

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 102 in data 9 marzo 2022

### APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO E DEL QUADRO TECNICO ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI ALLA RIATTAZIONE DI N. 285 ALLOGGI SFITTI PRESSO EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER O DA ESSA GESTITI E AUTORIZZAZIONE ALL'INDIZIONE DELLA GARA D'APPALTO.

CODICE CUP B77H21009970007

#### il Direttore Generale

#### Considerato che:

- Tra gli obiettivi della programmazione annuale 2022 vi è il mantenimento in piena efficienza del patrimonio ALER e degli stabili comunali da essa gestiti in linea con il Piano di manutenzione programmata delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) per il triennio 2021-2023 approvato con Provvedimento del Presidente n. 35 in data 23/11/2020;
- il Programma triennale 2022/2024 ed elenco annuale delle opere pubbliche 2022 approvato con Provvedimento del Presidente n. 6/2022 contiene l'intervento di recupero degli alloggi sfitti gestiti da ALER identificato con CUI L00225430164202200004 e CUP B77H21009970007 per l'importo complessivo di € 27.125.199,28;
- detto intervento sarà realizzato con due procedure di affidamento, una per l'anno in corso, mediante la procedura aperta in argomento, per il costo totale di € 6.577.650,38 a valere per € 4.538.500,00 su "risorse derivanti da entrate aventi destinazione vincolata per legge" e per € 2.039.150,38 su "stanziamenti di bilancio" ed un'altra per gli anni 2023 e 2024 mediante procedura aperta con la conclusione di un Accordo Quadro di cui all'art. 54, commi 1 e 2, del Codice dei contratti;

**Acquisita** dal RUP, ing. Massimo Ruolo nominato con Determinazione DG n. 80/2022, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- in funzione delle esigenze manutentive riscontrate in media sul patrimonio delle tre Unità Operative Gestionali di Bergamo, Lecco e Sondrio, è previsto che si proceda con una procedura di affidamento, articolata nel rispetto di quanto previsto all'art. 3, comma 1, lettera qq) del D.Lgs. 50/2016 in sedici lotti funzionali, autonomi a livello operativo e territoriale;
- sulla base della conoscenza maturata per interventi analoghi realizzati, si è proceduto alla redazione del progetto definitivo 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, coadiuvato dal personale dell'Area Tecnica, ha redatto in data 8/02/2022 il relativo progetto definitivo 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., 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. 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
- la gara d'appalto in argomento sarà articolata nei lotti di seguito elencati:

DESCRIZIONE LOTTO D'APPALTO	Importo lavori soggetto a ribasso (A)	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso (B)	Base d'appalto (C=A+B)
lotto 1 - Bergamo e provincia	€ 348.620,54	€ 10.800,00	€ 359.420,54
lotto 2 – Bergamo e provincia	€ 348.420,54	€ 10.800,00	€ 359.220,54
lotto 3 – Bergamo e provincia	€ 348.820,54	€ 10.800,00	€ 359.620,54
lotto 4 – Bergamo e provincia	€ 348.520,54	€ 10.800,00	€ 359.320,54
lotto 5 – Bergamo e provincia	€ 348.720,54	€ 10.800,00	€ 359.520,54
lotto 6 – Bergamo e provincia	€ 348.600,54	€ 10.800,00	€ 359.400,54
lotto 7 – Bergamo e provincia	€ 348.640,54	€ 10.800,00	€ 359.440,54
lotto 8 – Bergamo e provincia	€ 348.000,54	€ 10.800,00	€ 358.800,54
lotto 9 – Bergamo e provincia	€ 314.378,48	€ 9.720,00	€ 324.098,48
lotto 10 – Lecco e provincia	€ 247.884,89	€ 7.560,00	€ 255.444,89
lotto 11 – Lecco e provincia	€ 283.297,02	€ 8.640,00	€ 291.937,02
lotto 12 – Lecco e provincia	€ 301.003,09	€ 9.180,00	€ 310.183,09
lotto 13 – Sondrio e provincia	€ 212.534,16	€ 5.400,00	€ 217.934,16
lotto 14 – Sondrio e provincia	€ 318.801,24	€ 8.100,00	€ 326.901,24
lotto 15 – Comune di Bergamo	€ 311.650,00	€ 12.420,00	€ 324.070,00
lotto 16 – Comuni di Lecco e provincia	€ 415.890,00	€ 6.840,00	€ 422.730,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 5.193.783,20</b>	<b>€ 153.900,00</b>	<b>€ 5.347.683,20</b>

