

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 29 in data 22 gennaio 2021**

**INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATO ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER SITO IN TIRANO (SO), VIA I MAGGIO N. 6 – CUI L00225430164202000023 – CUP B32H19000230002. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO, NUOVO QTE, AUTORIZZAZIONE ALL'INDIZIONE DELLA GARA D'APPALTO E ISTITUZIONE DELL'UFFICIO DI DIREZIONE DEI LAVORI.**

**PROGRAMMA POR FESR 2014-2020 – ASSE IV, AZIONE IV.4.C.1.1 (DI CUI ALLA D.G.R. N. 2286 DEL 21/10/2019 E SUCCESSIVO D.D.U.O. N. 17053 DEL 26/11/2019) E FONDI ALER BERGAMO LECCO SONDRIO - ID 1764033**

**il Direttore Generale**

**Premesso che:**

- ai fini della partecipazione al BANDO A GRADUATORIA PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI FABBRICATI ESISTENTI DESTINATI A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (DGR n. XI/2286 del 21/10/2019) POR FESR 2014-2020: ASSE IV, AZIONE IV.4.C.1., con propria Determinazione n. 85 in data 20/02/2020 sono stati approvati il progetto definitivo ed il Quadro Tecnico Economico dell'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATO ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER SITO COMUNE DI TIRANO (SO), VIA I MAGGIO N. 6, finanziato come segue:

<b>COPERTURA ECONOMICA</b>	
FONDI ALER BG LC SO	€ 157 005,66
FONDI POR FESR 2014-2020 (ASSE IV, AZIONE IV.4.C.1.1)	€ 468 619,17
<b>TORNA IL COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 625 624,83</b>

- con Decreto n. 5204 del 30/04/2020 Regione Lombardia approvava la graduatoria ed ammissione al contributo in esito all'istruttoria delle domande presentate nel bando per l'efficientamento energetico di fabbricati esistenti destinati a servizi abitativi pubblici, di proprietà esclusiva di ALER e dei Comuni definiti ad alta tensione abitativa, approvato con DDUO n. 17053 del 26/11/2019, in attuazione della DGR n. XI/2286 del 21/10/2019;
- all'allegato A di detto Decreto l'intervento ID 1764033 risultava ammesso alla graduatoria (come anche da comunicazione prot. T1.2020.0014766 del 25/03/2020), ma all'allegato B del medesimo Decreto l'intervento non risultava finanziabile per esaurimento delle risorse in dotazione al bando;
- con Decreto n. 15173 del 03/12/2020 Regione Lombardia assumeva determinazioni in merito alla chiusura della graduatoria del bando di che trattasi;
- con DGR n. XI/4020 del 14/12/2020 sono state assegnate le risorse relative ai contributi per i 13 progetti precedentemente ammessi ma non finanziati in esito alla graduatoria del bando in oggetto;

- il progetto ID 1764033 “Intervento di manutenzione straordinaria finalizzato all’efficientamento energetico dell’edificio di proprietà ALER Bergamo Lecco Sondrio in comune di Tirano (SO), via I Maggio n. 6”, viene ritenuto ammissibile per € 467.101,75, importo inferiore di € 1.517,42 rispetto al contributo di € 468.619,17 richiesto in sede di partecipazione al bando;
- con nota prot. T1.2020.0062116 del 18/12/2020 Regione Lombardia chiedeva l’accettazione formale del contributo assegnato e delle scadenze per la realizzazione dell’intervento di cui all’allegato A della DGR stessa;
- con nota prot. n. 125 del 05/01/2021 questa Azienda ha formalmente accettato il contributo assegnato e le scadenze per la realizzazione dell’intervento di cui all’allegato A della DGR n. XI/4020 del 14/12/2020;
- l’intervento, identificato con CUI L00225430164202000023 e CUP B32H19000230002, è inserito, sulla scorta del progetto definitivo approvato, nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2021/2023 e nell’Elenco annuale dei lavori 2021 approvato con Provvedimento del Presidente n. 44 del 31/12/2020 e prevede un costo complessivo di € 625.624,83;
- il progetto definitivo è stato approvato in data 20/02/2020, quindi prima dell’emissione delle misure restrittive emanate dal Governo in materia di prevenzione sanitaria dal rischio epidemiologico COVID-19;
- le scadenze per la realizzazione dell’intervento, pena esclusione o revoca dell’agevolazione, sono:
  - ✓ pubblicazione della gara: entro il 31/05/2021;
  - ✓ avvio dei lavori e presentazione del contratto entro il 31/12/2021;
  - ✓ collaudo delle opere: entro il 31/12/2022,
  - ✓ rendicontazione finale entro 120 giorni dall’avvenuto positivo collaudo delle opere di efficientamento energetico;

