte le transazioni – il contratto tra Insula e l'operatore economico sarà risolto di diritto.

Per le motivazioni esposte in premessa, che qui si richiamano integralmente

DETERMINA

di procedere alla formalizzazione dell'incarico di “prestazione professionale riguardante la redazione di Pre-Fattibilità, Studio di fattibilità nonché la successiva redazione di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, direzione lavori e contabilità, nonché delle competenze per lo svolgimento delle attività di sicurezza dei cantieri ai sensi del D.Lgs. 81/08 delle opere di riqualificazione energetica di complesso di immobili ubicati in Via delle Folaghe civici n. 8 e da n. 10 a n. 30 per complessivi n. 3 edifici ed un totale di n. 72 alloggi alla società ARKLOOK S.r.l. con sede in Corso M. Fanti n. 28 - - 41012 Carpi (MO), C.F. e P.I.V.A. 03807710367, per l'importo complessivo di € 138.858,00 oltre agli oneri contributivi previsti per legge ed IVA esclusa;

Acquisire, dall'operatore economico, le dichiarazioni ai sensi dell'art. 80 del D.lgs. 50/2016.

Il Direttore Generale

Dott.ssa Alessandra Bolognin