

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE F.F. N. 375 in data 29 agosto 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, LECCO E SONDRIO

Il Direttore Generale f.f.

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 tre Unità Operative Gestionali di Bergamo, Lecco e Sondrio, è previsto che si proceda con una procedura di affidamento, articolata nel rispetto di quanto previsto all'articolo 3, comma 1, lettera qq) del D. Lgs 50/2016 in nove lotti funzionali, autonomi a livello operativo e territoriale;
- sulla base della conoscenza maturata per interventi analoghi realizzati, si è 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;
- 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. PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
 6. ELENCHI PREZZI DI RIFERIMENTO
 7. QUADRO TECNICO ECONOMICO - AMMONTARE DELL'APPALTO - STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA
 8. ORDINE DI LAVORO TIPO;
- 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 1 - Bergamo zona A	590.000,00	6.077,00	17.700,00	613.777,00
lotto 2 - Bergamo zona B	590.000,00	6.077,00	17.700,00	613.777,00
lotto 3 - Bergamo zona C	590.000,00	6.077,00	17.700,00	613.777,00
lotto 4 - Comune Bergamo	120.000,00	1.236,00	3.600,00	124.836,00
lotto 5 - Lecco Calolziocorte Valmadrera	550.000,00	5.665,00	16.500,00	572.165,00
lotto 6 - Lago Valsassina Brianza 1	225.000,00	2.317,50	6.750,00	234.067,50
lotto 7 - Brianza 2	235.000,00	2.420,50	7.050,00	244.470,50
lotto 8 - Sondrio e Alta Valle	450.000,00	4.635,00	13.500,00	468.135,00
lotto 9 - Bassa Valle e Valchiavenna	200.000,00	2.060,00	6.000,00	208.060,00
TOTALE	3.550.000,00	36.565,00	106.500,00	3.693.065,00

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

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€3.550.000,00
	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€106.500,00
A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€3.656.500,00
	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	€36.565,00
C+D	Totale base d'appalto	€3.693.065,00
Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	€369.306,50
1	IMPREVISTI	€73.861,30
2	ACCANTONAMENTO	€110.791,95
3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	€73.861,30
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	€258.514,55
E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€ 4.320.886,05

così suddiviso nei seguenti Q.T.E.:

o **LOTTO 1: U.O.G. Bergamo zona A – stabili di proprietà Aler**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€590.000,00
	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€17.700,00
A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€607.700,00
	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	€6.077,00
C+D	Totale base d'appalto	€613.777,00
Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	€61.377,70
1	IMPREVISTI	€12.275,54
2	ACCANTONAMENTO	€18.413,31
3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	€12.275,54
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	€42.964,39
E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€718.119,09

o **LOTTO 2: U.O.G. Bergamo zona B – stabili di proprietà Aler**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€590.000,00
	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€17.700,00
A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€607.700,00
	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	€6.077,00
C+D	Totale base d'appalto	€613.777,00
Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	€61.377,70
1	IMPREVISTI	€12.275,54
2	ACCANTONAMENTO	€18.413,31
3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	€12.275,54
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	€42.964,39
E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€718.119,09

o **LOTTO 3: U.O.G. Bergamo zona C – stabili di proprietà Aler**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€590.000,00
	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€17.700,00
A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€607.700,00

	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	€6.077,00
C+D	Totale base d'appalto	€613.777,00
Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	€61.377,70
1	IMPREVISTI	€12.275,54
2	ACCANTONAMENTO	€18.413,31
3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	€12.275,54
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	€42.964,39
E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€718.119,09

o **LOTTO 4: U.O.G. Bergamo – stabili di proprietà del Comune di Bergamo**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€120.000,00
	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€3.600,00
A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€123.600,00
	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	€1.236,00
C+D	Totale base d'appalto	€124.836,00
Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	€12.483,60
1	IMPREVISTI	€2.496,72
2	ACCANTONAMENTO	€3.745,08
3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	€2.496,72
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	€8.738,52
E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€146.058,12

o **LOTTO 5: U.O.G. Lecco: LECCO CALOLZIOCORTE VALMADRERA**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€550.000,00
	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€16.500,00
A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€566.500,00
	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	€5.665,00
C+D	Totale base d'appalto	€572.165,00
Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	€57.216,50
1	IMPREVISTI	€11.443,30
2	ACCANTONAMENTO	€17.164,95
3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	€11.443,30
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	€40.051,55
E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€669.433,05

o **LOTTO 6: U.O.G. Lecco: LAGO VALSASSINA BRIANZA 1**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€225.000,00
	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€6.750,00
A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€231.750,00
	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	€2.317,50
C+D	Totale base d'appalto	€234.067,50
Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	€23.406,75
1	IMPREVISTI	€4.681,35
2	ACCANTONAMENTO	€7.022,03
3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	€4.681,35
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	€16.384,73

E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€273.067,50
-------	------------------------------	-------------

○ LOTTO 7: U.O.G. Lecco: BRIANZA 2

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€235.000,00
	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€7.050,00
A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€242.050,00
	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	€2.420,50
C+D	Totale base d'appalto	€244.470,50
Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	€24.447,05
1	IMPREVISTI	€4.889,41
2	ACCANTONAMENTO	€7.334,12
3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	€4.889,41
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	€17.112,94
E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€286.030,49

