

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 275 del 24 aprile 2025

LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA PRESSO GLI EDIFICI ALER E/O DA ESSA GESTITI – U.O.G. SONDRIO – OPERE DA ELETTRICISTA - AFFIDAMENTO DIRETTO MEDIANTE PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL.

il Direttore Generale

Premesso che:

- i contratti in essere aventi ad oggetto i lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso gli edifici di proprietà e/o gestiti dall'Azienda Lombarda per l'Edilizia residenziale Bergamo Lecco Sondrio, di seguito ALER, Lotti 6 e 7, stipulati rispettivamente:
 - in data 15/1/2024, rep. n. 192, CIG 9929611E34 con l'impresa SYRAX S.R.L., con sede in Via Giovanni da Cermenate, 3 – 22063 Cantù (CO) – C.F./P. I.V.A. 10658600969 per l'importo contrattuale pari a € 359.518,15 di cui € 13.500,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
 - in data 24/1/2024, CIG 99296205A4, con il CONSORZIO STABILE SANTA CHIARA SOCIETÀ CONSORTILE a r.l., con sede in Viale Aldo Moro n. 81 - 92026 Favara (AG) – C.F./P. I.V.A. 02954820847 per l'importo contrattuale pari a € 161.157,83 di cui € 6.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'astascadranno il prossimo 30 aprile;

Acquisita dal Responsabile dell'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Riattazione dell'U.O.G. di Sondrio, geom. Michele Sorte, la proposta di assunzione del presente atto supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- con det. DG n. 654 in data 2/12/2024 è stata autorizzata l'indizione di una procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro per l'affidamento dei lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso gli edifici di proprietà ALER e/o da essa gestiti suddivisa in 6 lotti funzionali;
- i nuovi aggiudicatari saranno disponibili presumibilmente entro il mese di maggio c.a.;
- le attività di manutenzione e di pronto intervento hanno carattere di indifferibilità e richiedono di essere svolte senza soluzione di continuità al fine di garantire la corretta funzionalità e fruibilità degli alloggi e, al contempo, di mantenere il decoro degli edifici;
- in particolare, sono state avanzate dagli assegnatari numerose richieste relative a interventi di manutenzione di impianti elettrici, evase sino ad oggi, per la U.O.G. di Sondrio, tramite il contratto di manutenzione ordinaria riparativa che prevede l'esecuzione di opere specialistiche;
- si rende pertanto necessario, nelle more della conclusione delle procedure per l'individuazione dei nuovi contraenti, disporre tempestivamente l'affidamento dei lavori di carattere elettrico sommariamente sopra descritti;
- sulla scorta della positiva esperienza nell'esecuzione di lavori similari effettuati in precedenza, si è ritenuto opportuno valutare la disponibilità dell'operatore economico BERTOLAZZI IVAN Srls Unipersonale con sede in Via Bormio 8, 23100 Sondrio, C.F./P.IVA 00991060146, ad intervenire tempestivamente, per il periodo presunto di 180 giorni o comunque fino all'esaurimento del budget, ponendo a base di affidamento l'importo di € 30.000,00 comprensivo degli oneri della sicurezza pari a € 900,00 non soggetti a ribasso;
- l'operatore economico BERTOLAZZI IVAN Srls, interpellato tramite richiesta d'offerta trasmessa via e-mail in data 10/4/2025, si è reso disponibile ad eseguire gli interventi di manutenzione

con tempestività sulla base delle necessità dell'Azienda, ai patti e condizioni di cui all'offerta pervenuta via e-mail in data 15/04/2025 protocollata al n. 2025_0008929, per l'offerta sconto del 5% sull'importo ribassabile di € 29.100,00, oltre ad € 900,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso e pertanto verso un corrispettivo complessivo, a misura, di € 28.545,00 oltre IVA in misura di legge;

- il suddetto importo risulta congruo e conveniente rispetto ai prezzi di mercato;
- l'entità e la natura dei lavori consentono di disporre la procedura in oggetto mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del d.lgs. 36/2023 e s.m.i. nonché dell'art. 7 del Regolamento affidamento lavori – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 104 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 77 dell'8/6/2021, derogando alla consultazione di almeno tre operatori come previsto dalla lettera d) del medesimo art. 7, stante la necessità, per le motivazioni sopra esposte;
- l'importo del presente affidamento non comporta l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale dei lavori pubblici di cui all'art. 37 del Codice;
- l'intervento presenta il seguente Quadro Economico:

QUADRO ECONOMICO			
U.O.G. SONDRIO			
A. Importo d'appalto			
A1	Importo dei lavori a misura al netto del ribasso del 5% su € 29.100,00	€	27.645,00
A2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	900,00
A	Totale base d'appalto	€	28.545,00
B. Somme a disposizione (IVA inclusa)			
B1	Imprevisti	€	1.500,50
B2	Spese per accantonamento per accordi bonari (art. 210 Codice)	€	900,00
B3	spese tecniche professionisti esterni (compresi oneri previdenziali)	€	1.800,00
B4	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	€	2.854,50
B	Totale Somme a disposizione	€	7.055,00
C. Totale costo di intervento			
C	Totale (A+B)	€	35.600,00

- risulta opportuno procedere tramite Piattaforma SINTEL, anche nel rispetto delle direttive regionali alle ALER, alla richiesta di conferma dell'offerta;

Richiamati:

- l'art. 7, lett. d) del Regolamento per l'affidamento lavori – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 104 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 77 dell'8/6/2021, letto in combinato disposto con l'art. 50 comma 1 lett. a) del d.lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- gli artt. 1 (principio del risultato), 2 (principio della fiducia) e 3 (principio dell'accesso al mercato) del d.lgs. 36/2023 e s.m.i. a cui l'Amministrazione è tenuta nell'espletamento delle procedure di affidamento di contratti pubblici;
- l'art. 15 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., il quale prevede che per ogni intervento venga nominato un Responsabile Unico del Progetto per le fasi della programmazione, della progettazione, dell'affidamento e dell'esecuzione;

- l'art. 114, comma 2 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., il quale stabilisce che prima dell'avvio della procedura per l'affidamento, su proposta del RUP, le stazioni appaltanti nominano un direttore dei lavori;
- l'art. 50 comma 1 lett. a) del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., il quale stabilisce che i lavori di importo inferiore a € 150.000,00 possono essere affidati mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'Allegato I.1 al d.lgs. 36/2023 e s.m.i. che, all'art. 3, comma 1, lettera d), definisce l'affidamento diretto come *"l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice"*;
- l'art. 18 comma 1 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., il quale stabilisce che per gli affidamenti diretti il contratto può essere stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014.

Richiamato altresì l'art. 17 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., che al comma 2 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale.

Preso atto che l'art. 52 comma 1 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i. stabilisce che nelle procedure di affidamento di cui all'art. 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti.

Acquisito agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Lino Antonio Saligari, e del Dirigente dell'Area Amministrativa, dr.ssa Mariagrazia Maffoni, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile 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

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

- 1) di autorizzare, l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria sommariamente sopra indicati per il periodo di 180 giorni o comunque fino all'esaurimento del budget, mediante richiesta di conferma offerta, tramite Piattaforma SINTEL, all'operatore economico BERTOLAZZI IVAN Srls Unipersonale con sede in Via Bormio 8, 23100 Sondrio, C.F./P.IVA 00991060146 per l'importo, a misura, complessivo presunto di € 28.545,00 di cui € 900,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge, secondo i prezzi, patti e condizioni di cui all'offerta acquisita al protocollo al n. 2025_0008929;

2) di approvare il quadro economico dell'affidamento, come di seguito articolato:

QUADRO ECONOMICO			
U.O.G. SONDRIO			
A. Importo d'appalto			
A1	Importo dei lavori a misura al netto del ribasso del 5% su € 29.100,00	€	27.645,00
A2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	900,00
A	Totale base d'appalto	€	28.545,00
B. Somme a disposizione (IVA inclusa)			
B1	Imprevisti	€	1.500,50
B2	Spese per accantonamento per accordi bonari (art. 210 Codice)	€	900,00
B3	spese tecniche professionisti esterni (compresi oneri previdenziali)	€	1.800,00
B4	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	€	2.854,50
B	Totale Somme a disposizione	€	7.055,00
C. Totale costo di intervento			
C	Totale (A+B)	€	35.600,00

- 3) di disporre che, acquisita la conferma dell'offerta tramite Piattaforma SINTEL, la presente sia da intendersi quale aggiudicazione efficace;
- 4) di dare atto che la stipula del contratto è disposta mediante scambio di corrispondenza, secondo l'uso del commercio ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- 5) di nominare Responsabile Unico del Progetto (RUP) dell'intervento oggetto del presente atto il geom. Fabio Moraschinelli;
- 6) di nominare Direttore dei Lavori dell'intervento *de quo* il per. ind. Corrado Venturini;
- 7) di demandare agli uffici le attività necessarie all'esecuzione della presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

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