

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 703 del 17 dicembre 2024

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

il Direttore Generale

Premesso che:

- il contratto in essere avente ad oggetto i lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso gli edifici di proprietà e/o gestiti dall'Azienda, "Lotto 6 – Sondrio e Alta Valle", stipulato con l'impresa SYRAX S.R.L., con sede in Via Giovanni da Cermenate n. 3 – 22063 Cantù (CO), C.F. e P.I. 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, risulta scaduto in data 1 novembre 2024;
- con determina DG 534 in data 17 ottobre 2024 è stata approvata la perizia di variante n. 1 per un importo netto di € 69.501,17 comprensivo di € 2.809,48 per oneri della sicurezza non ribassabili che ha eroso quasi completamente le somme a disposizione per le varianti con un aumento percentuale netto sull'importo contrattuale del 19,33%;
- è in corso di indizione la procedura aperta per i lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa finalizzati alla conservazione del patrimonio edilizio di proprietà e gestito da ALER mediante la conclusione di un Accordo Quadro con un unico operatore economico per ciascuno dei sei lotti;
- nelle more dell'acquisizione dei nuovi aggiudicatari, per assicurare la normale attività manutentiva, si renderà necessario procedere alla proroga tecnica dei contratti in essere.

Acquisita dal geom. Michele Sorte quale Responsabile ufficio MO e Riattazione UOG Lecco e Sondrio la proposta di assunzione del presente atto supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- durante l'esecuzione del contratto di manutenzione sono emerse problematiche rilevanti, anche strutturali, quali a titolo indicativo e non esaustivo, il rifacimento di manti di copertura, la sistemazione di rampe di accesso alle autorimesse, il rifacimento di impermeabilizzazione di interrati, ecc.;
- tali sistemazioni sono state affrontate con interventi puntuali, tuttavia, persiste la necessità di intraprendere soluzioni definitive;
- l'esigenza di intervenire in maniera risolutiva ha assunto attualmente carattere indifferibile in quanto la sistemazione definitiva è condizione necessaria per garantire l'efficienza dei fabbricati e le basilari condizioni igienico-sanitarie a servizio degli alloggi di proprietà ALER;
- tale esigenza non potrà essere soddisfatta mediante la proroga tecnica del contratto in essere che dovrà comunque essere disposta per assicurare, senza soluzione di continuità, la manutenzione ordinaria e di pronto intervento fino all'acquisizione del nuovo aggiudicatario;
- i nuovi contraenti saranno presumibilmente disponibili non prima di giugno 2025;
- 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;
- vista la positiva esperienza nell'esecuzione dei lavori effettuati nel corso del 2023 per un intervento di riqualificazione energetica svolto nel nostro fabbricato in comune di Talamona, si è ritenuto opportuno valutare la disponibilità dell'operatore economico BAROLO COSTRUZIONI

- DI BAROLO GIANNI FRANCESCO 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 BAROLO COSTRUZIONI DI BAROLO GIANNI FRANCESCO con sede in via Pierluigi Nervi 219/c – 23018 Talamona (SO) – P.IVA 00711250142, interpellato tramite richiesta d'offerta trasmessa via PEC in data 17/10/2024, 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 21/10/2024 protocollata al n. 0026542, per l'offerta sconto del 6,88% 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 € 135.316,40 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 BAROLO COSTRUZIONI DI BAROLO GIANNI FRANCESCO;
 - 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			
Proprietà: U.O.G. SONDRIO			
A. Importo d'appalto			€
A1	Importo dei lavori a misura al netto del ribasso del 6,88% su € 140.750,00		€ 131.066,40
A2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	3%	€ 4.250,00
A	Totale base d'appalto (A.1+A.2)		€ 135.316,40
B. Somme a disposizione (IVA inclusa)			€
B1	Imprevisti	5%	€ 6.765,82
B2	Spese per accantonamento per accordi bonari (art. 210 Codice)	3%	€ 4.059,49
B3.1	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$)	1,6%	€ 2.165,06
B3.2	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,4%	€ 541,27
B4	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	€ 13.531,64
B5	Contributo a favore ANAC		€ 35,00
B	Totale Somme a disposizione (B1+B2+B3.1+B3.2+B4+B5)		€ 27.098,28
C. Totale costo di intervento			€
C.	Totale (A+B)		€ €162.414,68

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

Richiamati altresì:

- 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 euro 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 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;

Preso atto che l'Ufficio Appalti ha eseguito, con esito positivo, tutte le necessarie verifiche sul possesso dei requisiti generali previsti dal Codice in capo all'aggiudicataria;

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 nominare Responsabile del Progetto (RUP) dell'intervento *de quo* il geom. Fabio Moraschinelli;
- 2) di nominare Direttore dei Lavori (DL) dell'intervento *de quo* il geom. Mauro Libanora;

- 3) 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 BAROLO COSTRUZIONI DI BAROLO GIANNI FRANCESCO con sede in via Pierluigi Nervi 219/c – 23018 Talamona (SO) – P.IVA 00711250142 per l'importo, a misura, complessivo presunto di € 135.316,40 di cui € 4.250,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge;
- 4) di approvare il quadro economico dell'affidamento, come di seguito articolato:

QUADRO ECONOMICO			
Proprietà: U.O.G. SONDRIO			
A. Importo d'appalto			€
A1	Importo dei lavori a misura al netto del ribasso del 6,88% su €. 140.750,00		€ 131.066,40
A2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	3%	€ 4.250,00
A	Totale base d'appalto (A.1+A.2)		€ 135.316,40
B. Somme a disposizione (IVA inclusa)			€
B1	Imprevisti	5%	€ 6.765,82
B2	Spese per accantonamento per accordi bonari (art. 210 Codice)	3%	€ 4.059,49
B3.1	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$)	1,6%	€ 2.165,06
B3.2	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,4%	€ 541,27
B4	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	€ 13.531,64
B5	Contributo a favore ANAC		€ 35,00
B	Totale Somme a disposizione (B1+B2+B3.1+B3.2+B4+B5)		€ 27.098,28
C. Totale costo di intervento			€
C.	Totale (A+B)		€ €162.414,68

- 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)