

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 40 del 14 gennaio 2025

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

il Direttore Generale

Premesso che:

- in data 19 dicembre 2023 è stato stipulato il contratto, repertorio n. 188, relativo ai lavori di pronto intervento e di manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà ALER o da essa gestiti LOTTO 5: U.O.G. LECCO: LOCALITÀ VARIE IN PROVINCIA DI LECCO con l'impresa CONSORZIO STABILE SYNERGIA S.C.A.R.L., con sede in Via Benedetto De Falco, 16 – 80136 Napoli (NA) – C.F. e P.I. 08524581215, per l'importo contrattuale pari a € 234.651,57 di cui € 8.700,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il contratto in essere, a seguito di consegna avvenuta in data 03/01/2024, è scaduto in data 02/01/2025;
- è stata indetta la procedura di appalto per l'affidamento dei lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso gli edifici di proprietà ALER o da essa gestiti, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, di un Accordo Quadro, per il periodo di tre anni, suddiviso in 6 Lotti funzionali;
- nelle more dell'acquisizione dei nuovi aggiudicatari, per assicurare la normale attività manutentiva, si rende necessario procedere ad un affidamento a un nuovo operatore economico.

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

- il contratto di manutenzione ordinaria riparativa presso gli edifici di proprietà ALER o da essa gestiti prevede la gestione di interventi puntuali e tempestivi volti alla conservazione dei fabbricati e alla loro manutenzione ed ha carattere di indifferibilità in quanto deve poter garantire le basilari condizioni igienico-sanitarie a servizio degli stabili e degli alloggi di proprietà ALER e in gestione e, al contempo, di mantenere il decoro degli edifici;
- il contratto di pronto intervento e di manutenzione ordinaria riparativa garantisce, inoltre, la continuità della normale attività manutentiva indispensabile al fine di fronteggiare le molteplici richieste degli assegnatari di sostituzione caldaie autonome non più funzionali, a servizio dei singoli alloggi, di interventi di manutenzione di impianti idraulici, termici e gas non preindividuati né predeterminati nel numero e nella quantità;
- l'esigenza di intervenire in maniera risolutiva alle molteplici richieste di carattere manutentivo degli stabili deve poter garantire la continuità del servizio anche a fronte di quanto previsto nelle varie convenzioni stipulate con le amministrazioni Comunali per il mantenimento degli stabili di proprietà comunale in gestione;
- si rende pertanto necessario, nelle more della conclusione delle procedure per l'individuazione dei nuovi contraenti, disporre tempestivamente l'affidamento dei lavori sommariamente sopra descritti;

- valutata la positiva esperienza nell'esecuzione di lavori similari effettuati nel corso dell'anno 2020, periodo di emergenza sanitaria Covid 19, si è ritenuto opportuno valutare la disponibilità dell'operatore economico BONACINA SRL ad intervenire tempestivamente, per il periodo presunto di un anno o comunque fino all'esaurimento del budget, ponendo a base di affidamento l'importo di € 145.000,00 comprensivo degli oneri della sicurezza pari a € 4.250,00 non soggetti a ribasso;
- l'operatore economico BONACINA SRL con sede in via Monte Oliveto, 8/10 - 23851 Galbiate (LC), C.F. e P.IVA 13238320157, interpellato tramite richiesta d'offerta trasmessa via PEC in data 13/12/2024, 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 PEC in data 19/12/2024 protocollata al n. 2024_0036444, per l'offerta sconto del 2,70% sull'importo ribassabile di € 140.750,00, oltre ad € 4.250,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso e pertanto verso un corrispettivo complessivo a misura di € 141.199,75 oltre IVA in misura di legge;
- 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 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'8/06/2021, derogando alla consultazione di almeno cinque operatori come previsto dalla lettera e) del medesimo art. 7, stante la necessità, per le motivazioni sopra esposte, di affidare all'operatore BONACINA SRL;
- l'importo del presente affidamento non comporta l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale dei lavori pubblici di cui all'art. 37 del D.lgs. 36/2023;
- l'intervento presenta il seguente Quadro Tecnico Economico:

QUADRO ECONOMICO		
U.O.G. LECCO		
A. Importo d'appalto		
A1	Importo dei lavori a misura al netto del ribasso del 2,70% su € 140.750,00	€ 136.949,75
A2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 4.250,00
A	Totale base d'appalto	€ 141.199,75
B. Somme a disposizione (IVA inclusa)		
B1	Imprevisti	€ 7.250,00
B2	Spese per accantonamento per accordi bonari (art. 210 Codice)	€ 4.350,00
B3.1	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023	€ 2.320,00
B3.2	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023	€ 580,00
B4	spese tecniche professionisti esterni (compresi oneri previdenziali)	€ 8.750,00
B5	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	€ 14.119,97
B6	Contributo a favore ANAC	€ 35,00
B	Totale Somme a disposizione	€ 37.404,97
C. Totale costo di intervento		
C.	Totale (A+B)	€ 178.604,72

- 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. e) 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;
- gli artt. 1 (principio del risultato), 2 (principio della fiducia) e 3 (principio dell'accesso al mercato) del D.Lgs. 36/2023 a cui l'Amministrazione è tenuta nell'espletamento delle procedure di affidamento di contratti pubblici;
- l'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, 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. 50 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023, 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 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, il quale stabilisce che per gli affidamenti diretti il contratto è 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, 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.

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 un anno o comunque fino all'esaurimento del budget, mediante richiesta di conferma offerta, tramite Piattaforma SINTEL, all'operatore economico BONACINA SRL con sede in via Monte Oliveto, 8/10 - 23851 Galbiate (LC), C.F. e P.IVA 13238320157 per l'importo a misura complessivo di € 141.199,75 di cui € 4.250,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge;
- 2) di approvare il quadro economico dell'affidamento, come di seguito articolato:

QUADRO ECONOMICO		
U.O.G. LECCO		
A. Importo d'appalto		
A1	Importo dei lavori a misura al netto del ribasso del 2,70% su € 140.750,00	€ 136.949,75
A2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 4.250,00
A	Totale base d'appalto	€ 141.199,75
B. Somme a disposizione (IVA inclusa)		
B1	Imprevisti	€ 7.250,00
B2	Spese per accantonamento per accordi bonari (art. 210 Codice)	€ 4.350,00
B3.1	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023	€ 2.320,00
B3.2	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023	€ 580,00
B4	spese tecniche professionisti esterni (compresi oneri previdenziali)	€ 8.750,00
B5	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	€ 14.119,97
B6	Contributo a favore ANAC	€ 35,00
B	Totale Somme a disposizione	€ 37.404,97
C. Totale costo di intervento		
C.	Totale (A+B)	€ 178.604,72

- 3) di nominare Responsabile del Progetto (RUP) dell'intervento *de quo* il geom. Lucia Pizzagalli;
- 4) di nominare Direttore dei Lavori (DL) dell'intervento *de quo* il geom. Giovanni Carrera;
- 5) di disporre che, acquisita la conferma dell'offerta tramite Piattaforma SINTEL, la presente sia da intendersi quale aggiudicazione efficace;
- 6) 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;
- 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)