○ LOTTO 8: U.O.G. Sondrio: SONDRIO E ALTA VALLE

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€450.000,00
	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€13.500,00
A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€463.500,00
	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	€4.635,00
C+D	Totale base d'appalto	€468.135,00
Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	€46.813,50
1	IMPREVISTI	€9.362,70
2	ACCANTONAMENTO	€14.044,05
3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	€9.362,70
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	€32.769,45
E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€547.717,95

○ LOTTO 9: U.O.G. Sondrio: BASSA VALLE E VALCHIAVENNA

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€200.000,00
	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€6.000,00
A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€206.000,00
	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	€2.060,00
C+D	Totale base d'appalto	€208.060,00
Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	€20.806,00
1	IMPREVISTI	€4.161,20
2	ACCANTONAMENTO	€6.241,80
3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	€4.161,20
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	€14.564,20
E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€243.430,20

- gli interventi in argomento sono inseriti nel Programma Triennale 2019/2021 – elenco annuale dei lavori 2019;

Considerato che:

- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, prevede che le amministrazioni aggiudicatrici determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- per l'entità e la natura dei lavori previsti, si utilizzerà, quale procedura di affidamento, 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 ed in parte a misura ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. dddd) e eeee) 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 presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 e dei commi 2-bis e 2 ter 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 del Servizio Tecnico di Bergamo ing. Massimo Ruotolo;
- la procedura sarà svolta utilizzando la Piattaforma Sintel, nel rispetto delle direttive regionali alle ALER;

Quanto sopra premesso:

- visto il verbale di validazione in data 20/08/2018, redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016;
- visto il parere favorevole del Dirigente Area Tecnica Arch. Lino Antonio Saligari;
- visto il parere favorevole del Dirigente Area Appalti e Contratti Dott.ssa Claudia Conti in merito alla legittimità del presente atto;
- visto l'art. 9 (competenze) del Capo II (Direttore Generale) dello Statuto dell'ALER di BERGAMO LECCO SONDRIO approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. X/3912 nella seduta del 24.07.2015;
- vista la legislazione vigente in materia e la documentazione predisposta dagli uffici;

Determina

- di nominare il Geom. Michele Sorte, Responsabile Unico del Procedimento degli interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà Aler o da essa gestiti, nell'ambito delle U.O.G. di Bergamo Lecco e Sondrio;
- di approvare i progetti definitivi delle opere in argomento, articolati nei lotti citati in premessa, per l'importo complessivo a base d'appalto pari ad € 3.693.065,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso di € 106.500,00;
- di approvare i Quadri Tecnici Economici degli interventi di cui alla presente determinazione, articolati nei lotti in premessa, per l'importo complessivo pari ad € 4.320.886,05;
- 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, 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 presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 e dei commi 2-bis e 2 ter del medesimo articolo 97, con contratto da stipularsi a corpo ed a misura ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. dddd) e eeee) del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;
- di autorizzare l'articolazione di dette gare in lotti autonomi come di seguito riportato:
 - **LOTTO 1** – Interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà Aler o da essa gestiti – U.O.G. BERGAMO – Bergamo zona A - importo a base d'appalto € 613.777,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 17.700,00;
 - **LOTTO 2** – Interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà Aler o da essa gestiti – U.O.G. BERGAMO – Bergamo zona B - importo a base d'appalto € 613.777,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 17.700,00;
 - **LOTTO 3** – Interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà Aler o da essa gestiti – U.O.G. BERGAMO – Bergamo zona C - importo a base d'appalto € 613.777,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 17.700,00;
 - **LOTTO 4** – Interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà Aler o da essa gestiti – U.O.G. BERGAMO – Comune di Bergamo - importo a base d'appalto € 124.836,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 3.600,00;

- **LOTTO 5** – Interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà Aler o da essa gestiti – U.O.G. LECCO – Lecco Calolziocorte Valmadrera - importo a base d'appalto € 572.165,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 16.500,00;
- **LOTTO 6** – Interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà Aler o da essa gestiti – U.O.G. LECCO – Lago Valsassina Brianza 1 - importo a base d'appalto € 234.067,50, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 6.750,00;
- **LOTTO 7** – Interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà Aler o da essa gestiti – U.O.G. LECCO – Brianza 2 - importo a base d'appalto € 244.470,50, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 7.050,00;
- **LOTTO 8** – Interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà Aler o da essa gestiti – U.O.G. SONDRIO – Sondrio e Alta Valle - importo a base d'appalto € 468.135,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 13.500,00;
- **LOTTO 9** – Interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà Aler o da essa gestiti – U.O.G. SONDRIO – Bassa Valle e Valchiavenna - importo a base d'appalto € 208.060,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 6.000,00.

AREA TECNICA

Il Dirigente

Arch. Lino Antonio Saligari

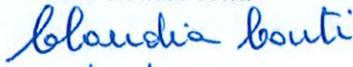




AREA APPALTI e CONTRATTI

Il Dirigente

Dr.ssa Claudia Conti


02/08/2019

IL DIRETTORE GENERALE F.F.

Dott. Vinicio Sesso