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

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 5.193.783,20
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 153.900,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 5.347.683,20</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 534.768,32</b>
C1	IMPREVISTI	€ 267.384,17
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 106.953,65
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 160.430,52
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 160.430,52
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 695.198,86</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 6.577.650,38</b>

così suddiviso nei seguenti Q.T.E.:

#### LOTTO 1: U.O.G. Bergamo

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 348.620,54
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 10.800,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 359.420,54</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 35.942,05</b>
C1	IMPREVISTI	€ 17.971,03
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 7.188,41
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 10.782,62
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 10.782,62
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 46.724,68</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 442.087,27</b>

#### LOTTO 2: U.O.G. Bergamo

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 348.420,54
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 10.800,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 359.220,54</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 35.922,05</b>
C1	IMPREVISTI	€ 17.961,03
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 7.184,41
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 10.776,62
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 10.776,62
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 46.698,68</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 441.841,27</b>

#### LOTTO 3: U.O.G. Bergamo

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 348.820,54
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 10.800,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 359.620,54</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 35.962,05</b>
C1	IMPREVISTI	€ 17.981,03
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 7.192,41
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 10.788,62
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 10.788,62
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 46.750,68</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 442.333,27</b>

#### LOTTO 4: U.O.G. Bergamo

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 348.520,54
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 10.800,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 359.320,54</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 35.932,05</b>
C1	IMPREVISTI	€ 17.966,03

C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€	7.186,41
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€	10.779,62
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€	10.779,62
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€</b>	<b>46.711,68</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€</b>	<b>441.964,27</b>

#### LOTTO 5: U.O.G. Bergamo

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO	
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€	348.720,54
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€	10.800,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€</b>	<b>359.520,54</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€</b>	<b>35.952,05</b>
C1	IMPREVISTI	€	17.976,03
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€	7.190,41
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€	10.785,62
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€	10.785,62
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€</b>	<b>46.737,68</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€</b>	<b>442.210,27</b>

#### LOTTO 6: U.O.G. Bergamo

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO	
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€	348.600,54
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€	10.800,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€</b>	<b>359.400,54</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€</b>	<b>35.940,05</b>
C1	IMPREVISTI	€	17.970,03
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€	7.188,01
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€	10.782,02
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€	10.782,02
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€</b>	<b>46.722,08</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€</b>	<b>442.062,67</b>

#### LOTTO 7: U.O.G. Bergamo

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO	
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€	348.640,54
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€	10.800,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€</b>	<b>359.440,54</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€</b>	<b>35.944,05</b>
C1	IMPREVISTI	€	17.972,03
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€	7.188,81
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€	10.783,22
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€	10.783,22
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€</b>	<b>46.727,28</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€</b>	<b>442.111,87</b>

#### LOTTO 8: U.O.G. Bergamo

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 348.000,54
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 10.800,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 358.800,54</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 35.880,05</b>
C1	IMPREVISTI	€ 17.940,03
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 7.176,01
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 10.764,02
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 10.764,02
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 46.644,08</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 441.324,67</b>

#### LOTTO 9: U.O.G. Bergamo

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 314.378,48
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 9.720,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 324.098,48</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 32.409,85</b>
C1	IMPREVISTI	€ 16.204,92
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 6.481,97
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 9.722,95
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 9.722,95
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 42.132,79</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 398.641,12</b>

#### LOTTO 10: U.O.G. Lecco

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 247.884,89
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 7.560,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 255.444,89</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 25.544,49</b>
C1	IMPREVISTI	€ 12.772,24
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 5.108,90
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 7.663,35
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 7.663,35
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 33.207,84</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 314.197,22</b>

#### LOTTO 11: U.O.G. Lecco

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 283.297,02
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 8.640,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 291.937,02</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 29.193,70</b>
C1	IMPREVISTI	€ 14.596,85

C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€	5.838,74
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€	8.758,11
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€	8.758,11
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€</b>	<b>37.951,81</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€</b>	<b>359.082,53</b>

#### LOTTO 12: U.O.G. Lecco

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO	
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€	301.003,09
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€	9.180,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€</b>	<b>310.183,09</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€</b>	<b>31.018,31</b>
C1	IMPREVISTI	€	15.509,15
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€	6.203,66
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€	9.305,49
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€	9.305,49
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€</b>	<b>40.323,79</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€</b>	<b>381.525,19</b>

#### LOTTO 13: U.O.G. Sondrio

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO	
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€	212.534,16
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€	5.400,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€</b>	<b>217.934,16</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€</b>	<b>21.793,42</b>
C1	IMPREVISTI	€	10.896,71
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€	4.358,68
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€	6.538,02
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€	6.538,02
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€</b>	<b>28.331,43</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€</b>	<b>268.059,01</b>

