

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

Varese, li 27.06.2023

Determinazione n. 203

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.

Finanziamento: Fondi Comunali - CUP: G31C23000730004

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

- l'Aler di Varese Como Monza Brianza 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 delle unità abitative di proprietà comunale;

- con Determina del Direttore Generale n. 191 del 14/06/2023 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Andrea Monti e costituito l'Ufficio della Direzione Lavori;

- 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:

- Bando di gara
- Disciplinare
- 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 3 lotti funzionali:

- LOTTO 1 VARESE: € 700.000,00 di cui per oneri della sicurezza € 14.000,00
- LOTTO 2 COMO: € 320.000,00 di cui per oneri della sicurezza € 6.400,00
- LOTTO 3 MONZA BRIANZA: € 600.000,00 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 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 15/06/2023;

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, Ing. Andrea

Monti;

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

Antonio Cazzaniga;

- il parere favorevole del Dirigente 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 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

Importo totale € 1.620.000,00

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 € ===

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
	Sommano	€ 1.832.000,00
	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, con estensione	
	dell'invito a n. 15 operatori, 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.

Il costo trova copertura attraverso l'incasso dei canoni degli immobili di proprietà dei Comuni che vengono gestiti da Aler, nei limiti delle somme che in base alle convenzioni possono essere utilizzate per le opere di Manutenzione Ordinaria.

IL DIRETTORE GENERALE

dott. Marco Praderio

