

**AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE**

**DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO**

\*\*\*\*

Varese, li 11.05.2022

Determinazione n. **182**

\*\*\*\*

*Oggetto: Approvazione della documentazione di gara e del Quadro Economico con contestuale autorizzazione all'indizione della Gara d'Appalto per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e pronto intervento necessari per l'esecuzione delle opere di riordino alloggi negli stabili di proprietà comunale gestiti dall'ALER, dislocati in provincia di Varese – Busto Arsizio, Como, Monza Brianza.*

*CUP: G36G21010320004*

*Finanziamento: Fondi Comunali*

**IL DIRETTORE GENERALE**

**PREMESSO CHE**

- l'Aler di Varese – Como – Monza Brianza e Busto Arsizio ha in essere con alcuni Comuni del territorio convenzioni tecnico – amministrative per la gestione degli alloggi comunali di edilizia residenziale;
- è necessario provvedere al riordino dei predetti alloggi al fine di renderli disponibili per la locazione;
- occorre quindi procedere con l'indizione della gara di appalto avente ad oggetto i "lavori di manutenzione ordinaria e pronto intervento necessari per l'esecuzione delle opere di riordino alloggi negli stabili di proprietà comunale gestiti dall'ALER, dislocati in provincia di Varese-Busto Arsizio, Como, Monza Brianza";
- che la spesa trova copertura nei fondi derivanti dai canoni di locazione;

- con Determina del Direttore generale n. 32 del 2/02/2022 è stato nominato

Responsabile Unico del Procedimento il Geom.. Roberto Ravasi;

- il RUP, in considerazione della tipologia dell'intervento, ai sensi dell'art. 23 comma

3-bis del D.Lgs. 50/2016 così come modificato dalla L.55/2019, ha ritenuto di

procedere all'indizione della gara sulla base del progetto definitivo;

### VISTO

- la documentazione predisposta dagli uffici dell'Azienda composta dai seguenti

elaborati:

- Lettera di Invito
- Capitolato Speciale d'Appalto parte I e parte II
- Elenco Prezzi
- Elenco delle consistenze
- 3 Elaborati grafici
- Piano di sicurezza e coordinamento

- che l'importo complessivo dell'appalto è pari a € 1.620.000,00 di cui € 1.589.600,00

per lavori e € 30.400,00 per oneri della sicurezza, con durata biennale;

- che l'affidamento è suddiviso in 4 lotti funzionali:

- LOTTO 1 VARESE importo biennale € 500.000,00 di cui per oneri della sicurezza € 10.000,00;
- LOTTO 2 COMO importo annuale € 320.000,00 di cui per oneri della sicurezza € 6.400,00;
- LOTTO 3 MONZA BRIANZA importo annuale € 600.000,00 di cui per oneri della sicurezza € 10.000,00;
- LOTTO 4 BUSTO ARSIZIO importo annuale € 200.000,00 di cui per oneri della sicurezza € 4.000,00;

- che i lavori saranno affidati con procedura negoziata ai sensi dell'art 1, comma 2, lett b) della Legge 120/2020 e l'aggiudicazione sarà effettuata applicando il criterio del massimo ribasso ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis) D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. e l'esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 97 comma 8 del medesimo decreto;
- che il corrispettivo sarà determinato a misura mediante applicazione del ribasso offerto in sede di gara sulle voci dell'elenco prezzi e l'importo del contratto relativo ad ogni lotto sarà pari all'importo posto a base di gara del lotto stesso;
- che il contratto avrà durata di due anni a decorrere dalla data di consegna lavori;
- il Quadro Economico che quantifica l'ammontare complessivo dell'appalto in € 1.832.000,00;
- il verbale di validazione del progetto definitivo in data 10/05/2022;

#### **CONSIDERATO**

- la normativa vigente in materia di appalti;
- la dichiarazione del Responsabile Unico del Procedimento in ordine alla completezza della documentazione predisposta nel rispetto dei vincoli esistenti e nei limiti di spesa previsti, ovvero in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. n. 50/2016 così come modificato dalla l. 55/2019;
- il Piano Triennale e il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2022;
- l'art. 9, comma 1, dello Statuto aziendale che affida al Direttore Generale la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa;
- il parere favorevole del Responsabile Unico del Procedimento, Geom. Roberto Ravasi;
- il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Antonio Cazzaniga;
- il parere favorevole dell'Ufficio Appalti, Arch. Roberto Tadiello;

**DETERMINA**

1. di approvare la documentazione relativa all'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e pronto intervento necessari per l'esecuzione delle opere di riordino alloggi negli stabili di proprietà comunale gestiti dall'ALER, dislocati in provincia di Varese-Busto Arsizio, Como, Monza Brianza per la durata di anni due, come illustrato in premessa e secondo gli elaborati predisposti, per un importo complessivo di € 1.620.000,00;

2. di approvare il QTE di seguito riportato:

a) Importo per l'esecuzione dei lavori	€ 1.589.600,00
Importo oneri della sicurezza	€ 30.400,00
<b>Importo totale</b>	<b>€ 1.620.000,00</b>

b) Somme a disposizione della Stazione Appaltante per:

1. lavori in economia esclusi dall'appalto	€ ===
2. rilievi, accertamenti e indagini	€ ===
3. allacciamenti ai pubblici servizi	€ ===
4. imprevisti	€ ===
5. acquisizione aree o immobili e oneri urbanizzazione	€ ===
6. spese tecniche interne ed esterne relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti compreso incentivo ai sensi dell'art. 113 D.Lgs 50/201	€ 50.000,00
7. spese per attività di consulenza o di supporto	€ ===

	8. eventuali spese per commissioni giudicatrici	€	====
	9. spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€	====
	10. spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€	====
	11. IVA ed eventuali altre imposte	€	162.000,00
	<b>Sommano</b>	<b>€</b>	<b><u>1.832.000,00</u></b>
	3. di approvare l'indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori per un importo complessivo di € 1.620.000,00 di cui € 1.589.600,00 per lavori ed € 30.400,00 per oneri della sicurezza;		
	4. di autorizzare l'Ufficio Appalti dell'Azienda all'indizione della gara d'appalto attraverso la piattaforma Sintel di Regione Lombardia, con procedura negoziata ai sensi dell'art 1, comma 2, lett b), della Legge 120/2020, da aggiudicarsi secondo il criterio del massimo ribasso di cui all'art 36, comma 9 bis) del D. Lgs. 50/2016, con applicazione dello sconto offerto sull'elenco prezzi e l'esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 97 comma 8 del medesimo decreto;		
	5. il corrispettivo sarà determinato a misura, l'importo del contratto di ogni singolo lotto, sarà pari all'importo posto a base di gara;		
	6. di disporre, ai sensi dell'art 105, comma 2, del D. Lgs 50/2016, le limitazioni alla disciplina del subappalto in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e alle esigenze della Stazione Appaltante, tenuto conto della natura e della complessità delle prestazioni e/o delle lavorazioni, in relazione anche alla necessità di rafforzare il controllo delle attività di cantiere, nonché al fine di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza		
	5		

dei lavoratori, ovvero di prevenire il rischio di infiltrazioni criminali, nella documentazione di gara, saranno indicate le lavorazioni che non possono essere affidate a terzi, in quanto riguardanti il corpo prevalente dell'appalto, con un'alta intensità di manodopera.

Il costo trova copertura nelle risorse comunali per il recupero degli alloggi sfitti.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dott. Marco Praderio**

