

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE N. 599 del 07 novembre 2018

APPROVAZIONE QUADRI TECNICI ECONOMICI, PROGETTI DEFINITIVI ED AUTORIZZAZIONE ALL'INDIZIONE DELLA GARA D'APPALTO PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI ALLA RIATTAZIONE DI COMPLESSIVI N. 395 ALLOGGI SFITTI GESTITI DA ALER, NELL'AMBITO DELLE U.O.G. DI BERGAMO, LECCO E SONDRIO.

Il Direttore Generale

Richiamata:

- la propria determina n. 126 del 26.03.2018 avente ad oggetto "APPROVAZIONE QUADRI TECNICI ECONOMICI, PROGETTI DEFINITIVI ED AUTORIZZAZIONE ALL'INDIZIONE DELLE GARE D'APPALTO PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI ALLA RIATTAZIONE DI COMPLESSIVI N. 395 ALLOGGI SFITTI GESTITI DA ALER, NELL'AMBITO DELLE U.O.G. DI BERGAMO, LECCO E SONDRIO" e a parziale modifica della stessa;

Premesso che:

- uno degli obiettivi della programmazione annuale 2018 e triennale 2018-2020 è la riattazione del maggior numero di alloggi sfitti, al fine di consentirne il loro reinserimento all'interno del circuito abitativo;
- in funzione delle differenti esigenze manutentive riscontrate in media sugli alloggi sfitti delle sedi territoriali dell'Azienda (U.O.G. Bergamo: interventi di manutenzione di carattere prevalentemente edile, con quota parte di tipo impiantistico idrico-sanitario ed elettrico; U.O.G. Lecco e Sondrio: interventi di manutenzione di carattere sia edile che impiantistico di tipo idrico-sanitario, elettrico e termico), è previsto che si proceda con un'unica procedura di affidamento come di seguito riportato:
 - o **GARA APERTA: Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al recupero di complessivi n. 395 alloggi sfitti di proprietà di Aler - U.O.G. di Bergamo, del Comune di Bergamo, U.O.G. di Lecco e Sondrio e dei Comuni di Lecco e Provincia, per un costo complessivo da Q.T.E pari ad € 4.709.740,00=, ed un costo di realizzazione tecnica pari ad € 3.906.500,00=, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso di € 98.750,00=;**
suddivisa in n. 15 lotti funzionali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera qq) del D. Lgs 50/2016 autonomi a livello operativo e territoriale e tali da assicurarne funzionalità, fruibilità e fattibilità indipendentemente dalla realizzazione degli altri lotti;
- 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 realizzazione delle opere necessarie all'agibilità degli alloggi, la razionalizzazione dei costi in relazione ai parametri tecnici ed economici correlati ai canoni previsti, la standardizzazione delle lavorazioni da eseguirsi per le diverse tipologie di alloggio;
- 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. RELAZIONE GENERALE



5. ELENCO DELLE CONSISTENZE EDILIZIE
6. PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
7. FASCICOLO DELL'OPERA
8. PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA
9. ELENCHI PREZZI DI RIFERIMENTO
10. QUADRO TECNICO ECONOMICO - AMMONTARE DELL'APPALTO - STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA
11. ORDINE DI SERVIZIO TIPO;

- la gara d'appalto in argomento sarà articolata nei lotti di seguito elencati:

GARA	DESCRIZIONE LOTTO D'APPALTO	NR. ALLOGGI DA RIATTARE	Importo lavori soggetto a ribasso (A)	Importo Costi della sicurezza (B)	Costo di realizzazione tecnica - C.R.T. (C=A+B)
	LOTTO 1 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà Aler - U.O.G. BERGAMO	37	€ 342.250,00	€ 9.250,00	€ 351.500,00
	LOTTO 2 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà Aler - U.O.G. BERGAMO	37	€ 342.250,00	€ 9.250,00	€ 351.500,00
	LOTTO 3 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà Aler - U.O.G. BERGAMO	37	€ 342.250,00	€ 9.250,00	€ 351.500,00
	LOTTO 4 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà Aler - U.O.G. BERGAMO	37	€ 342.250,00	€ 9.250,00	€ 351.500,00
	LOTTO 5 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà Aler - U.O.G. BERGAMO	37	€ 342.250,00	€ 9.250,00	€ 351.500,00
	LOTTO 6 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà Aler - U.O.G. BERGAMO	37	€ 342.250,00	€ 9.250,00	€ 351.500,00
	LOTTO 7 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà Aler - U.O.G. BERGAMO	37	€ 342.250,00	€ 9.250,00	€ 351.500,00
	LOTTO 8 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà del Comune di Bergamo - U.O.G. BERGAMO	14	€ 206.500,00	€ 3.500,00	€ 210.000,00
	LOTTO 9 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà del Comune di Bergamo - U.O.G. BERGAMO	14	€ 206.500,00	€ 3.500,00	€ 210.000,00
	LOTTO 10 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà Aler - U.O.G. LECCO	20	€ 185.000,00	€ 5.000,00	€ 190.000,00
	LOTTO 11 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà Aler - U.O.G. LECCO	20	€ 185.000,00	€ 5.000,00	€ 190.000,00
	LOTTO 12 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà Aler - U.O.G. LECCO	20	€ 185.000,00	€ 5.000,00	€ 190.000,00
	LOTTO 13 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà Aler - U.O.G. SONDRIO	15	€ 138.750,00	€ 3.750,00	€ 142.500,00
	LOTTO 14 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà Aler - U.O.G. SONDRIO	15	€ 138.750,00	€ 3.750,00	€ 142.500,00
	LOTTO 15 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà del Comuni di Lecco e Provincia - U.O.G. LECCO	18	€ 166.500,00	€ 4.500,00	€ 171.000,00
	TOTALE	395	€ 3.807.750,00	€ 98.750,00	€ 3.906.500,00

