

## **DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 40 in data 27 gennaio 2020**

**PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI E.R.P. IN ATTUAZIONE DELL'ART. 4 DELLA LEGGE N. 80/2014 E AI SENSI DELLA D.G.R. 14.05.2015 N. 3577 LINEA B - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO EDIFICI "TORRE Z18" VIA MAFFEI 63, 63/A SONDRIO E "TORRE Z19" VIA MAFFEI 100, 100/A SONDRIO - APPROVAZIONE DEI PROGETTI ESECUTIVI E DEI QUADRI TECNICI ECONOMICI, ISTITUZIONE DELL'UFFICIO DI DIREZIONE LAVORI ED AUTORIZZAZIONE ALL'INDIZIONE DELLA PROCEDURA DI GARA.**

### **il Direttore Generale**

#### **Premesso che:**

- la D.G.R. 14/05/2015 n. 3577 "Approvazione del programma annuale di attuazione per il 2015 del PRERP 2014-2016 approvato con D.C.R. 30/07/2014 n. 456 - primo provvedimento" ha stabilito criteri e risorse ministeriali per la manifestazione di interesse per gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio ERP in attuazione dell'art. 4 della L. 80/2014;
- a seguito di adesione alla riapertura dei termini di presentazione delle proposte di cui al D.D.U.O 22/07/2015 n. 6173 "Manifestazione di interesse per gli interventi di recupero e di riqualificazione del patrimonio di E.R.P. in attuazione dell'art. 4 della legge 80/2014 ai sensi della D.G.R. 14.5.2015 n. 3577 - Riapertura dei termini di presentazione delle proposte" è stato predisposto dall'Ufficio Tecnico dell'U.O.G. di Sondrio un progetto ricompreso nella tipologia B per la realizzazione di un intervento di efficientamento energetico presso gli edifici "Torre Z18" di Via Maffei 63, 63/a e "Torre Z19" di Via Maffei 100, 100/a siti in comune di Sondrio;
- in data 24/06/2015, con Provvedimento del Presidente n. 46 si deliberava l'approvazione dei progetti preliminari per l'importo a base d'asta di € 150.920,00 ed il costo complessivo di € 191.668,40 per ciascun edificio e si autorizzava il Direttore Generale a trasmetterli a Regione Lombardia per la richiesta di cofinanziamento a valere sulla D.G.R. 14/05/2015 n. X/3577 "Approvazione del programma annuale di attuazione per il 2015 del PRERP 2014-2016 approvato con D.C.R. 30/07/2014 n. 456 e sul successivo D.D.U.O. n. 4832 del 11.6.2015 e D.D.U.O. n. 6173 del 22/07/2015";
- con Decreto n. 3465 del 14/03/2019 della Direzione Generale Politiche Sociali, Abitative e Disabilità, Regione Lombardia concedeva il finanziamento di € 166.012,00 per ciascun progetto;
- con Provvedimento del Presidente n. 90 in data 13 settembre 2019 veniva affidato l'incarico per la progettazione esecutiva e la direzione lavori delle opere impiantistiche termoidrauliche dell'intervento di Efficientamento Energetico terminali "Torri Z18 e Z19" allo Studio STAIN ENGINEERING S.R.L. con sede legale in Viale Verona, 190/14 – 38123 Trento – C.F./P.I. 01508710223;
- ai sensi dell'art. 15, commi 3 e 4, del D.P.R. 207/2010 "Disposizioni preliminari per la progettazione dei lavori e norme tecniche", valutata la specifica tipologia e dimensione dell'intervento e garantita la salvaguardia della qualità, il RUP ha reputato di ridurre i livelli di progettazione alla sola fase esecutiva, omettendo il secondo livello di progettazione;
- il RUP, arch. Lino Antonio Saligari, ha ritenuto razionale e congruo dal punto di vista sia economico che tecnico suddividere, ex art. 51 comma 1 del D.lgs. 50/2016, l'intervento in oggetto in due lotti funzionali di cui all'art. 3, comma 1, lettera qq) del medesimo Decreto;
- sulla scorta dei progetti preliminari, sono stati pertanto predisposti i progetti esecutivi in conformità all'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. ed all'art. 33 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. nonché

al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., di MANUTENZIONE STRAORDINARIA EFFICIENTAMENTO ENERGETICO EDIFICI "TORRE Z18" VIA MAFFEI 63, 63/A e "TORRE Z19" VIA MAFFEI 100, 100/A IN COMUNE DI SONDRIO a firma dell'ing. Fabrizio Andreatta;

- i progetti esecutivi si compongono dei seguenti elaborati:

“TORRE Z18”:

TAV. MC00100E - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO  
TAV. MC00200E - COMPUTO METRICO  
TAV. MC00300E - ELENCO PREZZI UNITARIO  
TAV. MC00400E - ANALISI PREZZI  
TAV. MC00500E - STIMA DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA  
TAV. MC00600E - CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI  
TAV. MC00700E - QUADRO TECNICO ECONOMICO DELL'OPERA  
TAV. MR00100E - RELAZIONE TECNICA E DI CALCOLO IMPIANTI MECCANICI  
TAV. MR00200E - CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE IMPIANTI MECCANICI  
TAV. MR00300E - MANUALE D'USO E MANUTENZIONE  
TAV. MR00400E - SCHEMA DI CONTRATTO  
TAV. MT00100E - PIANTA PIANO 1° IMPIANTO DI RISCALDAMENTO  
TAV. MT00200E - PIANTA PIANO 2°-3°-4° IMPIANTO DI RISCALDAMENTO  
TAV. MT00300E - PIANTA PIANO 5°-6°-7° IMPIANTO DI RISCALDAMENTO  
TAV. MT00400E - PIANTA PIANO 8° IMPIANTO DI RISCALDAMENTO  
TAV. MT00500E - PARTICOLARI D'INSTALLAZIONE

“TORRE Z19”:

TAV. MC00100E - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO  
TAV. MC00200E - COMPUTO METRICO  
TAV. MC00300E - ELENCO PREZZI UNITARIO  
TAV. MC00400E - ANALISI PREZZI  
TAV. MC00500E - STIMA DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA  
TAV. MC00600E - CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI  
TAV. MC00700E - QUADRO TECNICO ECONOMICO DELL'OPERA  
TAV. MR00100E - RELAZIONE TECNICA E DI CALCOLO IMPIANTI MECCANICI  
TAV. MR00200E - CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE IMPIANTI MECCANICI  
TAV. MR00300E - MANUALE D'USO E MANUTENZIONE  
TAV. MR00400E - SCHEMA DI CONTRATTO  
TAV. MT00100E - PIANTA PIANO 1° IMPIANTO DI RISCALDAMENTO  
TAV. MT00200E - PIANTA PIANO 2°-3°-4° IMPIANTO DI RISCALDAMENTO  
TAV. MT00300E - PIANTA PIANO 5°-6°-7° IMPIANTO DI RISCALDAMENTO  
TAV. MT00400E - PIANTA PIANO 8° IMPIANTO DI RISCALDAMENTO  
TAV. MT00500E - PARTICOLARI D'INSTALLAZIONE

- i lavori previsti dai progetti esecutivi comportano i seguenti importi a base d'asta:

Descrizione d'Appalto - Lotti	Importo lavori soggetto a ribasso (A)	Oneri di sicurezza non soggetti ribasso (B)	Base d'appalto (C=A+B)
1 - Edificio Torre Z18	€ 132.101,96	€ 6.444,57	€ 138.546,53
2 - Edificio Torre Z19	€ 128.891,36	€ 6.444,57	€ 135.335,93
	<b>€ 260.993,32</b>	<b>€ 12.889,14</b>	<b>€ 273.882,46</b>

e i seguenti quadri tecnici economici:

QUADRO TECNICO ECONOMICO - "TORRE Z18" VIA MAFFEI 63, 63/A			
Tempi di esecuzione:		90 giorni	
<b>A. Importo d'appalto</b>			
A.1	Importo lavori - a corpo (soggetti a ribasso)	€	132.101,96
A.2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	6.444,57
<b>A. Totale base d'appalto (A.1+A.2)</b>		<b>€</b>	<b>138.546,53</b>
<b>B. I.V.A. sui lavori</b>			
<b>B. I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>		<b>€</b>	<b>13.854,65</b>
<b>C. Somme a disposizione (IVA inclusa)</b>			
C.1	Imprevisti	6%	€ 7.641,63
C.2	Accantonamento (di cui all'art. 12 DPR 207/2010)	10%	€ 13.854,65
C.3	Spese tecniche		€ 15.000,00
C.4	Incentivo (di cui all'art. 92 D.lgs. 163/2006 - incentivo progettazione 2%)	2%	€ 2.770,93
<b>C. Totale somme a disposizione (C.1+C.2+C.3+C.4)</b>		<b>€</b>	<b>39.267,22</b>
<b>D. Totale costo di intervento</b>		<b>€/anno</b>	
<b>D. Totale (A+B+C)</b>		<b>€</b>	<b>191.668,40</b>

COPERTURA ECONOMICA	
FONDI ALER BG LC SO	€ 25.656,40
FONDI FINANZIAMENTO REGIONE LOMBARDIA (PRERP 2014-2016 secondo programma di attuazione - Linea di intervento B)	€ 166.012,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 191.668,40</b>

