



# ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale  
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

Determinazione n. 492  
del 24.09.2024

**A**  
**RESPONSABILE DEL PROGETTO**  
**RESPONSABILE UOG**  
**RESPONSABILE AREA**  
**RESPONSABILE UFF APPALTI**  
**SEDE**

**Oggetto: AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DELLA PROCEDURA RELATIVA ALL’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ASSUNZIONE DI TERZO RESPONSABILE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA, LINEE DI DISTRIBUZIONE E CORPI SCALDANTI DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, RELATIVI A STABILI DI PROPRIETÀ E/O GESTITI DA ALER PER IL PERIODO DI TRE ANNI.**

**LOTTO 3 – Monza Brianza**  
**Finanziamento: Fondi Aler**  
**CUP G41C24000050005**  
**CIG Lotto 3 B25070031F**

## IL DIRETTORE GENERALE

### PREMESSO

- che con determina n. 07 assunta dal Direttore Generale in data 16/01/2024, è stato nominato Responsabile unico di Progetto l’arch. Andrea Savoini;
- che con determinazione del Direttore Generale n. 186 del 13/05/2024 è stato approvato il progetto esecutivo per i lavori di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, l’assunzione di terzo responsabile e l’esercizio degli impianti di riscaldamento di cui all’oggetto.
- che la procedura per l’affidamento dei lavori in questione è stata esperita con l’utilizzo della Piattaforma Telematica Sintel mediante procedura aperta ai sensi dell’art 71, del D. Lgs 36/2023, con applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all’art 108, comma 2 del codice;
- che entro il termine ultimo di presentazione delle offerte, fissato per il giorno 06 Agosto 2024 alle ore 12,00, sono pervenute: n. 4 offerte per il Lotto 3);

### VISTA

- la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP in data 20/09/2024;
- Le verifiche effettuate in ordine al possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94, 95 del D. Lgs. 36/2023, nonché i requisiti di carattere speciale di cui all’art 100 del medesimo decreto dell’impresa aggiudicataria;
- che l’offerta pervenuta da detta Impresa è congrua e conveniente per la Stazione Appaltante, come risulta dal verbale di congruità redatto dal RUP in data 19/09/2024;
- l’art 17, comma 5, del D. Lgs 36/2023,
- l’art. 9 comma 1 dello Statuto aziendale che affida al Direttore Generale la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa;

### DETERMINA

- di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP, a favore dell’impresa ENERGIA & RISPARMIO SRL Cf. p iva 13176590159 con sede legale in Milano Via Roncaglia, 14, che ha offerto il ribasso del 30,98% sull’importo a base di gara pari ad € 566.900,00 per un importo contrattuale pari ad **€ 393.412,00** di cui € 6.900,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta;

- di aggiudicare definitivamente ai sensi dell’art 17, comma 5, del D. Lgs 36/2023, l’appalto per LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ASSUNZIONE DI TERZO RESPONSABILE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, PRODUZIONE DI

ACQUA CALDA SANITARIA, LINEE DI DISTRIBUZIONE E CORPI SCALDANTI DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, RELATIVI A STABILI DI PROPRIETÀ E/O GESTITI DA ALER PER IL PERIODO DI TRE ANNI – LOTTO 3) – Monza Brianza all' impresa ENERGIA & RISPARMIO SRL Cf. p iva 13176590159 con sede legale in Milano Via Roncaglia, 14, che ha offerto il ribasso del 30,98% sull'importo a base di gara di € 566.900,00 per un importo contrattuale pari ad **€ 393.412,00** di cui € 6.900,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

- di autorizzare la formalizzazione del rapporto di cui all'art 18 del D. Lgs 36/2023, mediante stipula del contratto con scrittura privata;

- di approvare il Quadro Tecnico Economico n. 2, predisposto dagli uffici e depositato agli atti;

A	LAVORI E SERVIZI	Importo
1	lavori servizi (di cui € 199.562,82 quali costi della mano d'opera)	€ 314.041,00 € 72.471,00
2	costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 6.900,00
	Totale lavori a base d'asta	€ 393.412,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ ...
1	lavori in economia-amministrazione diretta	€ ...
2	rilevi, accertamenti e indagini	€ ...
3	allacciamenti ai pubblici servizi	€ ...
4	imprevisti	€ 207.843,80
5	accantonamenti art. 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	€ 22.676,00
6	acquisizione aree o immobili, indennizzi;	€ ...
7	spese tecniche relative alla progettazione, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e esecuzione, alla direzione lavori, supporto al Rup all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice,	€ 11.338,00
8	eventuali spese per commissioni giudicatrici;	€ ...
9	spese per pubblicità;	€ ...
10	spese per prove di laboratorio,	€ ...
11	spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri collaudi	€ ...
12	IVA ed eventuali altre imposte.	€ 39.341,20
	Totale per somme a disposizione	€ 281.199,00
	TOTALE COMPLESSIVO	€ 674.611,00

- di approvare il seguente Quadro Finanziario;

NATURA	PROVVEDIMENTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
Risorse ALER	Decreto del Presidente n. 86 del 29/12/2023	Conduzione impianti di riscaldamento – gest. calore immobili ALER e Comunali stagione 2024-2026	€ 674.611,00
TOTALE			€ 674.611,00

- di autorizzare il Responsabile del Progetto a procedere in via d'urgenza alla consegna dei lavori/servizio/fornitura nelle more della sottoscrizione del contratto/della conferma d'incarico ai sensi dell'art. 17 comma 8 del codice.

#### E DISPONE

- di trasmettere tale determinazione al personale in indirizzo.

IL DIRETTORE GENERALE  
Ing. Luca Rocchetti