- i suddetti lavori comportano il seguente Quadro Tecnico Economico:

GARA APERTA - Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al recupero di complessivi n. 395 alloggi sfitti di proprietà di Aler - U.O.G. di Bergamo e del Comune di Bergamo, U.O.G. di Lecco e Sondrio e dei Comuni di Lecco e Provincia:

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A	Importo lavori	3.807.750,00 €
B	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	98.750,00 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	3.906.500,00 €
D=Cx10%	IVA SU C.R.T. (10%)	390.650,00 €
E.1	ALLACCIAMENTI	86.900,00 €

E.2	IMPREVISTI	132.975,00 €
E.3	ACCANTONAMENTO	114.585,00 €
E.4	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	78.130,00 €
E	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	412.590,00 €
F=C+D+E	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	4.709.740,00 €

così suddiviso nei seguenti Q.T.E. per lotto:

○ **LOTTE 1/2/3/4/5/6/7 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà Aler – U.O.G. BERGAMO:**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO/LOTTO
A	Importo lavori	€342.250,00
B	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€9.250,00
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€351.500,00
D=Cx10%	IVA SU C.R.T. (10%)	€35.150,00
E.1	ALLACCIAMENTI	€ 8.140,00
E.2	IMPREVISTI	€11.920,71
E.3	ACCANTONAMENTO	€10.545,00
E.4	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	€7.030,00
E	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	€37.635,71
F=C+D+E	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€424.285,71

○ **LOTTE 8/9 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà del Comune di Bergamo – U.O.G. BERGAMO:**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO/LOTTO
A	Importo lavori	€206.500,00
B	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€3.500,00
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€210.000,00
D=Cx10%	IVA SU C.R.T. (10%)	€21.000,00
E.1	ALLACCIAMENTI	€ 3.080,00
E.2	IMPREVISTI	€ 5.420,00
E.3	ACCANTONAMENTO	€ 6.300,00
E.4	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	€ 4.200,00
E	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	€19.000,00
F=C+D+E	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€250.000,00

○ **LOTTE 10/11/12- Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà Aler – U.O.G. LECCO:**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO/LOTTO
A	Importo lavori	€185.000,00
B	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€5.000,00
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€190.000,00
D=Cx10%	IVA SU C.R.T. (10%)	€19.000,00
E.1	ALLACCIAMENTI	€ 4.400,00
E.2	IMPREVISTI	€8.120,00
E.3	ACCANTONAMENTO	€5.700,00
E.4	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	€3.800,00
E	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	€22.020,00
F=C+D+E	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€231.020,00



○ **LOTTI 13/14 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà Aler – U.O.G. SONDRIO:**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO/LOTTO
A	Importo lavori	€138.750,00
B	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€3.750,00
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€142.500,00
D=Cx10%	IVA SU C.R.T. (10%)	€14.250,00
E.1	ALLACCIAMENTI	€ 3.300,00
E.2	IMPREVISTI	€6.165,00
E.3	ACCANTONAMENTO	€4.275,00
E.4	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	€2.850,00
E	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	€16.590,00
F=C+D+E	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€173.340,00

○ **LOTTO 15 - Interventi di riattazione alloggi sfitti di proprietà dei Comuni di Lecco e Provincia – U.O.G. LECCO:**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO/LOTTO
A	Importo lavori	€166.500,00
B	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€4.500,00
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	€171.000,00
D=Cx10%	IVA SU C.R.T. (10%)	€17.100,00
E.1	ALLACCIAMENTI	€ 3.960,00
E.2	IMPREVISTI	€2.000,00
E.3	ACCANTONAMENTO	€2.520,00
E.4	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	€3.420,00
E	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	€11.900,00
F=C+D+E	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€200.000,00

- gli interventi in argomento sono inseriti nel Programma Triennale 2018/2020 – elenco annuale dei lavori 2018, alle schede nn. 59, 61 e 121, con i seguenti Codici Univoci di Intervento:

- scheda n. 59: 00225430164201859;
- scheda n. 61: 00225430164201861;
- scheda n. 121: 002254301642018121;

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 a misura ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. eeeee) del citato Decreto, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 commi 2 e 6 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- 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 Dirigente dell'Area Tecnica – Arch. Lino Antonio Saligari;
- la procedura sarà svolta utilizzando la Piattaforma Sintel, nel rispetto delle direttive regionali alle ALER;

Quanto sopra premesso:

- visti i verbali di validazione in data 14/3/2018, redatti ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016;
- vista la proposta formulata dal Responsabile dell'Ufficio Riattazione Alloggi di Risulta della U.O.G. di Bergamo – Arch. **Monica** Poloni e dal Dirigente dell'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 l'ing. Massimo Ruotolo, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Progettazione e Impianti dell'U.O.G. di Bergamo, Responsabile Unico del Procedimento degli interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al recupero di complessivi n. 395 alloggi sfitti di proprietà di Aler - U.O.G. di Bergamo e del Comune di Bergamo, Aler - U.O.G. di Lecco e Sondrio e dei Comuni di Lecco e Provincia;
- di nominare assistenti e coordinatori del RUP per tutta la durata dei lavori sino al collaudo, per l'U.O.G. di Lecco, Comuni di Lecco e Provincia l'ing. Andrea Calveri e per l'U.O.G. di Sondrio l'arch. Lino Antonio Saligari;
- di approvare i progetti definitivi delle opere in argomento, articolati nei lotti citati in premessa, per gli importi complessivi a base d'appalto di seguito riportati:
 - o GARA APERTA: € 3.906.500,00=., comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso di € 98.750,00=.;
- di approvare i Quadri Tecnici Economici degli interventi di cui alla presente determinazione, articolati nei lotti in premessa, per l'importo di € 4.709.740,00=.;
- 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 dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 commi 2 e 6 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con contratto da stipularsi a misura ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. eeeee) del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;
- di autorizzare l'articolazione di detta gara in lotti autonomi come di seguito riportato:
 - o LOTTO 1 – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 37 alloggi sfitti di proprietà Aler – U.O.G. BERGAMO – importo a base d'appalto pari ad € 351.500,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 9.250,00;
 - o LOTTO 2 – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 37 alloggi sfitti di proprietà Aler – U.O.G. BERGAMO – importo a base d'appalto pari ad € 351.500,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 9.250,00;
 - o LOTTO 3 – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 37 alloggi sfitti di proprietà Aler – U.O.G. BERGAMO – importo a base d'appalto pari ad € 351.500,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 9.250,00;
 - o LOTTO 4 – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 37 alloggi sfitti di proprietà Aler – U.O.G. BERGAMO – importo a base d'appalto pari ad € 351.500,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 9.250,00;
 - o LOTTO 5 – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 37 alloggi sfitti di proprietà Aler – U.O.G. BERGAMO – importo a base d'appalto pari ad € 351.500,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 9.250,00;
 - o LOTTO 6 – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 37 alloggi sfitti di proprietà Aler – U.O.G. BERGAMO – importo a base d'appalto pari ad € 351.500,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 9.250,00;
 - o LOTTO 7 – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 37 alloggi sfitti di proprietà Aler – U.O.G. BERGAMO – importo a base d'appalto pari ad € 351.500,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 9.250,00;
 - o LOTTO 8 – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 17 alloggi sfitti di proprietà del Comune di Bergamo – U.O.G. BERGAMO – importo a base d'appalto pari ad € 210.000,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 3.500,00;
 - o LOTTO 9 – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 17 alloggi sfitti di proprietà del Comune di Bergamo – U.O.G. BERGAMO – importo a base d'appalto pari ad € 210.000,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 3.500,00;



- **LOTTO 10** – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 20 alloggi sfitti di proprietà Aler – U.O.G. LECCO – importo a base d'appalto pari ad € 190.000,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 5.000,00;
- **LOTTO 11** – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 20 alloggi sfitti di proprietà Aler – U.O.G. LECCO – importo a base d'appalto pari ad € 190.000,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 5.000,00;
- **LOTTO 12** – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 20 alloggi sfitti di proprietà Aler – U.O.G. LECCO – importo a base d'appalto pari ad € 190.000,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 5.000,00;
- **LOTTO 13** – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 15 alloggi sfitti di proprietà Aler – U.O.G. SONDRIO – importo a base d'appalto pari ad € 142.500,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 3.750,00;
- **LOTTO 14** – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 15 alloggi sfitti di proprietà Aler – U.O.G. SONDRIO – importo a base d'appalto pari ad € 142.500,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 3.750,00;
- **LOTTO 15** – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 18 alloggi sfitti di proprietà dei Comuni di Lecco e Provincia – U.O.G. LECCO – importo a base d'appalto pari ad € 171.000,00, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 4.500,00.

Il Responsabile

Ufficio Progettazione e Impianti U.O.G. Bergamo
e Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Massimo Ruotolo



Il Dirigente

AREA TECNICA e assistente e coordinatore del
RUP per l'UOG di Sondrio
Arch. Lino Antonio Saligari



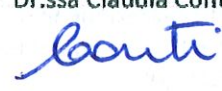
Assistente e coordinatore del RUP per l'UOG di Lecco,
Comuni di Lecco e Provincia
Ing. Andrea Calveri



AREA APPALTI e CONTRATTI

Il Dirigente

Dr.ssa Claudia Conti



IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Lorella Sossi