

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 477 del 25/11/2019

APPROVAZIONE QUADRI TECNICI ECONOMICI, PROGETTI DEFINITIVI ED AUTORIZZAZIONE ALL'INDIZIONE DELLA GARA D'APPALTO PER I LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA PRESSO GLI EDIFICI ALER O DA ESSA GESTITI, NELL'AMBITO DELLE U.O.G. DI BERGAMO E DI LECCO – OPERE DA IDRAULICO.

il Direttore Generale

Premesso che:

- uno degli obiettivi della programmazione annuale 2019 è il mantenimento in piena efficienza del patrimonio ALER e degli stabili comunali da essa gestiti;
- in funzione delle esigenze manutentive riscontrate in media sul patrimonio delle Unità Operative Gestionali di Bergamo e di Lecco si rende necessario effettuare lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa – opere da idraulico - in alloggi siti nel territorio di competenza delle U.O.G. di Bergamo e Lecco;

Considerato che:

- sulla base della conoscenza maturata per interventi analoghi realizzati, l'Area Tecnica ha proceduto alla redazione dei progetti sulla base degli standard operativi e delle esigenze di funzionalità gestionale dei beni ERP, tali da consentire il contenimento dei tempi di esecuzione, la razionalizzazione dei costi in relazione ai parametri tecnici ed economici correlati ai canoni previsti e la standardizzazione delle lavorazioni;
- che, nel rispetto di quanto previsto all'art. 3, comma 1, lettera qq) del D.Lgs. 50/2016, è possibile procedere una procedura di affidamento, articolata in sei lotti funzionali, autonomi a livello operativo e territoriale;
- gli interventi in argomento sono inseriti nel Programma Triennale 2019/2021 – elenco annuale dei lavori 2020;
- sulla scorta della tipologia di appalto, sono stati predisposti dagli uffici tecnici i relativi progetti in conformità al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., al D.P.R. 207/2010 e s.m.i., nonché al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., costituiti, per ogni lotto d'appalto, dai seguenti documenti:
 1. ELENCO ELABORATI
 2. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO – PARTE I: PRESCRIZIONI DI CARATTERE NORMATIVO ED ECONOMICO
 3. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO – PARTE II: PRESCRIZIONI TECNICHE E DESCRIZIONE LAVORI
 4. ELENCO DELLE CONSISTENZE EDILIZIE
 5. ELENCHI PREZZI DI RIFERIMENTO
 6. QUADRO TECNICO ECONOMICO - AMMONTARE DELL'APPALTO - STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA
- la gara d'appalto in argomento sarà articolata nei lotti di seguito elencati:

DESCRIZIONE LOTTO D'APPALTO	Importo lavori [€] soggetto a ribasso (A)	Oneri per reperibilità [€] soggetti a ribasso (B)	Costi della sicurezza [€] non soggetti a ribasso (C)	Base d'appalto [€] (D=A+B+C)
Lotto A – Bergamo zona A	115.000,00	1.184,50	3.450,00	119.634,50
Lotto B – Bergamo zona B	115.000,00	1.184,50	3.450,00	119.634,50
Lotto C – Bergamo zona C	115.000,00	1.184,50	3.450,00	119.634,50

Lotto COMUNE – Bergamo proprietà del Comune	40.000,00	412,00	1.200,00	41.612,00
Lotto LC1 – Lecco – Calolziocorte – Valmadrera	157.000,00	1.617,10	4.710,00	163.327,10
Lotto LC2 – Lecco – zona Lago, Valsassina, Brianza	125.000,00	1.287,50	3.750,00	130.037,50
TOTALE	667.000,00	6.870,10	20.010,00	693.880,10

- i suddetti lavori comportano il seguente Quadro Tecnico Economico generale:

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO [€]
A1	Importo lavori – a corpo e a misura (soggetti a ribasso)	667.000,00
A2	Costi della sicurezza – a corpo (non soggetti a ribasso)	20.010,00
A3=A1+A2	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	687.010,00
A4	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	6.870,10
A=A3+A4	Totale base d'appalto	693.880,10
B	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	69.388,01
C1	Imprevisti	13.877,60
C2	Accantonamento	20.816,41
C3	Spese Tecniche	13.877,60
C=C1+C2+C3	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	48.571,61
D	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	811.839,73

così suddiviso nei seguenti Q.T.E.:

○ **LOTTO A: U.O.G. Bergamo zona A – stabili di proprietà ALER**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO [€]
A1	Importo lavori – a corpo e a misura (soggetti a ribasso)	€115.000,00
A2	Costi della sicurezza – a corpo (non soggetti a ribasso)	€3.450,00
A3=A1+A2	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€118.450,00
A4	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	€1.184,50
A=A3+A4	Totale base d'appalto	€119.634,50
B	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	€11.963,45
C1	Imprevisti	€2.392,69
C2	Accantonamento	€3.589,04
C3	Spese Tecniche	€2.392,69
C=C1+C2+C3	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€8.374,42
D	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€139.972,37

○ **LOTTO B: U.O.G. Bergamo zona B – stabili di proprietà ALER**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO [€]
A1	Importo lavori – a corpo e a misura (soggetti a ribasso)	€115.000,00
A2	Costi della sicurezza – a corpo (non soggetti a ribasso)	€3.450,00
A3=A1+A2	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€118.450,00
A4	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	€1.184,50
A=A3+A4	Totale base d'appalto	€119.634,50
B	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	€11.963,45
C1	Imprevisti	€2.392,69
C2	Accantonamento	€3.589,04

C3	Spese Tecniche	€2.392,69
C=C1+C2+C3	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€8.374,42
D	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€139.972,37

○ **LOTTO C: U.O.G. Bergamo zona C – stabili di proprietà ALER**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO [€]
A1	Importo lavori – a corpo e a misura (soggetti a ribasso)	€115.000,00
A2	Costi della sicurezza – a corpo (non soggetti a ribasso)	€3.450,00
A3=A1+A2	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€118.450,00
A4	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	€1.184,50
A=A3+A4	Totale base d'appalto	€119.634,50
B	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	€11.963,45
C1	Imprevisti	€2.392,69
C2	Accantonamento	€3.589,04
C3	Spese Tecniche	€2.392,69
C=C1+C2+C3	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€8.374,42
D	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€139.972,37

○ **LOTTO COMUNE: U.O.G. Bergamo zona COMUNE – stabili di proprietà COMUNE DI BERGAMO**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO [€]
A1	Importo lavori – a corpo e a misura (soggetti a ribasso)	€40.000,00
A2	Costi della sicurezza – a corpo (non soggetti a ribasso)	€1.200,00
A3=A1+A2	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€41.200,00
A4	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	€412,00
A=A3+A4	Totale base d'appalto	€41.612,00
B	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	€4.161,20
C1	Imprevisti	€832,24
C2	Accantonamento	€1.248,36
C3	Spese Tecniche	€832,24
C=C1+C2+C3	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€2.912,84
D	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€48.686,04

○ **LOTTO LC1 – U.O.G. Lecco – Calolziocorte – Valmadrera**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO [€]
A1	Importo lavori – a corpo e a misura (soggetti a ribasso)	157.000,00
A2	Costi della sicurezza – a corpo (non soggetti a ribasso)	4.710,00
A3=A1+A2	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	161.710,00
A4	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	1.617,10
A=A3+A4	Totale base d'appalto	163.327,10
B	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	16.332,71
C1	Imprevisti	3.266,54
C2	Accantonamento	4.899,81
C3	Spese Tecniche	3.266,54
C=C1+C2+C3	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	11.432,89
D	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	191.092,70

○ LOTTO LC2: U.O.G. Lecco lago – Valsassina – Brianza

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO [€]
A1	Importo lavori – a corpo e a misura (soggetti a ribasso)	125.000,00
A2	Costi della sicurezza – a corpo (non soggetti a ribasso)	3.750,00
A3=A1+A2	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	128.750,00
A4	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	1.287,50
A=A3+A4	Totale base d'appalto	130.037,50
B	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	13.003,75
C1	Imprevisti	2.600,75
C2	Accantonamento	3.901,13
C3	Spese Tecniche	2.600,75
C=C1+C2+C3	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	9.102,63
D	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	152.143,88

Considerato che:

- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, prevede che le amministrazioni aggiudicatrici determinino di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- quale procedura di affidamento, si utilizzerà la procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., da aggiudicarsi con corrispettivo determinato in parte a corpo e in parte a misura ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. dddd) e eeeee) del citato Decreto, con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, con esclusione automatica dalla gara, ex art. 97, comma 8, del Codice, delle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dei commi 2 o 2-bis del medesimo articolo 97;
- il D.Lgs. 50/2016 prevede, all'art. 31, che per ogni intervento venga nominato un Responsabile Unico del Procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione;
- i progetti in argomento sono stati verificati dal Responsabile dell'Ufficio Manutenzione Ordinaria Pronto Intervento della U.O.G. di Bergamo – Geom. Michele Sorte;
- la procedura sarà svolta utilizzando la Piattaforma SINTEL, nel rispetto delle direttive regionali alle ALER;