#### LOTTO 14: U.O.G. Sondrio

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO	
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€	318.801,24
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€	8.100,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€</b>	<b>326.901,24</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€</b>	<b>32.690,12</b>
C1	IMPREVISTI	€	16.345,06
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€	6.538,02
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€	9.807,04
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€	9.807,04
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€</b>	<b>42.497,16</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€</b>	<b>402.088,52</b>

#### LOTTO 15: U.O.G. Bergamo – Proprietà del Comune di Bergamo

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 311.650,00
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 12.420,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 324.070,00</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 32.407,00</b>
C1	IMPREVISTI	€ 16.203,50
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 6.481,40
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 9.722,10
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 9.722,10
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 42.129,10</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 398.606,10</b>

#### LOTTO 16: U.O.G. Lecco – Proprietà dei Comuni di Lecco e provincia

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 415.890,00
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 6.480,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 422.370,00</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 42.237,00</b>
C1	IMPREVISTI	€ 21.118,50
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 8.447,40
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 12.671,10
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 12.671,10
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 54.908,10</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 519.515,10</b>

#### Atteso che:

- 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;

#### Considerato che, su proposta del RUP:

- in relazione alle suddette modifiche introdotte dal “Decreto Semplificazioni bis”, ALER stabilisce di mantenere per la specificità delle lavorazioni previste dal progetto definitivo relativo a ciascun lotto, conservato agli atti, in capo all'appaltatore principale una quota non inferiore al 50% della categoria prevalente come di seguito indicato, 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, come di seguito riportato:

LOTTO 1							
CATEGORIE		CATEGORIE	CATEGORIE	CATEGORIE		CATEGORIE	
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	172 521,86 €	48,00%	50%	86 260,93 €	50%	86 260,93 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	89 855,14 €	25,00%	100%	89 855,14 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	57 507,29 €	16,00%	100%	57 507,29 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	39 536,26 €	11,00%	100%	39 536,26 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>359.420,54 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>273 159,61 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>86 260,93 €</b>

LOTTO 2							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	172.425,86 €	48,00%	50%	86.212,93 €	50%	86.212,93 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	89.805,14 €	25,00%	100%	89.805,14 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	57.475,29 €	16,00%	100%	57.475,29 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	39.514,26 €	11,00%	100%	39.514,26 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>359.220,54 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>273.007,61 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>86.212,93 €</b>

LOTTO 3							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	172.617,86 €	48,00%	50%	86.308,93 €	50%	86.308,93 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	89.905,14 €	25,00%	100%	89.905,14 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	57.539,29 €	16,00%	100%	57.539,29 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	39.558,26 €	11,00%	100%	39.558,26 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>359.620,54 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>273.311,61 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>86.308,93 €</b>
LOTTO 4							



CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	172.473,86 €	48,00%	50%	86.236,93 €	50%	86.236,93 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	89.830,14 €	25,00%	100%	89.830,14 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	57.491,29 €	16,00%	100%	57.491,29 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	39.525,26 €	11,00%	100%	39.525,26 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>359.320,54 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>273.083,61 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>86.236,93 €</b>

LOTTO 5							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	172.569,86 €	48,00%	50%	86.284,93 €	50%	86.284,93 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	89.880,14 €	25,00%	100%	89.880,14 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	57.523,29 €	16,00%	100%	57.523,29 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	39.547,26 €	11,00%	100%	39.547,26 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>359.520,54 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>273.235,61 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>86.284,93 €</b>

LOTTO 6							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	172.512,26 €	48,00%	50%	86.256,13 €	50%	86.256,13 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	89.850,14 €	25,00%	100%	89.850,14 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	57.504,09 €	16,00%	100%	57.504,09 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	39.534,06 €	11,00%	100%	39.534,06 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>359.400,54 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>273.144,41 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>86.256,13 €</b>

LOTTO 7							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	172.531,46 €	48,00%	50%	86.265,73 €	50%	86.265,73 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	89.860,14 €	25,00%	100%	89.860,14 €	0%	0,00 €

	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	57.510,49 €	16,00%	100%	57.510,49 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	39.538,46 €	11,00%	100%	39.538,46 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>359.440,54 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>273.174,81 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>86.265,73 €</b>

LOTTO 8							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	172.224,26 €	48,00%	50%	86.112,13 €	50%	86.112,13 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	89.700,14 €	25,00%	100%	89.700,14 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	57.408,09 €	16,00%	100%	57.408,09 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	39.468,06 €	11,00%	100%	39.468,06 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>358.800,54 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>272.688,41 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>86.112,13 €</b>