**Tutto ciò premesso:**

- a seguito dell’ammissione a finanziamento con la citata DGR n. XI/4020 del 14/12/2020, gli uffici hanno provveduto alla redazione del progetto esecutivo, nonché ad integrare il Piano di Sicurezza e di Coordinamento con il documento “D-12b: PIANO DI SICUREZZA COVID19 - Addendum al P.S.C.”, aggiornando i relativi costi della sicurezza ed il layout di cantiere;
- il suddetto progetto esecutivo comporta un Costo di Realizzazione Tecnica pari ad € 485.606,68, di cui € 407.366,68 per lavori ed € 78.240,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta, ed un costo complessivo di intervento di € 644.745,63, come risulta dal Quadro Tecnico Economico di seguito riportato:

<b>A) COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	
Opere civili e impiantistiche	€ 407 366,68
Oneri della sicurezza	€ 78 240,00
<b>Totali A</b>	<b>€ 485 606,68</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
<b>B.1) Spese Tecniche</b>	
Progettazione (studio di fattibilità, definitivo, esecutivo), Direzione Lavori, sicurezza in fase di progettazione/ esecuzione, supporto al RUP (validazione), collaudo tecnico amministrativo, collaudo tecnico funzionale degli impianti. comprensivo degli oneri previdenziali	€ 24 280,00

Attività tecnica interna art.113 D.lgs. 50/2016, (progettazione, DL, sicurezza, collaudo, RUP), comprensivo degli oneri previdenziali - 100% da norma, pari al 2% di A	€	9 712,13
Diagnosi energetica, comprensivo degli oneri previdenziali	€	6 897,37
Certificazione energetica (ante operam e post operam), comprensivo degli oneri previdenziali	€	3 448,68
<b>Totali B.1</b>	<b>€</b>	<b>44 338,19</b>
<b>B.2) Spese per espletamento gara d'appalto</b>		
Spese per pubblicazione gara, contributo ANAC	€	1 456,82
<b>Totali B.2</b>	<b>€</b>	<b>1 456,82</b>
<b>B.3) Imprevisti/pubblicità</b>		
Imprevisti	€	24 280,33
Cartellonistica (IVA inclusa) per pubblicazione agevolazione pubblica	€	1 000,00
<b>Totali B.3</b>	<b>€</b>	<b>25 280,33</b>
<b>B.4) IVA</b>		
IVA sui lavori/forniture su totale A	€	48 560,67
IVA su spese tecniche ed espletamento gara d'appalto su totale B.1 + B.2	€	10 074,90
IVA su imprevisti	€	2 428,03
<b>Totali B.4</b>	<b>€</b>	<b>61 063,60</b>
<b>B.5) Altre somme a disposizione per intervento di efficientamento energetico (specificare)</b>		
Allacciamento alla rete di teleriscaldamento e lavori correlati (IVA inclusa)	€	25 000,00
Spese per occupazione suolo pubblico (IVA inclusa)	€	2 000,00
<b>Totali B.5</b>	<b>€</b>	<b>27 000,00</b>
<b>Totale B</b>	<b>€</b>	<b>159 138,95</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€</b>	<b>644 745,63</b>

a valere su:

<b>COPERTURA ECONOMICA</b>	
FONDI ALER BG LC SO	€ 177 643,88
FONDI POR FESR 2014-2020 (ASSE IV, AZIONE IV.4.C.1.1)	€ 467 101,75
<b>TORNA IL COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 625 624,83</b>

