

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

Varese, li 22.07.2021

Determinazione n. 274

Oggetto: Esame e approvazione del progetto esecutivo e del Quadro Economico con contestuale autorizzazione all'indizione della Gara d'Appalto per l'affidamento dei lavori degli interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica compresi nella programmazione dell'ALER di Varese, Como, Monza Brianza, Busto Arsizio inerenti i LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL FABBRICATO ERP DI PROPRIETA' DELL'ALER SITI IN COMUNE DI SEREGNO (MB) VIA PACINI

95

CUP: G24F21000050001

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

- si rende necessario procedere, nelle tempistiche previste dal D.L. 34/2020 convertito in Legge n. 77/ del 17/07/2020, all'approvazione del progetto esecutivo afferente i lavori di manutenzione straordinaria e ri-qualificazione energetica di fabbricato erp di proprietà dell'Aler siti in comune di Seregno (MB) via Pacini, 95, redatto dal professionista, ing. Paolo Formichelli, incaricato con determina n. 138 del 11/05/2021;
- occorre conseguentemente procedere con l'indizione della gara di appalto;
- che la spesa trova copertura nei fondi derivanti dal D.L. 34/2020 convertito in Legge

n. 77/ del 17/07/2020 e fondi Aler;

- con Determina del Direttore Generale n. 41 del 04/02/2022 è stato nominato

Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Andrea Monti e costituito il gruppo di

verifica del progetto esecutivo;

- 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 esecutivo;

VISTO

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

elaborati:

- relazione preliminare
- relazione fotografica
- Capitolato Speciale d'Appalto parte I e parte II
- Elenco Prezzi
- Computo Metrico estimativo
- Elaborati grafici
- Piano di sicurezza e coordinamento e fascicolo di manutenzione dell'opera
- diagramma di gant
- schema ripartizione allestimento cantiere
- quadro economico
- ape ante
- relazione tecnica ape ante
- schede tecniche ape ante
- ape post
- relazione tecnica ape post

▪ schede tecniche ape post

▪ documento di confronto ape

▪ documento riepilogativo enea

▪ documento usbim enea

▪ valutazione scariche atmosferiche;

- che l'importo complessivo dell'appalto è pari a € 1.351.961,52 di cui 1.281.347,78

€ per lavori e 70.613,74 € per oneri della sicurezza, con durata di 240 giorni;

- che la procedura, sarà realizzata, ai sensi dell'art 121, comma 1 lett b) del DL n.

34/2020, convertito in legge 77/2020, mediante la modalità della cessione del credito;

- che i lavori saranno affidati con procedura aperta, ai sensi dell'art 60 del D. Lgs.

50/2016, in deroga all'art 1, comma 2, lett b) della Legge 120/2020, come richiesto

dal Responsabile Unico del Procedimento, al fine di ampliare la platea dei potenziali

partecipanti, a favore di un più ampio confronto concorrenziale, nonché al fine di

evitare un esito di gara deserta;

- che 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 in applicazione dell'art. 1 comma 3 della legge 55/2019, così come modificato

dall'art. 8 comma 7, della Legge 120/2020, si procederà, alla c.d. inversione

procedimentale, di cui all'art 133, comma 8 del D. Lgs. 50/2016;

- che il corrispettivo sarà determinato a misura mediante applicazione del ribasso offerto

in sede di gara sull'importo dei lavori aumentato dell'importo degli oneri della

sicurezza non soggetti a ribasso;

- il Quadro Economico che quantifica l'ammontare complessivo dell'appalto in

€ 1.739.098,14;

- il verbale di validazione del progetto definitivo in data 17/03/2022;

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 la bozza di 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 Ing. Andrea Monti;
- il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica, ing. Antonio Cazzaniga;
- il parere favorevole del Responsabile dell'ufficio Appalti Arch. Roberto Tadiello;
- Il parere favorevole del Responsabile Area Amministrativa Dott. Enrico Vergani, in ordine alle coperture economiche;

DETERMINA

1. di approvare la documentazione relativa all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica del fabbricato erp di proprietà dell'Aler sito in comune di Seregno (MB) via Pacini 95 per la durata di 300 giorni, come illustrato in premessa e secondo gli elaborati predisposti, per un importo complessivo di € 1.351.961,52;

2. di approvare il QTE di seguito riportato:

a) Importo per l'esecuzione dei lavori € 1.281.347,78

Importo oneri della sicurezza € 70.613,74

Importo totale € 1.351.961,52

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	€	67.598,07
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	€	174.342,40
7. spese per attività di consulenza o di supporto	€	10,000.00
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	€	135.196,15
Sommano	€	<u>1.739.098,14</u>

3. di approvare l'indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori per un importo complessivo di € 1.351.961,52 di cui € 1.281.347,78 per lavori ed € 70.613,74 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, ai sensi dell'art 60 del D.

Lgs. 50/2016, in deroga all'art 1, comma 2, lett b) della Legge 120/2020, come

richiesto dal Responsabile Unico del Procedimento, al fine di ampliare la platea dei

potenziali partecipanti, a favore di un più ampio confronto concorrenziale, nonché

al fine di evitare un esito di gara deserta;

5. - che 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;

6. che in applicazione dell'art. 1 comma 3 della legge 55/2019,così come modificato

dall'art. 8 comma 7, della Legge 120/2020,si procederà, alla c.d.inversione

procedimentale, di cui all'art 133, comma 8 del D. Lgs. 50/2016;

7. il corrispettivo sarà determinato a misura, l'importo del contratto sarà pari

all'importo dei lavori posto a base di gara ribassato della percentuale di sconto

presentata in sede di gara oltre a oneri della sicurezza.

8. 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.

9. Il costo trova copertura nelle disposizioni nazionali in materia di finanziamento degli

interventi di efficientamento energetico di cui al DL 34/2020 e bonus facciate, mediante l'opzione della cessione del credito, prevista all'interno della documentazione di gara, ad eccezione delle spese non ammissibili, che saranno sostenute in parte con fondi propri e in parte con fondi regionali. Precisamente:

10. Il costo complessivo pari ad € 1.739.098,14, trova copertura come segue:

11. quanto a € 1.524.715,89 mediante fondi di cui alla Legge 77/2020 Superbonus 110% e bonus facciate con modalità cessione di credito coperto da finanziamento con BPS;

12. quanto a € 214.382,25 mediante i seguenti fondi:

13. € 70.833,79 con risorse finanziarie che Regione Lombardia metterà a disposizione sulla base della Deliberazione XI/5727 del 15/12/21, "Ricognizione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare delle Aler Lombarde finalizzata a valutare il sostegno finanziario dei costi non ammissibili dalle Agevolazioni fiscali previste dal cd. Superbonus 110% (D.L.19 Maggio 2020, N. 34 e ss.mm.ii.);

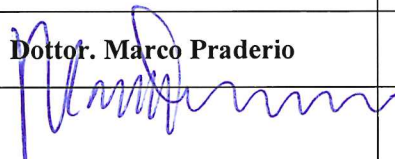
14. € 143.548,46 con risorse derivanti da quota parte del fondo permanente per il patrimonio (5% ricavi) che verrà accantonato nel 2022 e nel 2023;

15. risorse derivanti dalle vendite di immobili;

16. eventuale finanziamento bancario.

IL DIRETTORE GENERALE

Dottor. Marco Praderio



MB/ Cazzaniga/Tadiello