LOTTO 9							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	155.567,27 €	48,00%	50%	77.783,64 €	50%	77.783,64 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	81.024,62 €	25,00%	100%	81.024,62 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	51.855,76 €	16,00%	100%	51.855,76 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	35.650,83 €	11,00%	100%	35.650,83 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>324.098,48 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>246.314,84 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>77.783,64 €</b>

LOTTO 10							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	122.613,55 €	48,00%	50%	61.306,77 €	50%	61.306,77 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	63.861,22 €	25,00%	100%	63.861,22 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	40.871,18 €	16,00%	100%	40.871,18 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	28.098,94 €	11,00%	100%	28.098,94 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>255.444,89 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>194.138,12 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>61.306,77 €</b>

LOTTO 11							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	140.129,77 €	48,00%	50%	70.064,88 €	50%	70.064,88 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	72.984,26 €	25,00%	100%	72.984,26 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	46.709,92 €	16,00%	100%	46.709,92 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	32.113,07 €	11,00%	100%	32.113,07 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>291.937,02 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>221.872,14 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>70.064,88 €</b>

LOTTO 12							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	148.887,88 €	48,00%	50%	74.443,94 €	50%	74.443,94 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	77.545,77 €	25,00%	100%	77.545,77 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	49.629,29 €	16,00%	100%	49.629,29 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	34.120,14 €	11,00%	100%	34.120,14 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>310.183,09 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>235.739,15 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>74.443,94 €</b>

LOTTO 13							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	104.608,40 €	48,00%	50%	52.304,20 €	50%	52.304,20 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	54.483,54 €	25,00%	100%	54.483,54 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	34.869,47 €	16,00%	100%	34.869,47 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	23.972,76 €	11,00%	100%	23.972,76 €	0%	0,00 €
	<b>TOTALE</b>	<b>217.934,16 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>165.629,96 €</b>	<b>24%</b>	<b>52.304,20 €</b>

LOTTO 14							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO

	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	156.912,60 €	48,00%	50%	78.456,30 €	50%	78.456,30 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	81.725,31 €	25,00%	100%	81.725,31 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	52.304,20 €	16,00%	100%	52.304,20 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	35.959,14 €	11,00%	100%	35.959,14 €	0%	0,00 €
	<b>TOTALE</b>	<b>326.901,24 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>248.444,94 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>78.456,30 €</b>

LOTTO 15							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	155.553,60 €	48,00%	50%	77.776,80 €	50%	77.776,80 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	81.017,50 €	25,00%	100%	81.017,50 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	51.851,20 €	16,00%	100%	51.851,20 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	35.647,70 €	11,00%	100%	35.647,70 €	0%	0,00 €
	<b>TOTALE</b>	<b>324.070,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>246.293,20 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>77.776,80 €</b>

LOTTO 16							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	156.276,90 €	37,00%	50%	78.138,45 €	50%	78.138,45 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	105.592,50 €	25,00%	100%	105.592,50 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	67.579,20 €	16,00%	100%	67.579,20 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	46.460,70 €	11,00%	100%	46.460,70 €	0%	0,00 €
	OG 12 OPERE ED IMPIANTI DI BONIFICAE PROTEZIONEAMBIENTALE	46.460,70 €	11,00%	100%	46.460,70 €	0%	0,00 €
	<b>TOTALE</b>	<b>422.370,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>81,50%</b>	<b>342.119,70 €</b>	<b>18,50%</b>	<b>80.250,30 €</b>

**Rilevato che:**

- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 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. n. 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;

**Considerato che:**

- i richiamati principi di cui agli artt. 30 e 36 del D.Lgs. n. 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. n. 50/2016 e s.m.i.;
- per le considerazioni sopra riportate, 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, da aggiudicarsi con corrispettivo determinato a misura ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. e) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con il criterio del minor prezzo, ai sensi degli artt. 36 e 95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con esclusione automatica dalla gara, ex art. 97, comma 8, del D.Lgs. n. 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;
- per l'aggiudicazione dovranno essere rispettate le tempistiche previste dall'art. 1 comma 1 della L. 120/2020 in relazione all'importo del presente intervento;
- il contratto avrà ad oggetto l'esecuzione dei lavori finalizzati al recupero di 285 alloggi sfitti di proprietà ALER e da essa gestiti, nell'ambito delle U.O.G. di Bergamo, Lecco e Sondrio, per la durata di 12 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., 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*";
- l'art. 60 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. 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- l'art. 1 della Legge 120/2020 e s.m.i.