QUADRO TECNICO ECONOMICO - "TORRE Z19" VIA MAFFEI 100, 100/A			
Tempi di esecuzione:		90 giorni	
<b>A. Importo d'appalto</b>			
A.1	Importo lavori - a corpo (soggetti a ribasso)	€	128.891,36
A.2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	6.444,57
<b>A. Totale base d'appalto (A.1+A.2)</b>		<b>€</b>	<b>135.335,93</b>
<b>B. I.V.A. sui lavori</b>			
<b>B. I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>		<b>€</b>	<b>13.533,59</b>
<b>C. Somme a disposizione (IVA inclusa)</b>			
C.1	Imprevisti	9%	€ 11.558,57
C.2	Accantonamento (di cui all'art. 12 DPR 207/2010)	10%	€ 13.533,59
C.3	Spese tecniche		€ 15.000,00
C.4	Incentivo (di cui all'art. 92 D.lgs. 163/2006 - incentivo progettazione 2%)	2%	€ 2.706,72
<b>C. Totale somme a disposizione (C.1+C.2+C.3+C.4)</b>		<b>€</b>	<b>42.798,88</b>
<b>D. Totale costo di intervento</b>		<b>€/anno</b>	
<b>D. Totale (A+B+C)</b>		<b>€</b>	<b>191.668,40</b>

<b>COPERTURA ECONOMICA</b>	
FONDI ALER BG LC SO	€ 25.656,40
FONDI FINANZIAMENTO REGIONE LOMBARDIA (PRERP 2014-2016 secondo programma di attuazione - Linea di intervento B)	€ 166.012,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 191.668,40</b>

- i suddetti interventi, identificati con CUI L00225430164202000009 e CUP B75J18000320007 - EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI "TORRE Z18" VIA MAFFEI 63 e 63/A e CUI L00225430164202000008 e CUP B75J18000330007 - EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z19 VIA MAFFEI 100 e 100/A, sono inseriti nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2020/2022 e nell'Elenco annuale dei lavori 2020 adottato con Provvedimento del Presidente n. 116 del 20/12/2019;

#### **Richiamati:**

- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, il quale prevede che le amministrazioni aggiudicatrici determinino di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 36, comma 2, lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016, il quale prevede che i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 350.000 di euro possono essere affidati mediante procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici;
- l'art. 30, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, 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";

#### **Considerato che:**

- data la natura dei lavori, è previsto che gli stessi siano aggiudicati con corrispettivo determinato a corpo;
- il RUP propone di utilizzare quale criterio di aggiudicazione il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016, con esclusione automatica dalla gara, ex art. 97, comma 8, del medesimo Decreto, delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del medesimo articolo 97;
- il RUP ritiene di consultare quindici operatori economici da individuare attraverso l'Elenco Fornitori dell'Azienda ed iscritti nell'Elenco Telematico della Piattaforma Regionale SINTEL;

#### **Preso atto che:**

- i progetti in argomento sono stati verificati e validati dal RUP arch. Lino Antonio Saligari in data 16/01/2020;
- il RUP propone l'istituzione dell'Ufficio di Direzione Lavori, così composto:
  - ✓ ing. Fabrizio Andreatta, studio Stain Engineering s.r.l. – Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 101 commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/16 e s.m.i., con responsabilità di coordinamento e supervisione dell'Ufficio di Direzione Lavori;
  - ✓ per. Ind. Corrado Venturini, componente dell'ufficio di Direzione Lavori, con ruolo di Direttore Operativo ex art. 101 comma 4 lett. a, c, d, e, f, g, h del D.Lgs. 50/16 e s.m.i.;

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

#### **Visti:**

- l'art. 9 del "Regolamento affidamento lavori – contratti sotto soglia" approvato con Provvedimento del Presidente n. 104 del 19/11/2019;
- l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

### DETERMINA

1. di approvare i progetti esecutivi dei lavori di Manutenzione Straordinaria per l'Efficientamento Energetico degli edifici "Torre Z18" Via Maffei 63, 63/a e "Torre Z19" Via Maffei 100, 100/a siti in Comune di Sondrio, per i seguenti importi:

Descrizione d'Appalto - Lotti	Importo lavori soggetto a ribasso (A)	Oneri di sicurezza non soggetti ribasso (B)	Base d'appalto (C=A+B)
1 - Edificio Torre Z18	€ 132.101,96	€ 6.444,57	€ 138.546,53
2 - Edificio Torre Z19	€ 128.891,36	€ 6.444,57	€ 135.335,93
	<b>€ 260.993,32</b>	<b>€ 12.889,14</b>	<b>€ 273.882,46</b>

2. di approvare i Quadri Tecnici Economici dei suddetti interventi come di seguito:

QUADRO TECNICO ECONOMICO - "TORRE Z18" VIA MAFFEI 63, 63/A			
Tempi di esecuzione:		90 giorni	
<b>A. Importo d'appalto</b>			
A.1	Importo lavori - a corpo (soggetti a ribasso)	€	132.101,96
A.2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	6.444,57
<b>A.</b>	<b>Totale base d'appalto (A.1+A.2)</b>	<b>€</b>	<b>138.546,53</b>
<b>B. I.V.A. sui lavori</b>			
<b>B.</b>	<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>€</b>	<b>13.854,65</b>
<b>C. Somme a disposizione (IVA inclusa)</b>			
C.1	Imprevisti	6%	€ 7.641,63
C.2	Accantonamento (di cui all'art. 12 DPR 207/2010)	10%	€ 13.854,65
C.3	Spese tecniche		€ 15.000,00
C.4	Incentivo (di cui all'art. 92 D.lgs. 163/2006 - incentivo progettazione 2%)	2%	€ 2.770,93
<b>C.</b>	<b>Totale somme a disposizione (C.1+C.2+C.3+C.4)</b>	<b>€</b>	<b>39.267,22</b>
<b>D. Totale costo di intervento</b>			
<b>D.</b>	<b>Totale (A+B+C)</b>	<b>€/anno</b>	<b>€ 191.668,40</b>

COPERTURA ECONOMICA	
FONDI ALER BG LC SO	€ 25.656,40
FONDI FINANZIAMENTO REGIONE LOMBARDIA (PRERP 2014-2016 secondo programma di attuazione - Linea di intervento B)	€ 166.012,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 191.668,40</b>

QUADRO TECNICO ECONOMICO - "TORRE Z18" VIA MAFFEI 63, 63/A	
Tempi di esecuzione:	
90 giorni	
<b>A. Importo d'appalto</b>	
A.1	Importo lavori - a corpo (soggetti a ribasso)
	€ 132.101,96

A.2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)		€	6.444,57
<b>A.</b>	<b>Totale base d'appalto (A.1+A.2)</b>		€	<b>138.546,53</b>
B. I.V.A. sui lavori				
<b>B.</b>	<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>		€	<b>13.854,65</b>
C. Somme a disposizione (IVA inclusa)				
C.1	Imprevisti	6%	€	7.641,63
C.2	Accantonamento (di cui all'art. 12 DPR 207/2010)	10%	€	13.854,65
C.3	Spese tecniche		€	15.000,00
C.4	Incentivo (di cui all'art. 92 D.lgs. 163/2006 - incentivo progettazione 2%)	2%	€	2.770,93
<b>C.</b>	<b>Totale somme a disposizione (C.1+C.2+C.3+C.4)</b>		€	<b>39.267,22</b>
D. Totale costo di intervento			€/anno	
<b>D.</b>	<b>Totale (A+B+C)</b>		€	<b>191.668,40</b>

<b>COPERTURA ECONOMICA</b>	
FONDI ALER BG LC SO	€ 25.656,40
FONDI FINANZIAMENTO REGIONE LOMBARDIA (PRERP 2014-2016 secondo programma di attuazione - Linea di intervento B)	€ 166.012,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 191.668,40</b>

3. di autorizzare l'indizione della gara d'appalto mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016, da aggiudicarsi con corrispettivo determinato a corpo, con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016, con esclusione automatica dalla gara, ex art. 97, comma 8, del Codice, delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del medesimo articolo 97;
4. di dare atto che verranno individuati a cura del RUP quindici operatori economici scelti attraverso l'Elenco Fornitori dell'Azienda ed iscritti nell'Elenco Telematico della Piattaforma Regionale SINTEL;
5. di provvedere, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., all'istituzione dell'Ufficio di Direzione Lavori, così composto:
  - ✓ ing. Fabrizio Andreatta, studio Stain Engineering s.r.l. – Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 101 commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/16 e s.m.i., con responsabilità di coordinamento e supervisione dell'Ufficio di Direzione Lavori;
  - ✓ per. Ind. Corrado Venturini, componente dell'ufficio di Direzione Lavori, con ruolo di Direttore Operativo ex art. 101 comma 4 lett. a, c, d, e, f, g, h del D.Lgs. 50/16 e s.m.i.;
6. che la procedura sarà svolta utilizzando la piattaforma SINTEL, nel rispetto delle direttive regionali alle ALER;
7. di demandare agli uffici di competenza lo svolgimento di tutti gli atti necessari ai fini dell'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)