

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

Varese, li 13.06.2023

Determinazione n. 190

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, siti presso il comune di Arcore (MB).

CUP: G31C22002150004 - CIG: 9869986A1A

Finanziamento: Fondi Comunali

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

- l'Aler di Varese – Como – Monza Brianza e Busto Arsizio ha in essere con il Comune di Arcore una convenzione tecnico – amministrativa per la gestione degli alloggi comunali di edilizia residenziale;
- nel corso degli anni 2016-2022, si sono accumulati crediti a favore del Comune di Arcore derivanti da una minore spesa di manutenzione degli stabili;
- tale Comune intende spendere i crediti accumulati con il riordino degli alloggi sfitti presenti sul proprio territorio;
- è necessario provvedere celermente 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, siti presso il comune di Arcore (MB)”;

- che la spesa trova copertura nei fondi derivanti dai canoni di locazione;
- con Determina del Direttore generale n. 177 del 25.05.2023 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l’ing. Andrea Monti e costituito l’Ufficio del 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 € 150.000,00 di cui € 145.000,00 per lavori e € 5.000,00 per oneri della sicurezza, con durata annuale, unico lotto;
- che i lavori saranno affidati con procedura negoziata ai sensi del combinato disposto degli artt 63 del D. Lgs. 50/2016, e dell’art negoziata ai sensi dell’art 1, comma 2, lett b) della Legge 120/2020;

- che l'aggiudicazione sarà effettuata mediante applicazione del criterio del massimo ribasso ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis) D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. con 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 sarà pari all'importo posto a base di gara del lotto stesso;
- che il contratto avrà durata di anni uno a decorrere dalla data di consegna lavori;
- il Quadro Economico che quantifica l'ammontare complessivo dell'appalto in €180.000,00;
- il verbale di validazione del progetto definitivo in data 30.05.2023;

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 la bozza di Bilancio di Previsione per l'esercizio 2023;
- il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica e dell'Ufficio Appalti, ing. Antonio Cazzaniga;
- il parere favorevole del Responsabile dell'Area Amministrativa, dott. Enrico Vergani in merito alle coperture economiche;
- l'art. 9 comma 1 dello Statuto aziendale che affida al Direttore Generale la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa;

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, siti presso il comune di Arcore (MB), per la durata di anni uno, come illustrato in premessa e secondo gli elaborati predisposti, per un importo complessivo di € 150.000,00;

2. di approvare il QTE di seguito riportato:

a) Importo per l'esecuzione dei lavori	€ 145.000,00
Importo oneri della sicurezza	€ 5.000,00
Importo totale	€ 150.000,00

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	€ 15.000,00
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	€	15.000,00
Sommano	€	180.000,00
3. di approvare l'indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori per un importo complessivo di € 150.000,00 di cui € 145.000,00 per lavori ed € 5.000,00 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		

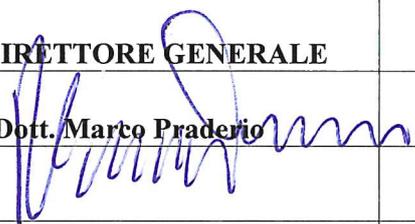
prevalente dell'appalto, con un'alta intensità di manodopera;

7. il costo trova copertura nei fondi comunali stanziati per le opere di manutenzione

degli alloggi, derivanti dai canoni di locazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Marco Praderio



VA-CO-MB-BA/ Cazzaniga/