**Visti:**

- il verbale di verifica in data 9/2/2022, redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 dall'arch. Emma Vecchiarelli;
- il verbale di validazione in data 9/2/2022, redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 dal RUP, Ing. Massimo Ruotolo;
- la legislazione vigente in materia e la documentazione predisposta dagli Uffici;

**Acquisiti agli atti** i pareri favorevoli del Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Lino Antonio Saligari, del Dirigente vicario dell'Area Appalti e Contratti, dr.ssa Mariagrazia Maffoni, nonché il suo visto in qualità di Dirigente dell'Area Amministrativa, 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**

1. di approvare il progetto definitivo, redatto in data 8/02/2022 e conservato agli atti dell'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Riattazione, relativo all'intervento di manutenzione straordinaria finalizzato alla riattazione di n. 285 alloggi sfitti presso edifici di proprietà ALER o da essa gestiti per la durata di 12 mesi, articolato nei seguenti sedici lotti per l'importo complessivo a base d'appalto di € 5.347.683,20, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 153.900,00:

DESCRIZIONE LOTTO D'APPALTO	Importo lavori soggetto a ribasso (A)	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso (B)	Base d'appalto (C=A+B)
lotto 1 - Bergamo e provincia	€ 348.620,54	€ 10.800,00	€ 359.420,54
lotto 2 – Bergamo e provincia	€ 348.420,54	€ 10.800,00	€ 359.220,54
lotto 3 – Bergamo e provincia	€ 348.820,54	€ 10.800,00	€ 359.620,54
lotto 4 – Bergamo e provincia	€ 348.520,54	€ 10.800,00	€ 359.320,54
lotto 5 – Bergamo e provincia	€ 348.720,54	€ 10.800,00	€ 359.520,54
lotto 6 – Bergamo e provincia	€ 348.600,54	€ 10.800,00	€ 359.400,54
lotto 7 – Bergamo e provincia	€ 348.640,54	€ 10.800,00	€ 359.440,54
lotto 8 – Bergamo e provincia	€ 348.000,54	€ 10.800,00	€ 358.800,54
lotto 9 – Bergamo e provincia	€ 314.378,48	€ 9.720,00	€ 324.098,48
lotto 10 – Lecco e provincia	€ 247.884,89	€ 7.560,00	€ 255.444,89

lotto 11 – Lecco e provincia	€ 283.297,02	€ 8.640,00	€ 291.937,02
lotto 12 – Lecco e provincia	€ 301.003,09	€ 9.180,00	€ 310.183,09
lotto 13 – Sondrio e provincia	€ 212.534,16	€ 5.400,00	€ 217.934,16
lotto 14 – Sondrio e provincia	€ 318.801,24	€ 8.100,00	€ 326.901,24
lotto 15 – Comune di Bergamo	€ 311.650,00	€ 12.420,00	€ 324.070,00
lotto 16 – Comuni di Lecco e provincia	€ 415.890,00	€ 6.480,00	€ 422.370,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 5.184.063,20</b>	<b>€ 163.620,00</b>	<b>€ 5.347.683,20</b>

2. di approvare il Quadro Tecnico Economico complessivo del progetto definitivo per il costo totale di € 6.577.650,38 a valere per € 4.538.500,00 su “risorse derivanti da entrate aventi destinazione vincolata per legge” e per € 2.039.150,38 su “stanziamenti di bilancio” come di seguito riportato:

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 5.193.783,20
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 153.900,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 5.347.683,20</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 534.768,32</b>
C1	IMPREVISTI	€ 267.384,17
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 106.953,65
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 160.430,52
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 160.430,52
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 695.198,86</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 6.577.650,38</b>

così suddiviso nei seguenti Q.T.E.:

#### LOTTO 1: U.O.G. Bergamo

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 348.620,54
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 10.800,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 359.420,54</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 35.942,05</b>
C1	IMPREVISTI	€ 17.971,03
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 7.188,41
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 10.782,62
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 10.782,62
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 46.724,68</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 442.087,27</b>

#### LOTTO 2: U.O.G. Bergamo

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 348.420,54
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 10.800,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 359.220,54</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 35.922,05</b>

C1	IMPREVISTI	€	17.961,03
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€	7.184,41
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€	10.776,62
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€	10.776,62
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€</b>	<b>46.698,68</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€</b>	<b>441.841,27</b>