Visti:

- il verbale di validazione dei progetti posti a base di gara in data 27/08/2019, redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 dal responsabile del procedimento;
- la proposta formulata dal Responsabile dell'Ufficio Manutenzione Ordinaria Pronto Intervento della U.O.G. di Bergamo – Geom. Michele Sorte, condivisa dal Dirigente dell'Area Tecnica Arch. Lino Antonio Saligari;
- la legislazione vigente in materia e la documentazione predisposta dagli uffici;

Acquisiti i pareri favorevoli del Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Lino Antonio Saligari, e dell'Area Appalti e Contratti, dott.ssa Claudia Conti, in merito alla regolarità del presente atto sotto i profili di competenza;

Visto l'art. 9 dello Statuto aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

Determina

1. di approvare i progetti definitivi dei lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa in alloggi siti nel territorio di competenza delle U.O.G. di Bergamo e Lecco – opere da idraulico, articolati nei lotti citati in premessa e conservati agli atti, per l'importo complessivo a base d'appalto pari ad € 693.880,10.=, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso di € 20.010,00.=;
2. di approvare il Capitolato Speciale d'Appalto – parte I (prescrizioni di carattere normativo ed economico) e – parte II (prescrizioni tecniche e descrizione lavori), conservati agli atti;

3. di approvare i Quadri Tecnici Economici degli interventi di cui alla presente determinazione, articolati nei lotti in premessa, per l'importo complessivo pari ad € 881.839,73.=;
4. di autorizzare l'adozione della procedura per l'affidamento degli interventi in argomento, da espletarsi ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. attraverso sistema telematico con utilizzo della Piattaforma Elettronica Regionale SINTEL, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con contratto da stipularsi a corpo e a misura ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. dddd) e eeee) del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;
5. di autorizzare l'articolazione di dette gare in lotti autonomi come di seguito riportato:
 - o **LOTTO A** – Interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa – opere da idraulico – presso edifici di proprietà ALER o da essa gestiti – U.O.G. Bergamo – Bergamo zona A - importo a base d'appalto € 119.634,50 comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 3.450,00;
 - o **LOTTO B** – Interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa – opere da idraulico – presso edifici di proprietà ALER o da essa gestiti – U.O.G. Bergamo – Bergamo zona A - importo a base d'appalto € 119.634,50 comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 3.450,00;
 - o **LOTTO C** – Interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa – opere da idraulico – presso edifici di proprietà ALER o da essa gestiti – U.O.G. Bergamo – Bergamo zona A - importo a base d'appalto € 119.634,50 comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 3.450,00;
 - o **LOTTO COMUNE** – Interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa – opere da idraulico – presso edifici di proprietà ALER o da essa gestiti – U.O.G. Bergamo – Bergamo zona comune alloggi di proprietà del Comune di Bergamo – importo a base d'appalto € 41.612,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 1.200,00;
 - o **LOTTO LC1** – Interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa – opere da idraulico – presso edifici di proprietà ALER o da essa gestiti –U.O.G. Lecco – Calolziocorte – Valmadrera - importo a base d'appalto € 163.327,10, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 4.710,00;
 - o **LOTTO LC2** – Interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa – opere da idraulico – presso edifici di proprietà ALER o da essa gestiti – U.O.G. Lecco lago – Valsassina – Brianza - importo a base d'appalto € 130.037,50, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 3.750,00;
6. di nominare Responsabile Unico del Procedimento relativo all'oggetto della presente determinazione il Geom. Michele Sorte, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Manutenzione Ordinaria Pronto Intervento della U.O.G. di Bergamo;
7. di demandare agli uffici di competenza lo svolgimento di tutti gli atti necessari ai fini dell'esecuzione della presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Diomira Caterina Ida Cretti

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)

PARERE RESO SULLA PROPOSTA IL 20/11/2019

Firmato

AREA APPALTI

favorevole

il Dirigente

contrario

Dr.ssa Claudia Conti

PARERE RESO SULLA PROPOSTA IL 20/11/2019

Firmato

AREA TECNICA

favorevole

il Dirigente

contrario

Arch. Lino Antonio Saligari

