

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 263 in data 17 aprile 2023

APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DEI LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA, OPERE DA ELETTRICISTA, PRESSO EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER O DA ESSA GESTITI AFFERENTI ALLE UOG DI BERGAMO E LECCO.

il Direttore Generale

Premesso che:

- ALER deve provvedere con fondi propri ad assicurare la manutenzione ordinaria degli stabili propri e gestiti;
- uno degli obiettivi prioritari della programmazione annuale 2023 è il mantenimento in piena efficienza del patrimonio ALER e degli stabili comunali da essa gestiti;
- il Programma triennale 2023/2025 ed elenco annuale delle opere pubbliche 2023 approvato con Provvedimento del Presidente n. 11/2023 contiene l'intervento di lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa, opere da elettricista, suddiviso in sei lotti funzionali (4 lotti U.O.G. Bergamo e 2 lotti U.O.G. Lecco) identificato con CUI L00225430164202200012 per l'importo complessivo di € 900.000,00 interamente finanziato con stanziamenti di bilancio;

Acquisita dal RUP, geom. Michele Sorte come individuato in sede di programmazione, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- in funzione delle esigenze manutentive e del numero degli interventi riscontrati in media sul patrimonio delle U.O.G. di Bergamo e Lecco è opportuno suddividere l'appalto in sei lotti funzionali, di cui all'art. 3, comma 1, lettera qq) del Codice, autonomi a livello operativo e territoriale, quattro nel territorio della U.O.G. di Bergamo e due nel territorio della U.O.G. di Lecco;
- sulla base della conoscenza maturata per interventi analoghi realizzati, si è proceduto alla redazione del progetto definitivo semplificato per lavori di manutenzione ordinaria sulla base degli standard operativi e delle esigenze di funzionalità gestionale dei beni ERP, tali da consentire il contenimento dei tempi di esecuzione, la razionalizzazione dei costi in relazione ai parametri tecnici ed economici correlati ai canoni previsti e la standardizzazione delle lavorazioni;
- sulla scorta della tipologia di appalto, il Progettista, geom. Michele Sorte, ai sensi dell'art. 23, comma 3 bis del Codice, ha redatto, in conformità all'art. 216 comma 4 del medesimo Codice e alla normativa vigente, il relativo progetto definitivo, costituito, 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. ELENCO DELLE CONSISTENZE EDILIZIE
 5. ELENCHI PREZZI DI RIFERIMENTO
 6. QUADRI TECNICI ECONOMICI - AMMONTARE DELL'APPALTO - STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA
 7. ORDINE DI LAVORO TIPO
 8. SCHEMA DI CONTRATTO SCRITTURA PRIVATA

- l'importo dei lavori posti a base dell'affidamento è definito nei singoli lotti funzionali di seguito elencati:

DESCRIZIONE LOTTO D'APPALTO	Importo lavori [€] soggetto a ribasso (A)	Oneri per reperibilità [€] soggetti a ribasso (B)	Costi della sicurezza [€] non soggetti a ribasso (C)	Base d'appalto [€] (D=A+B+C)
Lotto 1: Bergamo Zona A	140.000,00 €	1.442,00 €	4.200,00 €	145.642,00 €
Lotto 2: Bergamo Zona B	137.000,00 €	1.411,10 €	4.110,00 €	142.521,10 €
Lotto 3: Bergamo Zona C	139.000,00 €	1.431,70 €	4.170,00 €	144.601,70 €
Lotto 4: stabili siti nel Comune di Bergamo	56.400,00 €	580,92 €	1.692,00 €	58.672,92 €
Lotto 5: Lecco zona LC1 Lecco-Calolziocorte-Valmadrera	134.000,00 €	1.380,20 €	4.020,00 €	139.400,20 €
Lotto 6: Lecco zona LC2 Lago-Valsassina-Brianza	133.000,00 €	1.369,90 €	3.990,00 €	138.359,90 €
TOTALE	739.400,00 €	7.615,82 €	22.182,00 €	769.197,82 €

- i suddetti lavori comportano il seguente Quadro Tecnico Economico generale:

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	739.400,00 €
B	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	22.182,00 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	761.582,00 €
D	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	7.615,82 €
E=C+D	Totale base d'appalto	769.197,82 €
F=Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	76.919,78 €
G.1	IMPREVISTI	15.383,96 €
G.2	ACCANTONAMENTO	23.075,93 €
G.3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	15.383,96 €
G	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	53.843,85 €
H=E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	899.961,45 €

così suddiviso per ciascun lotto:

LOTTO 1: U.O.G. BERGAMO ZONA A

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	140.000,00 €
B	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	4.200,00 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	144.200,00 €
D	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	1.442,00 €
E=C+D	Totale base d'appalto	145.642,00 €
F=Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	14.564,20 €
G.1	IMPREVISTI	2.912,84 €
G.2	ACCANTONAMENTO	4.369,26 €
G.3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	2.912,84 €
G	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	10.194,94 €
H=E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	170.401,14 €

LOTTO 2: U.O.G. BERGAMO ZONA B

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	137.000,00 €
B	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	4.110,00 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	141.110,00 €
D	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	1.411,10 €
E=C+D	Totale base d'appalto	142.521,10 €
F=Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	14.252,11 €
G.1	IMPREVISTI	2.850,42 €
G.2	ACCANTONAMENTO	4.275,63 €
G.3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	2.850,42 €
G	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	9.976,48 €
H=E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	166.749,69 €

LOTTO 3: U.O.G. BERGAMO ZONA C

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	139.000,00 €
B	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	4.170,00 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	143.170,00 €
D	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	1.431,70 €
E=C+D	Totale base d'appalto	144.601,70 €
F=Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	14.460,17 €
G.1	IMPREVISTI	2.892,03 €
G.2	ACCANTONAMENTO	4.338,05 €
G.3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	2.892,03 €
G	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	10.122,12 €
H=E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	169.183,99 €

LOTTO 4: U.O.G. BERGAMO – STABILI SITI NEL COMUNE DI BERGAMO

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	56.400,00 €
B	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	1.692,00 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	58.092,00 €
D	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	580,92 €
E=C+D	Totale base d'appalto	58.672,92 €
F=Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	5.867,29 €
G.1	IMPREVISTI	1.173,46 €
G.2	ACCANTONAMENTO	1.760,19 €
G.3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	1.173,46 €
G	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	4.107,10 €
H=E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	68.647,32 €

LOTTO LC1: U.O.G. LECCO: ZONA LECCO, CALOLZIOCORTE E VALMADRERA

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	134.000,00 €
B	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	4.020,00 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	138.020,00 €
D	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	1.380,20 €
E=C+D	Totale base d'appalto	139.400,20 €
F=Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	13.940,02 €
G.1	IMPREVISTI	2.788,00 €
G.2	ACCANTONAMENTO	4.182,01 €
G.3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	2.788,00 €
G	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	9.758,01 €
H=E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	163.098,23 €

LOTTO LC2: U.O.G. LECCO: ZONA LAGO, VALSASSINA, BRIANZA

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	133.000,00 €
B	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	3.990,00 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	136.990,00 €
D	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	1.369,90 €
E=C+D	Totale base d'appalto	138.359,90 €
F=Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	13.835,99 €
G.1	IMPREVISTI	2.767,20 €
G.2	ACCANTONAMENTO	4.150,80 €
G.3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	2.767,20 €
G	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	9.685,19 €
H=E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	161.881,08 €

Considerato necessario procedere all'approvazione del progetto definitivo semplificato dei lavori di manutenzione, demandando a successivo atto l'indizione della procedura di gara;

Visti:

- il verbale di verifica in data 12/04/2023, redatto ai sensi dell'art. 26 del Codice dal dott. ing. Daniele Lupi;
- il verbale di validazione in data 12/04/2023, redatto ai sensi dell'art. 26 del Codice dal RUP, geom. Michele Sorte;
- la legislazione vigente in materia e la documentazione predisposta dagli Uffici;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Vicario del Dirigente dell'Area Tecnica, ing. Massimo Ruotolo, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto sotto i profili di competenza;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Dirigente responsabile del servizio finanziario, dr.ssa Mariagrazia Maffoni, in merito alla regolarità 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

- di approvare il progetto definitivo, redatto in conformità all'art. 216 comma 4 del Codice e alla normativa vigente, validato in data 12/04/2023 e conservato agli atti, relativo all'intervento di manutenzione ordinaria riparativa, opere da elettricista, degli alloggi di proprietà ALER e/o da essa gestiti nel territorio delle U.O.G. di Bergamo e Lecco, articolato nei seguenti sei lotti per l'importo complessivo a base d'appalto di € **769.197,82**, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 22.182,00, per la durata di 730 giorni:

DESCRIZIONE LOTTO D'APPALTO	Importo lavori [€] soggetto a ribasso (A)	Oneri per reperibilità [€] soggetti a ribasso (B)	Costi della sicurezza [€] non soggetti a ribasso (C)	Base d'appalto [€] (D=A+B+C)
Lotto 1: Bergamo Zona A	140.000,00 €	1.442,00 €	4.200,00 €	145.642,00 €
Lotto 2: Bergamo Zona B	137.000,00 €	1.411,10 €	4.110,00 €	142.521,10 €
Lotto 3: Bergamo Zona C	139.000,00 €	1.431,70 €	4.170,00 €	144.601,70 €
Lotto 4: Stabili siti nel Comune di Bergamo	56.400,00 €	580,92 €	1.692,00 €	58.672,92 €
Lotto 5: Lecco zona LC1 Lecco-Calolziocorte-Valmadrera	134.000,00 €	1.380,20 €	4.020,00 €	139.400,20 €
Lotto 6: Lecco zona LC2 Lago-Valsassina-Brianza	133.000,00 €	1.369,90 €	3.990,00 €	138.359,90 €
TOTALE	739.400,00 €	7.615,82 €	22.182,00 €	769.197,82 €

- di approvare il Quadro Tecnico Economico complessivo del progetto definitivo per il costo totale di € 899.961,45 a valere interamente su "stanziamenti di bilancio", contenuto nell'importo stanziato in programmazione, come di seguito riportato:

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	739.400,00 €
B	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	22.182,00 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	761.582,00 €
D	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	7.615,82 €
E=C+D	Totale base d'appalto	769.197,82 €
F=Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	76.919,78 €
G.1	IMPREVISTI	15.383,96 €
G.2	ACCANTONAMENTO	23.075,93 €
G.3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	15.383,96 €
G	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	53.843,85 €
H=E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	899.961,45 €

così suddiviso per ciascun lotto:

LOTTO 1: U.O.G. BERGAMO ZONA A

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	140.000,00 €
B	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	4.200,00 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	144.200,00 €
D	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	1.442,00 €

E=C+D	Totale base d'appalto	145.642,00 €
F=Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	14.564,20 €
G.1	IMPREVISTI	2.912,84 €
G.2	ACCANTONAMENTO	4.369,26 €
G.3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	2.912,84 €
G	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	10.194,94 €
H=E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	170.401,14 €

LOTTO 2: U.O.G. BERGAMO ZONA B

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	137.000,00 €
B	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	4.110,00 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	141.110,00 €
D	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	1.411,10 €
E=C+D	Totale base d'appalto	142.521,10 €
F=Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	14.252,11 €
G.1	IMPREVISTI	2.850,42 €
G.2	ACCANTONAMENTO	4.275,63 €
G.3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	2.850,42 €
G	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	9.976,48 €
H=E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	166.749,69 €

LOTTO 3: U.O.G. BERGAMO ZONA C

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	139.000,00 €
B	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	4.170,00 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	143.170,00 €
D	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	1.431,70 €
E=C+D	Totale base d'appalto	144.601,70 €
F=Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	14.460,17 €
G.1	IMPREVISTI	2.892,03 €
G.2	ACCANTONAMENTO	4.338,05 €
G.3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	2.892,03 €
G	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	10.122,12 €
H=E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	169.183,99 €

LOTTO 4: U.O.G. BERGAMO – STABILI SITI NEL COMUNE DI BERGAMO

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	56.400,00 €
B	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	1.692,00 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	58.092,00 €
D	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	580,92 €
E=C+D	Totale base d'appalto	58.672,92 €
F=Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	5.867,29 €

G.1	IMPREVISTI	1.173,46 €
G.2	ACCANTONAMENTO	1.760,19 €
G.3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	1.173,46 €
G	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	4.107,10 €
H=E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	68.647,32 €

LOTTO LC1: U.O.G. LECCO: ZONA LECCO, CALOLZIOCORTE E VALMADRERA

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	134.000,00 €
B	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	4.020,00 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	138.020,00 €
D	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	1.380,20 €
E=C+D	Totale base d'appalto	139.400,20 €
F=Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	13.940,02 €
G.1	IMPREVISTI	2.788,00 €
G.2	ACCANTONAMENTO	4.182,01 €
G.3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	2.788,00 €
G	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	9.758,01 €
H=E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	163.098,23 €

LOTTO LC2: U.O.G. LECCO: ZONA LAGO, VALSASSINA, BRIANZA

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	133.000,00 €
B	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	3.990,00 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.T.)	136.990,00 €
D	Oneri per reperibilità – a corpo (soggetti a ribasso)	1.369,90 €
E=C+D	Totale base d'appalto	138.359,90 €
F=Ex10%	IVA SU BASE D'APPALTO (10%)	13.835,99 €
G.1	IMPREVISTI	2.767,20 €
G.2	ACCANTONAMENTO	4.150,80 €
G.3	SPESE PER FUNZIONI TECNICHE	2.767,20 €
G	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)	9.685,19 €
H=E+F+G	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	161.881,08 €

3. di confermare Responsabile Unico del Procedimento il geom. Michele Sorte, Responsabile dell'Ufficio MO e Riattazione della U.O.G. di Bergamo;
4. di istituire, ai sensi dell'art. 101 del Codice, l'Ufficio di Direzione Lavori così composto:
 - 1) UOG BERGAMO
 - geom. Monica Mascetti
 - geom. Stefano Humborg
 - arch. Emma Vecchiarelli
 - 2) UOG LECCO
 - geom. Lucia Pizzagalli
 - geom. Giovanni Carrera

5. di individuare quali figure di supporto al RUP i dipendenti Barbara De Pedrini, Responsabile dell'Ufficio Segreteria Tecnica U.O.G Bergamo, e dr.ssa Silvia Bellini, Responsabile dell'Ufficio Appalti e Servizi Legali;
6. di demandare a successivo atto a cura dell'Area Appalti e Contratti l'indizione delle procedure di gara per l'affidamento dei lavori.

IL DIRETTORE GENERALE

Diomira Caterina Ida Cretti

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