### LOTTO 3: U.O.G. Bergamo

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO	
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€	348.820,54
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€	10.800,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€</b>	<b>359.620,54</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€</b>	<b>35.962,05</b>
C1	IMPREVISTI	€	17.981,03
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€	7.192,41
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€	10.788,62
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€	10.788,62
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€</b>	<b>46.750,68</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€</b>	<b>442.333,27</b>

### LOTTO 4: U.O.G. Bergamo

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO	
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€	348.520,54
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€	10.800,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€</b>	<b>359.320,54</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€</b>	<b>35.932,05</b>
C1	IMPREVISTI	€	17.966,03
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€	7.186,41
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€	10.779,62
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€	10.779,62
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€</b>	<b>46.711,68</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€</b>	<b>441.964,27</b>

### LOTTO 5: U.O.G. Bergamo

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO	
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€	348.720,54
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€	10.800,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€</b>	<b>359.520,54</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€</b>	<b>35.952,05</b>
C1	IMPREVISTI	€	17.976,03
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€	7.190,41
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€	10.785,62
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€	10.785,62
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€</b>	<b>46.737,68</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€</b>	<b>442.210,276</b>



**LOTTO 6: U.O.G. Bergamo**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 348.600,54
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 10.800,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 359.400,54</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 35.940,05</b>
C1	IMPREVISTI	€ 17.970,03
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 7.188,01
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 10.782,02
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 10.782,02
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 46.722,08</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 442.062,67</b>

**LOTTO 7: U.O.G. Bergamo**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 348.640,54
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 10.800,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 359.440,54</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 35.944,05</b>
C1	IMPREVISTI	€ 17.972,03
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 7.188,81
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 10.783,22
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 10.783,22
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 46.727,28</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 442.111,87</b>

**LOTTO 8: U.O.G. Bergamo**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 348.000,54
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 10.800,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 358.800,54</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 35.880,05</b>
C1	IMPREVISTI	€ 17.940,03
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 7.176,01
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 10.764,02
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 10.764,02
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 46.644,08</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 441.324,67</b>

**LOTTO 9: U.O.G. Bergamo**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 314.378,48
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 9.720,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 324.098,48</b>

<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 32.409,85</b>
C1	IMPREVISTI	€ 16.204,92
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 6.481,97
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 9.722,95
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 9.722,95
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 42.132,79</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 398.641,12</b>

#### LOTTO 10: U.O.G. Lecco

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 247.884,89
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 7.560,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 255.444,89</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 25.544,49</b>
C1	IMPREVISTI	€ 12.772,24
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 5.108,90
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 7.663,35
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 7.663,35
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 33.207,84</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 314.197,22</b>

#### LOTTO 11: U.O.G. Lecco

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 283.297,02
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 8.640,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 291.937,02</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 29.193,70</b>
C1	IMPREVISTI	€ 14.596,85
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 5.838,74
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 8.758,11
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 8.758,11
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 37.951,81</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 359.082,53</b>

#### LOTTO 12: U.O.G. Lecco

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 301.003,09
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 9.180,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 310.183,09</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 31.018,31</b>
C1	IMPREVISTI	€ 15.509,15
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 6.203,66
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 9.305,49
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 9.305,49
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 40.323,79</b>

<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 381.525,19</b>
----------------	-------------------------------------	---------------------

**LOTTO 13: U.O.G. Sondrio**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 212.534,16
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 5.400,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 217.934,16</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 21.793,42</b>
C1	IMPREVISTI	€ 10.896,71
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 4.358,68
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 6.538,02
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 6.538,02
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 28.331,43</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 268.059,01</b>

**LOTTO 14: U.O.G. Sondrio**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 318.801,24
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 8.100,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 326.901,24</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 32.690,12</b>
C1	IMPREVISTI	€ 16.345,06
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 6.538,02
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 9.807,04
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 9.807,04
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 42.497,16</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 402.088,52</b>

**LOTTO 15: U.O.G. Bergamo – Proprietà del Comune di Bergamo**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 311.650,00
A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 12.420,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 324.070,00</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 32.407,00</b>
C1	IMPREVISTI	€ 16.203,50
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 6.481,40
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 9.722,10
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 9.722,10
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 42.129,10</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 398.606,10</b>

**LOTTO 16: U.O.G. Lecco – Proprietà dei Comuni di Lecco e provincia**

CAPITOLO DI SPESA		IMPORTO
A1	Importo lavori – a misura (soggetti a ribasso)	€ 415.890,00

