

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

Varese, li 30.03.2023

Determinazione n. 133

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 e/o gestiti dall'ALER di Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio, per la durata di 1 anno.

CUP: G31C23000560005

Finanziamento: Fondi propri

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

- l'Aler di Varese – Como – Monza Brianza e Busto Arsizio ha necessità di provvedere al riordino degli 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 ALER Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio;
- che la spesa trova copertura nei fondi Aler derivanti dai canoni di locazione;

- con Determina del Direttore Generale n. 62 del 15/02/2023 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Andrea Savoini;

- 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 € 3.000.000,00 di cui € 2.940.000,00 per lavori e € 60.000,00 per oneri della sicurezza, con durata annuale;

- che l'affidamento è suddiviso in 6 lotti funzionali:

- LOTTO 1 VARESE importo annuale € 500.000,00 di cui per oneri della sicurezza € 10.000,00
- LOTTO 2 VARESE MONTELLO importo annuale € 500.000,00 di cui per oneri della sicurezza € 10.000,00
- LOTTO 3 COMO NORD importo annuale € 500.000,00 di cui per oneri della sicurezza € 10.000,00
- LOTTO 4 COMO SUD importo annuale € 500.000,00 di cui per oneri della

• sicurezza € 10.000,00

• LOTTO 5 MONZA BRIANZA NORD importo annuale € 500.000,00 di cui per oneri della sicurezza € 10.000,00

• LOTTO 6 MONZA BRIANZA SUD importo annuale € 500.000,00 di cui per oneri della sicurezza € 10.000,00;

- che i lavori saranno affidati con 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 un anno decorrente dalla data di consegna lavori;

- il Quadro Economico che quantifica l'ammontare complessivo dell'appalto in € 3.500.000,00;

- il verbale di validazione del progetto definitivo in data 29/03/2023;

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 2023;

- 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, Arch. Andrea

Savoini;

- il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica e Ufficio Appalti,

Ing. Antonio Cazzaniga;

- il parere favorevole del Responsabile dell'Area Amministrativa, Dott. Enrico

Vergani in merito alla copertura finanziaria;

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 dell'ALER, dislocati in provincia di Varese-Busto Arsizio, Como, Monza Brianza per la durata di un anno, come illustrato in premessa e secondo gli elaborati predisposti, per un importo complessivo di € 3.500.000,00;

2. di approvare il QTE di seguito riportato:

a) Importo per l'esecuzione dei lavori € 2.940.000,00

Importo oneri della sicurezza € 60.000,00

Importo totale € 3.000.000,00

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 € 140.000,00

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 50/2011	€ 60.000,00
	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	€ 300.000,00
	Sommano	€ 3.500.000,00
	3. di approvare l'indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori per un	
	importo complessivo di € 3.000.000,00 di cui € 2.940.000,00 per lavori ed	
	€ 60.000,00 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 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.

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

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Marco Praderio