- la somma aggiuntiva di € 19.120,80 rispetto al Quadro Tecnico Economico del progetto definitivo approvato con determinazione n. 85 del 20/02/2020 deriva principalmente dall'aggiornamento dei costi della sicurezza per l'adeguamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento alle subentrate disposizioni normative per il contenimento del virus Covid-19 nei cantieri edili;
- il progetto, predisposto in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. e del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., è costituito dagli elaborati di seguito riportati:

**DOCUMENTI:**

- D01 ELENCO ELABORATI
- D02 RELAZIONE GENERALE
- D03 QUADRO TECNICO ED ECONOMICO
- D04 CRONOPROGRAMMA
- D05 SCHEMA DI CONTRATTO
- D06.1 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE I
- D06.2 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II
- D07 ELENCO DEI PREZZI UNITARI
- D08 ANALISI NUOVI PREZZI

- D09 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- D10 STIMA DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA
- D11 PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI
- D12a PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
- D12b PIANO DI SICUREZZA COVID-19 (addendum al P.S.C.)
- D13 FASCICOLO DELL'OPERA
- D14 PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO

**RELAZIONI SPECIALISTICHE:**

- R15 LEGGE 10/91 E S.M.I. RELAZIONE TECNICA
- R16 RELAZIONE TECNICA E SPECIALISTICA IMPIANTO TERMICO
- R17 RELAZIONE DIAGNOSI ENERGETICA

**ELABORATI GRAFICI OPERE ARCHITETTONICHE:**

- A01 PLANIMETRIA GENERALE, INQUADR. URB., AEROFOTOGRAMMETRICO
- A02 STATO DI FATTO: RILIEVO FOTOGRAFICO
- A03 STATO DI FATTO - PIANTE: PIANI SEMINTERRATO, RIALZATO, PRIMO, SECONDO, SOTTOTETTO, COPERTURA
- A04 STATO DI FATTO - PROSPETTI E SEZIONE: PROSPETTI NORD, SUD, EST, OVEST, SEZIONE AA'
- A05 STATO DI PROGETTO - SISTEMAZIONI ESTERNE: PLANIMETRIA GENERALE
- A06 STATO DI PROGETTO - PIANTE: PIANI SEMINTERRATO, RIALZATO, PRIMO, SECONDO, SOTTOTETTO, COPERTURA
- A07 STATO DI PROGETTO - PROSPETTI E SEZIONE: PROSPETTI NORD, SUD, EST, OVEST, SEZIONE AA'
- A08 STATO COMPARATIVO - SISTEMAZIONI ESTERNE: PLANIMETRIA GENERALE
- A09 STATO COMPARATIVO - PIANTE: PIANI SEMINTERRATO, RIALZATO, PRIMO, SECONDO, SOTTOTETTO, COPERTURA
- A10 STATO COMPARATIVO - PROSPETTI E SEZIONE: PROSPETTI NORD, SUD, EST, OVEST, SEZIONE AA'
- A11 PARTICOLARI COSTRUTTIVI: INFISSI, CAPPOTTO, COIBENTAZIONE ATRIO DI INGRESSO, ABACO SERRAMENTI
- A12 PARTICOLARI COSTRUTTIVI: SPORTE DI GRONDA, SOTTOTETTO, PLAFONE AUTORIMESSE, BALCONI E PARAPETTI, SISTEMAZIONI ESTERNE

**ELABORATI GRAFICI OPERE IMPIANTISTICHE:**

- I01 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO-PIANTA PIANO INTERRATO - DISTRIBUZIONE INTERNA
- I02 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO-PIANTA PIANO RIALZATO-DISTRIBUZIONE INTERNA
- I03 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO-PIANTA PIANO PRIMO-DISTRIBUZIONE INTERNA
- I04 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO-PIANTA PIANO SECONDO-DISTRIBUZIONE INTERNA
- I05 PIANTE CENTRALE TERMICA
- I06 SCHEMA ALTIMETRICO CENTRALE TERMICA
- I07 QUADRO ELETTRICO CENTRALE TERMICA