A2	Costi della sicurezza – a misura (non soggetti a ribasso)	€ 6.480,00
<b>A=A1+A2</b>	<b>Totale base d'appalto</b>	<b>€ 422.370,00</b>
<b>B=10%A</b>	<b>IVA SU BASE D'APPALTO (10%)</b>	<b>€ 42.237,00</b>
C1	IMPREVISTI	€ 21.118,50
C2	SPESE TECNICHE INCENTIVO ART. 113	€ 8.447,40
C3	SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE	€ 12.671,10
C4	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE	€ 12.671,10
<b>C=C1+C2+C3+C4</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 54.908,10</b>
<b>D=A+B+C</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 519.515,10</b>

3. di stabilire, in relazione a quanto descritto nel considerato, qui integralmente riportato, in capo all'appaltatore principale una quota non inferiore al 50% della categoria prevalente di ciascun lotto come di seguito indicato:

LOTTO 1							
CATEGORIE		CATEGORIE	CATEGORIE	CATEGORIE		CATEGORIE	
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	172 521,86 €	48,00%	50%	86 260,93 €	50%	86 260,93 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	89 855,14 €	25,00%	100%	89 855,14 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	57 507,29 €	16,00%	100%	57 507,29 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	39 536,26 €	11,00%	100%	39 536,26 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>359.420,54 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>273 159,61 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>86 260,93 €</b>

LOTTO 2							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	172.425,86 €	48,00%	50%	86.212,93 €	50%	86.212,93 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	89.805,14 €	25,00%	100%	89.805,14 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	57.475,29 €	16,00%	100%	57.475,29 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	39.514,26 €	11,00%	100%	39.514,26 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>359.220,54 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>273.007,61 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>86.212,93 €</b>

LOTTO 3							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO

	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	172.617,86 €	48,00%	50%	86.308,93 €	50%	86.308,93 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	89.905,14 €	25,00%	100%	89.905,14 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	57.539,29 €	16,00%	100%	57.539,29 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	39.558,26 €	11,00%	100%	39.558,26 €	0%	0,00 €
	<b>TOTALE</b>	<b>359.620,54 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>273.311,61 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>86.308,93 €</b>

LOTTO 4							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	172.473,86 €	48,00%	50%	86.236,93 €	50%	86.236,93 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	89.830,14 €	25,00%	100%	89.830,14 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	57.491,29 €	16,00%	100%	57.491,29 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	39.525,26 €	11,00%	100%	39.525,26 €	0%	0,00 €
	<b>TOTALE</b>	<b>359.320,54 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>273.083,61 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>86.236,93 €</b>

LOTTO 5							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	172.569,86 €	48,00%	50%	86.284,93 €	50%	86.284,93 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	89.880,14 €	25,00%	100%	89.880,14 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	57.523,29 €	16,00%	100%	57.523,29 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	39.547,26 €	11,00%	100%	39.547,26 €	0%	0,00 €
	<b>TOTALE</b>	<b>359.520,54 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>273.235,61 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>86.284,93 €</b>

LOTTO 6							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	172.512,26 €	48,00%	50%	86.256,13 €	50%	86.256,13 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	89.850,14 €	25,00%	100%	89.850,14 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	57.504,09 €	16,00%	100%	57.504,09 €	0%	0,00 €

	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	39.534,06 €	11,00%	100%	39.534,06 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>359.400,54 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>273.144,41 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>86.256,13 €</b>

LOTTO 7							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	172.531,46 €	48,00%	50%	86.265,73 €	50%	86.265,73 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	89.860,14 €	25,00%	100%	89.860,14 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	57.510,49 €	16,00%	100%	57.510,49 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	39.538,46 €	11,00%	100%	39.538,46 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>359.440,54 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>273.174,81 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>86.265,73 €</b>

LOTTO 8							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	172.224,26 €	48,00%	50%	86.112,13 €	50%	86.112,13 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	89.700,14 €	25,00%	100%	89.700,14 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	57.408,09 €	16,00%	100%	57.408,09 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	39.468,06 €	11,00%	100%	39.468,06 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>358.800,54 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>272.688,41 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>86.112,13 €</b>

LOTTO 9							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	155.567,27 €	48,00%	50%	77.783,64 €	50%	77.783,64 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	81.024,62 €	25,00%	100%	81.024,62 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	51.855,76 €	16,00%	100%	51.855,76 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	35.650,83 €	11,00%	100%	35.650,83 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>324.098,48 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>246.314,84 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>77.783,64 €</b>

LOTTO 10							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	122.613,55 €	48,00%	50%	61.306,77 €	50%	61.306,77 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	63.861,22 €	25,00%	100%	63.861,22 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	40.871,18 €	16,00%	100%	40.871,18 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	28.098,94 €	11,00%	100%	28.098,94 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>255.444,89 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>194.138,12 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>61.306,77 €</b>

