

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 428 in data 27 giugno 2023

**LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA PRESSO GLI EDIFICI ALER E/O DA ESSA GESTITI. APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO, SUDDIVISO IN N. 7 LOTTI FUNZIONALI, E AUTORIZZAZIONE ALL'INDIZIONE DELLA GARA D'APPALTO.**

**il Direttore Generale**

### **Premesso che:**

- ALER deve provvedere 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 relativo ai lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa del patrimonio, per il periodo di dodici mesi, suddiviso in n. 8 lotti funzionali (4 lotti UOG Bergamo, 2 lotti UOG Lecco, 2 lotti UOG Sondrio) identificato con CUI L00225430164202200018 per l'importo complessivo di euro 4.000.000,00 interamente finanziato con stanziamenti di bilancio;

**Acquisita** dal RUP, geom. Michele Sorte, nominato con Determinazione DG n. 305/2023, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- in seguito ad un'approfondita valutazione ed ottimizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria che possono essere oggetto di programmazione preventiva, si è optato per articolare gli interventi nel territorio gestito dalla UOG di Bergamo in n. 3 lotti anziché nei n. 4 previsti in Programmazione ad invarianza del costo complessivo;
- tale modifica non richiede un preventivo aggiornamento della programmazione, che potrà essere "corretta" in occasione del primo aggiornamento utile;
- in funzione delle esigenze manutentive e del numero degli interventi riscontrati in media sul patrimonio delle UOG di Bergamo, Lecco e Sondrio è quindi opportuno suddividere l'appalto in sette lotti funzionali, di cui all'art. 3, comma 1, lett. qq) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., autonomi a livello operativo e territoriale, tre nel territorio della UOG di Bergamo, due nel territorio della UOG di Lecco e due nel territorio della UOG di Sondrio;
- ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 13 comma 2 della L. 180/2011, nell'appalto in esame è possibile ed economicamente conveniente la suddivisione in lotti funzionali o lavorazioni: possibile, in quanto si tratta di lotti funzionali che riguardano località geograficamente distinte, ed economicamente conveniente, in quanto la suddivisione in lotti comporterà una maggiore platea di concorrenti, anche di medie, piccole e microimprese, e quindi la possibilità di beneficiare di offerte più competitive;
- al fine di perseguire la massima partecipazione, si ritiene opportuno permettere agli operatori economici di partecipare anche a tutti i lotti, assicurandosi tuttavia che i concorrenti che partecipano a più lotti abbiano i requisiti necessari per poter eseguire il contratto;
- al medesimo operatore potrà essere aggiudicato un solo lotto sulla base del criterio di rilevanza economica;
- tuttavia, nel caso in cui un concorrente, già risultato aggiudicatario di un lotto, dovesse risultare unico offerente anche in ulteriori lotti, potrà aggiudicarsi anche i restanti lotti, fatto salvo il possesso dei requisiti necessari in relazione al numero complessivo dei lotti aggiudicabili;

- 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, arch. Valeria Motta, ha redatto, in conformità all'art. 216 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e alla normativa vigente, il relativo progetto definitivo, costituito 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. ELENCHI PREZZI DI RIFERIMENTO
  7. QUADRI TECNICI ECONOMICI - AMMONTARE DELL'APPALTO - STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA
  8. ORDINE DI LAVORO TIPO
  9. CRONOPROGRAMMA
  10. PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO E RELATIVI ALLEGATI
  11. SCHEMA DI CONTRATTO (A.< €200.000,00) – (B. > €200.000,00)
- l'Ufficio Appalti ha predisposto la documentazione di gara di seguito elencata:
  - ✓ BANDO
  - ✓ DISCIPLINARE
  - ✓ DGUE
- l'importo complessivo posto a base dell'affidamento ammonta ad euro 3.418.425,80 di cui euro 3.286.000,00 per lavori soggetti a ribasso, euro 33.845,80 per oneri di reperibilità soggetti a ribasso ed euro 98.580,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed è articolato nei lotti di seguito elencati:

LOTTE FUNZIONALI	lavori a misura (soggetti a ribasso) A	Oneri reperibilità (soggetti a ribasso) B	Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso) C	BASE D'APPALTO D=A+B+C
Lotto 1: U.O.G. Bergamo - Zona A	680.000,00 €	7.004,00 €	20.400,00 €	<b>707.404,00 €</b>
Lotto 2: U.O.G. Bergamo - Zona B	679.000,00 €	6.993,70 €	20.370,00 €	<b>706.363,70 €</b>
Lotto 3: U.O.G. Bergamo - Zona C	677.000,00 €	6.973,10 €	20.310,00 €	<b>704.283,10 €</b>
Lotto 4: U.O.G. Lecco Lecco Calolziocorte e Valmadrera	310.000,00 €	3.193,00 €	9.300,00 €	<b>322.493,00 €</b>
Lotto 5: U.O.G. Lecco Località varie in provincia di Lecco	290.000,00 €	2.987,00 €	8.700,00 €	<b>301.687,00 €</b>
Lotto 6: U.O.G. Sondrio -Sondrio e alta valle	450.000,00 €	4.635,00 €	13.500,00 €	<b>468.135,00 €</b>

Lotto 7: U.O.G. Sondrio Bassa valle e Valchiavenna	200.000,00 €	2.060,00 €	6.000,00 €	<b>208.060,00 €</b>
<b>TOTALE</b>	<b>3.286.000,00 €</b>	<b>33.845,80 €</b>	<b>98.580,00 €</b>	<b>3.418.425,80 €</b>

- i suddetti lavori comportano il seguente Quadro Tecnico Economico complessivo e i relativi quadri per ciascun lotto:

<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO GENERALE</b>	
Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	3.286.000,00 €
Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	98.580,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>3.384.580,00 €</b>
<b>Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)</b>	<b>33.845,80 €</b>
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>3.418.425,80 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>341.842,58 €</b>
Imprevisti (2%)	68.368,52 €
Accantonamento (3%)	102.552,77 €
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (2%)	68.368,52 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>239.289,81 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>3.999.558,19 €</b>

<b>LOTTO 1 - U.O.G. BERGAMO - ZONA A</b>	
Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	680.000,00 €
Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	20.400,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>700.400,00 €</b>
<b>Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)</b>	<b>7.004,00 €</b>
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>707.404,00 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>70.740,40 €</b>
Imprevisti (2%)	14.148,08 €
Accantonamento (3%)	21.222,12 €
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. e s.m.i. 50/2016 (2%)	14.148,08 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>49.518,28 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>827.662,68 €</b>

<b>LOTTO 2 - U.O.G. BERGAMO - ZONA B</b>	
Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	679.000,00 €
Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	20.370,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>699.370,00 €</b>
<b>Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)</b>	<b>6.993,70 €</b>
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>706.363,70 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>70.636,37 €</b>
Imprevisti (2%)	14.127,27 €

Accantonamento (3%)	21.190,91 €
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (2%)	14.127,27 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>49.445,46 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>826.445,53 €</b>

<b>LOTTO 3 - U.O.G. BERGAMO - ZONA C</b>	
Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	677.000,00 €
Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	20.310,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>697.310,00 €</b>
<b>Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)</b>	<b>6.973,10 €</b>
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>704.283,10 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>70.428,31 €</b>
Imprevisti (2%)	14.085,66 €
Accantonamento (3%)	21.128,49 €
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (2%)	14.085,66 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>49.299,82 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>824.011,23 €</b>

<b>LOTTO 4 - U.O.G. LECCO - LECCO CALOLZIOCORTE VALMADRERA</b>	
Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	310.000,00 €
Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	9.300,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>319.300,00 €</b>
<b>Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)</b>	<b>3.193,00 €</b>
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>322.493,00 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>32.249,30 €</b>
Imprevisti (2%)	6.449,86 €
Accantonamento (3%)	9.674,79 €
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (2%)	6.449,86 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>22.574,51 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>377.316,81 €</b>

<b>LOTTO 5 - U.O.G. LECCO - LOCALITÀ VARIE IN PROVINCIA DI LECCO</b>	
Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	290.000,00 €
Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	8.700,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>298.700,00 €</b>
<b>Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)</b>	<b>2.987,00 €</b>
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>301.687,00 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>30.168,70 €</b>
Imprevisti (2%)	6.033,74 €

Accantonamento (3%)	9.050,61 €
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (2%)	6.033,74 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>21.118,09 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>352.973,79 €</b>

### LOTTO 6 - U.O.G. SONDRIO - SONDRIO E ALTA VALLE

Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	450.000,00 €
Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	13.500,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>463.500,00 €</b>
<b>Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)</b>	<b>4.635,00 €</b>
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>468.135,00 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>46.813,50 €</b>
Imprevisti (2%)	9.362,70 €
Accantonamento (3%)	14.044,05 €
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (2%)	9.362,70 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>32.769,45 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>547.717,95 €</b>

### LOTTO 7 - U.O.G. SONDRIO - BASSA VALLE E VALCHIAVENNA

Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	200.000,00 €
Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	6.000,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>206.000,00 €</b>
<b>Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)</b>	<b>2.060,00 €</b>
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>208.060,00 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>20.806,00 €</b>
Imprevisti (2%)	4.161,20 €
Accantonamento (3%)	6.241,80 €
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (2%)	4.161,20 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>14.564,20 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>243.430,20 €</b>

- ai sensi degli artt. 101 e 113 del D.Lgs. 50/2016 e del “Regolamento sulla determinazione e ripartizione del fondo incentivante lo svolgimento di funzioni tecniche”, approvato con Provvedimento del Presidente n. 9 del 9/03/2023, propone la seguente struttura tecnico-amministrativa:

A	PROGRAMMAZIONE DELLA SPESA PER INVESTIMENTI	Barbara De Pedrini
B	VALUTAZIONE PREVENTIVA DEI PROGETTI	geom. Michele Sorte dott. Daniele Lupi
C	PREDISPOSIZIONE DEGLI ATTI DI GARA E ATTIVITA' DI CONTROLLO DELLE RELATIVE PROCEDURE A TERMINI DEGLI ARTT. 32 E 33 DEL CODICE	dr.ssa Silvia Bellini e collaboratori
D	ESECUZIONE DI CONTRATTI PUBBLICI: PREDISPOSIZIONE DI ATTI DI NATURA TECNICA, AMMINISTRATIVA E CONTABILE	Barbara De Pedrini e collaboratori arch. Chiara Bordoni e collaboratori

E	RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO	geom. Michele Sorte
F	DIREZIONE DEI LAVORI	BG – geom. Monica Mascetti BG – geom. Stefano Humborg BG – geom. Emma Vecchiarelli LC – geom. Lucia Pizzagalli LC – geom. Giovanni Carrera SO - per. ind. Corrado Venturini SO – geom. Fabio Moraschinelli
G	COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO E STATICO	geom. Michele Sorte

e l'istituzione dell'Ufficio di Direzione Lavori secondo la seguente composizione:

- 1) UOG BERGAMO geom. Monica Mascetti  
geom. Stefano Humborg  
arch. Emma Vecchiarelli
- 2) UOG LECCO geom. Giovanni Carrera  
geom. Lucia Pizzagalli
- 3) UOG SONDRIO per. ind. Corrado Venturini  
geom. Fabio Moraschinelli
- 4) CSE professioni esterni da individuare mediante adesione ARIA

nonché di individuare, quali figure di supporto al RUP, i dipendenti Barbara De Pedrini, Responsabile dell'Ufficio Segreteria Tecnica UOG Bergamo, e dr.ssa Silvia Bellini, Responsabile dell'Ufficio Appalti e Servizi Legali;

- i singoli contratti avranno ad oggetto l'esecuzione dei lavori finalizzati alla manutenzione ordinaria riparativa degli alloggi di proprietà ALER e/o da essa gestiti, nell'ambito delle UOG di Bergamo, Lecco e Sondrio per il periodo di dodici mesi;
- ai sensi dell'art. 105, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.: *“Il subappalto è il contratto con il quale l'appaltatore affida a terzi l'esecuzione di parte delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto. [omissis...] Le stazioni appaltanti, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 30, previa adeguata motivazione nella determina a contrarre, eventualmente avvalendosi del parere delle Prefetture competenti, indicano nei documenti di gara le prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto da eseguire a cura dell'aggiudicatario in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto, ivi comprese quelle di cui all'articolo 89, comma 11 [omissis...];*
- ai sensi del medesimo art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., modificato dall'art. 49 della Legge n. 108 del 29/7/2021, a pena di nullità del contratto di appalto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 106, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto d'appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti e dei contratti ad alta intensità di manodopera;
- in relazione alle suddette modifiche introdotte dal “Decreto Semplificazioni bis”, si propone di mantenere in capo all'appaltatore principale, data la specificità delle lavorazioni previste dal progetto definitivo, conservato agli atti, una quota non inferiore al 51% della categoria prevalente “OG1: edifici civili e industriali”, ritenendo di non subappaltarla in maniera integrale in relazione all'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori, ovvero di prevenire il rischio di infiltrazioni criminali, tenuto conto della natura e della complessità delle prestazioni da effettuare;
- l'Aggiudicatario dovrà pertanto eseguire almeno il 51% delle opere della categoria prevalente;

- le categorie ulteriori, "OS3: impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie", "OS28: impianti termici e di condizionamento" e "OS30: impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi" sono integralmente subappaltabili;
- i limiti percentuali per il subappalto sono riferiti a ciascun lotto;

**Rilevato che:**

- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., 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;
- l'art. 30, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., prevede che "*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*";
- l'art. 36, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., non derogato dall'art. 1 della L. 120/2020, prevede che l'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 avvengono nel rispetto dei principi di cui agli articoli 30, comma 1, 34 e 42, nonché del rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti e in modo da assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese;
- i richiamati principi di cui agli artt. 30 e 36 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., tutt'ora pienamente vigenti, non solo non ostano all'espletamento di procedure ordinarie, ma costituiscono anzi diretta declinazione dei principi di *favor participationis*, concorrenza e parità di trattamento, e consentono, rispetto a quelli propri delle procedure in deroga previsti dalla L. 120/2020 art. 1, comma 2, lett. b), una più rapida ed agevole conclusione in ragione, fra gli altri, dei seguenti motivi:
  - ✓ la pubblicazione del bando di gara, aperto a tutti gli interessati in possesso dei requisiti ivi previsti, evita di dover espletare una preventiva indagine di mercato e di individuare i criteri da utilizzare per scegliere i soggetti da invitare alle procedure in deroga, secondo il principio della rotazione;
  - ✓ la possibilità di applicare le riduzioni dei termini procedurali per ragioni di urgenza, che si considerano comunque sussistenti, di cui agli articoli 60, comma 3 e 74, commi 2 e 3, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- per le considerazioni sopra riportate, 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 in parte a corpo ed in parte a misura ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. d) e e) del citato Decreto, con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con esclusione automatica dalla gara, ex art. 97, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 e dei commi 2-bis e 2 ter del medesimo articolo 97;
- il contratto avrà ad oggetto l'esecuzione dei lavori finalizzati alla manutenzione ordinaria riparativa degli alloggi di proprietà ALER e/o da essa gestiti, nell'ambito delle U.O.G. di Bergamo, Lecco e Sondrio per il periodo di dodici mesi;
- le clausole generali del contratto sono date dal rispetto di quanto contenuto nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- la procedura sarà svolta utilizzando la Piattaforma SINTEL, nel rispetto delle direttive regionali alle ALER;

**Richiamati:**

- l'art. 30, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- l'art. 23, comma 3 bis del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- l'art. 36 commi 1 e 9 bis del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- l'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- l'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- l'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- l'art. 1 della L. 120/2020;

**Visti:**

- il verbale di verifica in data 26/06/2023, redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. dall'ing. Massimo Ruotolo;
- il verbale di validazione in data 26/06/2023, redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. dal RUP, geom. Michele Sorte;
- la legislazione vigente in materia e la documentazione predisposta dagli Uffici;

**Acquisito** agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Lino Antonio Saligari, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto sotto i profili di competenza;

**Acquisito** agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Amministrativa e responsabile del servizio finanziario, 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**

1. di approvare il progetto definitivo, redatto dall'arch. Valeria Motta in conformità all'art. 216 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e alla normativa vigente, validato in data 26/06/2023, costituito dagli elaborati elencati in premessa e conservati agli atti dell'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Riattazione, relativo all'intervento di manutenzione ordinaria riparativa degli alloggi di proprietà ALER e/o da essa gestiti nel territorio delle UOG di Bergamo, Lecco e Sondrio, articolato nei seguenti n. 7 lotti, per l'importo complessivo a base d'appalto di euro 3.418.425,80 di cui euro 3.286.000,00 per lavori soggetti a ribasso, euro 33.845,80 per oneri di reperibilità soggetti a ribasso ed euro 98.580,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, per la durata di dodici mesi:

LOTTE FUNZIONALI	lavori a misura (soggetti a ribasso) A	Oneri reperibilità (soggetti a ribasso) B	Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso) C	BASE D'APPALTO D=A+B+C
Lotto 1: U.O.G. Bergamo - Zona A	680.000,00 €	7.004,00 €	20.400,00 €	<b>707.404,00 €</b>
Lotto 2: U.O.G. Bergamo - Zona B	679.000,00 €	6.993,70 €	20.370,00 €	<b>706.363,70 €</b>
Lotto 3: U.O.G. Bergamo - Zona C	677.000,00 €	6.973,10 €	20.310,00 €	<b>704.283,10 €</b>
Lotto 4: U.O.G. Lecco -Lecco Calolziocorte e Valmadrera	310.000,00 €	3.193,00 €	9.300,00 €	<b>322.493,00 €</b>

Lotto 5: U.O.G. Lecco - località varie in provincia di Lecco	290.000,00 €	2.987,00 €	8.700,00 €	<b>301.687,00 €</b>
Lotto 6: U.O.G. Sondrio -Sondrio e alta valle	450.000,00 €	4.635,00 €	13.500,00 €	<b>468.135,00 €</b>
Lotto 7: U.O.G. Sondrio -bassa valle e Valchiavenna	200.000,00 €	2.060,00 €	6.000,00 €	<b>208.060,00 €</b>
<b>TOTALE</b>	<b>3.286.000,00 €</b>	<b>33.845,80 €</b>	<b>98.580,00 €</b>	<b>3.418.425,80 €</b>

2. di approvare il Quadro Tecnico Economico complessivo del progetto definitivo per il costo totale di euro 3.999.558,19 a valere interamente su "stanziamenti di bilancio", contenuto nell'importo stanziato in programmazione, come di seguito riportato:

<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO GENERALE</b>	
Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	3.286.000,00 €
Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	98.580,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>3.384.580,00 €</b>
<b>Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)</b>	<b>33.845,80 €</b>
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>3.418.425,80 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>341.842,58 €</b>
Imprevisti (2%)	68.368,52 €
Accantonamento (3%)	102.552,77 €
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	68.368,52 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>239.289,81 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>3.999.558,19 €</b>

<b>LOTTO 1 - U.O.G. BERGAMO - ZONA A</b>	
Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	680.000,00 €
Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	20.400,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>700.400,00 €</b>
<b>Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)</b>	<b>7.004,00 €</b>
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>707.404,00 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>70.740,40 €</b>
Imprevisti (2%)	14.148,08 €
Accantonamento (3%)	21.222,12 €
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	14.148,08 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>49.518,28 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>827.662,68 €</b>

<b>LOTTO 2 - U.O.G. BERGAMO - ZONA B</b>	
Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	679.000,00 €

Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	20.370,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>699.370,00 €</b>
<b>Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)</b>	<b>6.993,70 €</b>
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>706.363,70 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>70.636,37 €</b>
Imprevisti (2%)	14.127,27 €
Accantonamento (3%)	21.190,91 €
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	14.127,27 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>49.445,46 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>826.445,53 €</b>

### LOTTO 3 - U.O.G. BERGAMO - ZONA C

Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	677.000,00 €
Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	20.310,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>697.310,00 €</b>
<b>Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)</b>	<b>6.973,10 €</b>
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>704.283,10 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>70.428,31 €</b>
Imprevisti (2%)	14.085,66 €
Accantonamento (3%)	21.128,49 €
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	14.085,66 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>49.299,82 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>824.011,23 €</b>

### LOTTO 4 - U.O.G. LECCO - LECCO CALOLZIOCORTE VALMADRERA

Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	310.000,00 €
Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	9.300,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>319.300,00 €</b>
<b>Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)</b>	<b>3.193,00 €</b>
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>322.493,00 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>32.249,30 €</b>
Imprevisti (2%)	6.449,86 €
Accantonamento (3%)	9.674,79 €
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	6.449,86 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>22.574,51 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>377.316,81 €</b>

### LOTTO 5 - U.O.G. LECCO - LOCALITÀ VARIE IN PROVINCIA DI LECCO

Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	290.000,00 €
--	--------------

Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	8.700,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>298.700,00 €</b>
<b>Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)</b>	<b>2.987,00 €</b>
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>301.687,00 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>30.168,70 €</b>
Imprevisti (2%)	6.033,74 €
Accantonamento (3%)	9.050,61 €
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	6.033,74 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>21.118,09 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>352.973,79 €</b>

### LOTTO 6 - U.O.G. SONDRIO - SONDRIO E ALTA VALLE

Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	450.000,00 €
Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	13.500,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>463.500,00 €</b>
<b>Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)</b>	<b>4.635,00 €</b>
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>468.135,00 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>46.813,50 €</b>
Imprevisti (2%)	9.362,70 €
Accantonamento (3%)	14.044,05 €
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	9.362,70 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>32.769,45 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>547.717,95 €</b>

### LOTTO 7 - U.O.G. SONDRIO - BASSA VALLE E VALCHIAVENNA

Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	200.000,00 €
Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	6.000,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>206.000,00 €</b>
<b>Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)</b>	<b>2.060,00 €</b>
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>208.060,00 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>20.806,00 €</b>
Imprevisti (2%)	4.161,20 €
Accantonamento (3%)	6.241,80 €
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	4.161,20 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>14.564,20 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>243.430,20 €</b>

3. di approvare la seguente documentazione di gara predisposta dall'Ufficio Appalti e conservata agli atti:

- ✓ BANDO
- ✓ DISCIPLINARE

✓ DGUE

4. di autorizzare, per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, l'indizione di una procedura aperta di cui all'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. da aggiudicarsi con corrispettivo determinato in parte a corpo ed in parte a misura ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. dddd) e eeee) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con esclusione automatica dalla gara, ex art. 97, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 e dei commi 2-bis e 2 ter del medesimo art. 97;
5. di approvare la possibilità per gli operatori economici di partecipare anche a tutti i lotti, assicurandosi che i concorrenti che partecipano a più lotti abbiano i requisiti necessari per poter eseguire il contratto;
6. di limitare l'aggiudicazione al medesimo operatore di un solo lotto sulla base del criterio di rilevanza economica, salvo il caso in cui un concorrente, già risultato aggiudicatario di un lotto, dovesse risultare unico offerente anche in ulteriori lotti; detto operatore potrà aggiudicarsi anche i restanti lotti, fatto salvo il possesso dei requisiti necessari in relazione al numero complessivo dei lotti aggiudicabili;
7. di stabilire, in relazione a quanto descritto nel considerato, che si intende qui integralmente riportato:
  - che sia mantenuta in capo all'appaltatore principale una quota non inferiore al 51% della categoria prevalente ("OG1: edifici civili ed industriali") di ciascun lotto e che pertanto l'Aggiudicatario debba eseguire almeno il 51% delle opere della categoria prevalente;
  - che le categorie ulteriori, "OS3: impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie", "OS28: impianti termici e di condizionamento" e "OS30: impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi" siano integralmente subappaltabili;
  - che i limiti percentuali per il subappalto siano riferiti a ciascun lotto;
8. di istituire, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 50/2016, l'Ufficio di Direzione Lavori così composto:
 

UOG BERGAMO	geom. Monica Mascetti geom. Stefano Humborg arch. Emma Vecchiarelli
UOG LECCO	geom. Giovanni Carrera geom. Lucia Pizzagalli
UOG SONDRIO	per. ind. Corrado Venturini geom. Fabio Moraschinelli
CSE	professioni esterni da individuare mediante adesione ARIA
9. 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;
10. di individuare la seguente struttura tecnico-amministrativa destinataria dell'incentivo per funzioni tecniche di cui al "Regolamento sulla determinazione e ripartizione del fondo incentivante lo svolgimento di funzioni tecniche" approvato con Provvedimento del Presidente n. 9 del 9/03/2023:

A	PROGRAMMAZIONE DELLA SPESA PER INVESTIMENTI	Barbara De Pedrini
B	VALUTAZIONE PREVENTIVA DEI PROGETTI	geom. Michele Sorte

		dott. Daniele Lupi
C	PREDISPOSIZIONE DEGLI ATTI DI GARA E ATTIVITA' DI CONTROLLO DELLE RELATIVE PROCEDURE A TERMINI DEGLI ARTT. 32 E 33 DEL CODICE	dr.ssa Silvia Bellini e collaboratori
D	ESECUZIONE DI CONTRATTI PUBBLICI: PREDISPOSIZIONE DI ATTI DI NATURA TECNICA, AMMINISTRATIVA E CONTABILE	Barbara De Pedrini e collaboratori arch. Chiara Bordoni e collaboratori
E	RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO	geom. Michele Sorte
F	DIREZIONE DEI LAVORI	BG – geom. Monica Mascetti BG – geom. Stefano Humborg BG – geom. Emma Vecchiarelli LC – geom. Lucia Pizzagalli LC – geom. Giovanni Carrera SO - per. ind. Corrado Venturini SO – geom. Fabio Moraschinelli
G	COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO E STATICO	geom. Michele Sorte

11. di disporre, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. c) della L. 120/2020, la riduzione dei termini procedurali per ragioni di urgenza di cui all'art. 60, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

12. di demandare agli Uffici l'esecuzione di quanto con la presente determinato.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Diomira Caterina Ida Cretti**

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