**Considerato che:**

- per l'entità e la peculiarità delle lavorazioni, il RUP, affinché possano essere ultimate nei tempi prestabiliti nel Capitolato Speciale d'Appalto, pari a 330 giorni, e nel rispetto del limite imposto dalla DGR per l'ultimazione e il collaudo entro il 31/12/2022, dispone che debbano essere

rispettate le seguenti tempistiche, tenendo conto anche di eventuali imprevisti insorgenti durante il corso della fase di aggiudicazione e di esecuzione dei lavori:

- ✓ pubblicazione della gara: entro il 19/03/2021,
- ✓ avvio dei lavori e presentazione del contratto: entro e non oltre il 31/08/2021,
- ✓ collaudo delle opere: entro e non oltre il 31/12/2022,
- ✓ rendicontazione finale: entro 120 giorni dall'avvenuto positivo collaudo delle opere di efficientamento energetico;

#### **Considerato altresì 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;
- il contratto avrà ad oggetto i lavori di manutenzione straordinaria finalizzati all'efficientamento energetico dell'edificio di proprietà ALER sito Comune di Tirano (SO), via I Maggio n. 6;
- per l'entità e la natura dei lavori previsti, si utilizzerà, quale procedura di affidamento della gara in argomento, la procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. n. 76 in data 16 luglio 2020 convertito in Legge 11 settembre 2020 n. 120, il quale prevede, in deroga all'Art. 36, comma 2, lett. d) del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la *"procedura negoziata, senza bando, di cui all'Art. 63 del Decreto Legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno 10 operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di (...omissis...) lavori di importo pari o superiore a 350.000,00 euro e inferiore a un milione di euro"*;
- la procedura sarà svolta utilizzando la Piattaforma Sintel, nel rispetto delle direttive regionali alle ALER;

#### **Richiamati:**

- l'art. 30, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., che recita *"L'affidamento e l'esecuzione di appalti di opere, lavori, servizi, forniture e concessioni ai sensi del presente codice garantisce la qualità delle prestazioni e si svolge nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza. Nell'affidamento degli appalti e delle concessioni, le stazioni appaltanti rispettano, altresì, i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità con le modalità indicate nel presente codice"*;
- l'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. n. 76 in data 16 luglio 2020, convertito in Legge 11 settembre 2020 n. 120, il quale prevede, in deroga all'art. 36, comma 2, lett. c-bis) del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la *"procedura negoziata, senza bando, di cui all'Art. 63 del Decreto Legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno 10 operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di (...omissis...) lavori di importo pari o superiore a 350.000,00 euro e inferiore a un milione di euro"*;
- l'art. 63 del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'art. 36 comma 9 bis del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016;

**Acquisiti** i pareri favorevoli del Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Lino Antonio Saligari, del Dirigente dell'Area Appalti e Contratti, dr.ssa Claudia Conti, e il visto del Dirigente Area Amministrativa, dr.ssa Mariagrazia Maffoni, in merito alla regolarità del presente atto sotto i profili di competenza.

**Vista** la legislazione vigente in materia e la documentazione predisposta dagli uffici;

**Visto** il verbale di validazione in data 18/01/2020 a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Chiara Bordoni;

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

### D E T E R M I N A

1. di approvare il progetto esecutivo, conservato agli atti, dell'intervento di manutenzione straordinaria finalizzato all'efficientamento energetico dell'edificio di proprietà ALER sito Comune di Tirano (SO), via I Maggio n. 6;
2. di approvare l'aggiornamento del Quadro Tecnico Economico, come di seguito articolato:

VOCE	IMPORTO
<b>A) COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	€ 485 606,68
Opere civili e impiantistiche	€ 407 366,68
Oneri della sicurezza	€ 78 240,00
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 159 138,95</b>
<b>B.1) Spese Tecniche</b>	
Progettazione (studio di fattibilità, definitivo, esecutivo), Direzione Lavori, sicurezza in fase di progettazione/ esecuzione, supporto al RUP (validazione), collaudo tecnico amministrativo, collaudo tecnico funzionale degli impianti. comprensivo degli oneri previdenziali	€ 24 280,00
Attività tecnica interna art.113 D.lgs. 50/2016, (progettazione, DL, sicurezza, collaudo, RUP), comprensivo degli oneri previdenziali - 100% da norma, pari al 2% di A	€ 9 712,13
Diagnosi energetica, comprensivo degli oneri previdenziali	€ 6 897,37
Certificazione energetica (ante operam e post operam), comprensivo degli oneri previdenziali	€ 3 448,68
<b>Totali B.1</b>	<b>€ 44 338,19</b>
<b>B.2) Spese per espletamento gara d'appalto</b>	
Spese per pubblicizzazione gara, contributo ANAC	€ 1 456,82
<b>Totali B.2</b>	<b>€ 1 456,82</b>
<b>B.3) Imprevisti/pubblicità</b>	
Imprevisti	€ 24 280,33
Cartellonistica (IVA inclusa) per pubblicizzazione agevolazione pubblica	€ 1 000,00
<b>Totali B.3</b>	<b>€ 25 280,33</b>
<b>B.4) IVA</b>	
IVA sui lavori/forniture su totale A	€ 48 560,67
IVA su spese tecniche ed espletamento gara d'appalto su totale B.1 + B.2	€ 10 074,90
IVA su imprevisti	€ 2 428,03
<b>Totali B.4</b>	<b>€ 61 063,60</b>
<b>B.5) Altre somme a disposizione per intervento di efficientamento energetico (specificare)</b>	
Allacciamento alla rete di teleriscaldamento e lavori correlati (IVA inclusa)	€ 25 000,00
Spese per occupazione suolo pubblico (IVA inclusa)	€ 2 000,00

<b>Totali B.5</b>	€ 27 000,00
<b>TOTALE GENERALE</b>	€ 644 745,63

3. di approvare la copertura economica dell'intervento come di seguito indicato:

<b>COPERTURA ECONOMICA</b>	
FONDI ALER BG LC SO	€ 177 643,88
FONDI POR FESR 2014-2020 (ASSE IV, AZIONE IV.4.C.1.1)	€ 467 101,75
<b>TORNA IL COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 644 745,63</b>

4. di dare atto che è conseguentemente necessario provvedere all'aggiornamento del Programma Triennale delle Opere 2021/2023 - Elenco annuale dei lavori 2021, sulla scorta dell'importo del Quadro Tecnico Economico del progetto esecutivo;
5. di autorizzare l'espletamento della procedura per l'affidamento dei lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER SITO IN COMUNE DI TIRANO (SO), VIA I MAGGIO N. 6, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della L. 120/2020, mediante procedura negoziata senza bando ex art. 63 del D.Lgs. 50/2016 previa consultazione di n. 10 operatori economici, da aggiudicarsi con corrispettivo determinato "a corpo" ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. dddd) del D.Lgs. 50/2016, con il criterio del minor prezzo ai sensi degli artt. 36, comma 9 bis, e 95 del D.Lgs. 50/2016, con previsione dell'esclusione automatica dalla gara, ai sensi dell'art. 97 comma 8 del D.Lgs. 50/2016, delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 97, commi 2, 2-bis e 2-ter del D.Lgs. 50/2016, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
6. di porre a base di gara l'importo di € 485.606,68, di cui € 407.366,68 per lavori ed € 78.240,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
7. di specificare che la procedura sarà svolta utilizzando la Piattaforma Sintel, anche nel rispetto delle Direttive regionali alle ALER;
8. di istituire, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., l'Ufficio di Direzione Lavori così composto:
- ✓ Geom. Andrea Giugni, dipendente presso l'Ufficio MS e Patrimonio dell'U.O.G. di Sondrio, Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 50/16 e s.m.i. e del D.M. 49/2018 e s.m.i.;
  - ✓ Geom. Diego Bresesti, dipendente presso l'Ufficio MS e Patrimonio dell'U.O.G. di Sondrio, Direttore Operativo ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 50/16 e s.m.i. e del D.M. 49/2018 e s.m.i.;
9. di demandare agli uffici le attività necessarie all'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)