LOTTO 11							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	140.129,77 €	48,00%	50%	70.064,88 €	50%	70.064,88 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	72.984,26 €	25,00%	100%	72.984,26 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	46.709,92 €	16,00%	100%	46.709,92 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	32.113,07 €	11,00%	100%	32.113,07 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>291.937,02 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>221.872,14 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>70.064,88 €</b>

LOTTO 12							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	148.887,88 €	48,00%	50%	74.443,94 €	50%	74.443,94 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	77.545,77 €	25,00%	100%	77.545,77 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	49.629,29 €	16,00%	100%	49.629,29 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	34.120,14 €	11,00%	100%	34.120,14 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>		<b>310.183,09 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>235.739,15 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>74.443,94 €</b>

LOTTO 13							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	104.608,40 €	48,00%	50%	52.304,20 €	50%	52.304,20 €

	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	54.483,54 €	25,00%	100%	54.483,54 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	34.869,47 €	16,00%	100%	34.869,47 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	23.972,76 €	11,00%	100%	23.972,76 €	0%	0,00 €
	<b>TOTALE</b>	<b>217.934,16 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>165.629,96 €</b>	<b>24%</b>	<b>52.304,20 €</b>

LOTTO 14							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	156.912,60 €	48,00%	50%	78.456,30 €	50%	78.456,30 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	81.725,31 €	25,00%	100%	81.725,31 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	52.304,20 €	16,00%	100%	52.304,20 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	35.959,14 €	11,00%	100%	35.959,14 €	0%	0,00 €
	<b>TOTALE</b>	<b>326.901,24 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>248.444,94 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>78.456,30 €</b>

LOTTO 15							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	155.553,60 €	48,00%	50%	77.776,80 €	50%	77.776,80 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	81.017,50 €	25,00%	100%	81.017,50 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	51.851,20 €	16,00%	100%	51.851,20 €	0%	0,00 €
	OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	35.647,70 €	11,00%	100%	35.647,70 €	0%	0,00 €
	<b>TOTALE</b>	<b>324.070,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>76,00%</b>	<b>246.293,20 €</b>	<b>24,00%</b>	<b>77.776,80 €</b>

LOTTO 16							
CATEGORIE		IMPORTO TOTALE	% SUL TOTALE	QUOTA SUBAPPALTABILE		QUOTA AGGIUDICATARIO	
				%	IMPORTO	%	IMPORTO
	OG1: EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	156.276,90 €	37,00%	50%	78.138,45 €	50%	78.138,45 €
	OS3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	105.592,50 €	25,00%	100%	105.592,50 €	0%	0,00 €
	OS28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	67.579,20 €	16,00%	100%	67.579,20 €	0%	0,00 €



OS30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	46.460,70 €	11,00%	100%	46.460,70 €	0%	0,00 €
OG 12 OPERE ED IMPIANTI DI BONIFICAE PROTEZIONEAMBIENTALE	46.460,70 €	11,00%	100%	46.460,70 €	0%	0,00 €
<b>TOTALE</b>	<b>422.370,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>81,50%</b>	<b>342.119,70 €</b>	<b>18,50%</b>	<b>80.250,30 €</b>

4. di istituire, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 50/2016, l'Ufficio di Direzione Lavori così composto:
  - 1) UOG BERGAMO – geom. Michele Sorte;
  - 2) UOG LECCO – geom. Lucia Pizzagalli
  - 3) UOG SONDRIO – geom. Fabio Moraschinelli
  - 4) CSE – Professionisti esterni da individuare mediante adesione ARIA
5. di autorizzare l'indizione della procedura in oggetto, ponendo a base di gara l'importo di € 5.347.683,20 di cui € 153.900,00 per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso, mediante procedura aperta di cui all'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi con corrispettivo determinato a misura ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. eeeee) del D.Lgs. 50/2016, con il criterio del minor prezzo ai sensi degli artt. 36 e 95 del D. Lgs. 50/2016, con previsione dell'esclusione automatica; dalla gara, ex art. 97, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, 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;
6. di disporre, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. c) della L. 120/2020 s.m.i., la riduzione dei termini procedurali per ragioni di urgenza di cui all'art. 60, comma 3, del D.Lgs. 50/2016;
7. 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)



Firmato digitalmente da:

**CRETI DIOMIRA CATERINA IDA**

Firmato il 09/03/2022 14:51

Seriale Certificato: 1026430

Valido dal 22/12/2021 al 22/12/2024

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA