

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 383 in data 18 luglio 2024

ACCORDO QUADRO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA PRESSO GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER O DA ESSA GESTITI PER IL PERIODO DI TRE ANNI SUDDIVISA IN SEI LOTTI FUNZIONALI. APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO

il Direttore Generale

Premesso che:

- i contratti in essere aventi ad oggetto i lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso gli edifici di proprietà e/o gestiti dall'Azienda Lombarda per l'Edilizia residenziale Bergamo Lecco Sondrio, di seguito ALER, risultano di prossima scadenza, come di seguito evidenziato:

LOTTI	CIG	OPERATORE ECONOMICO	TERMINI	
			consegna dei lavori	termine ultimo
Lotto 1 U.O.G. Bergamo - Zona A	99295224C5	PALADINO COSTRUZIONI S.R.L.	15-nov-2023	14-nov-2024
Lotto 2 U.O.G. Bergamo - Zona B	9929534EA9	ATI tra COCCIA S.R.L. (capogruppo Mandataria) e MANUTEC TEAM S.R.L. (Mandante)	15-nov-2023	15-nov-2024
Lotto 3 U.O.G. Bergamo - Zona C	99295560D5	SELVA MERCURIO S.R.L.	21-nov-2023	20-nov-2024
Lotto 4 U.O.G. Lecco Lecco Calolziocorte e Valmadrera	9929573ED8	IMPRESA CAVALIERI DI ALESSANDRO CAVALIERI E C. S.A.S.	24-nov-2023	22-nov-2024
Lotto 5 U.O.G. Lecco Località varie in provincia di Lecco	9929593F59	CONSORZIO STABILE SYNERGIA S.C.A.R.L.	3-gen-2024	2-gen-2025
Lotto 6: U.O.G. Sondrio - Sondrio e alta valle	9929611E34	SYRAX S.R.L.	2-nov-2023	1-nov-2024
Lotto 7 U.O.G. Sondrio Bassa valle e Valchiavenna	99296205A4	CONSORZIO STABILE SANTA CHIARA SOCIETA' CONSORTILE A R.L.	9-nov-2023	8-nov-2024

Acquisita dal RUP, geom. Michele Sorte, nominato con determinazione DG n. 210 del 18/4/2024, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- si rende necessario provvedere al nuovo affidamento dei lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa atto ad assicurare la conservazione del patrimonio edilizio di proprietà e/o gestito da ALER;
- l'intervento in oggetto è inserito nel Programma triennale 2024/2026 ed elenco annuale delle opere pubbliche 2024 adottato con Provvedimento del Presidente n. 43 del 21/12/2023 ed approvato con Provvedimento del Presidente n. 16 del 17/4/2024;

- le prestazioni oggetto d'appalto sono di tipo omogeneo e ripetitivo e riguardano ambiti territoriali con caratteristiche affini;
- è opportuno e conveniente utilizzare uno strumento flessibile, quale quello dell'Accordo Quadro, che consente di accorpate tale tipo di prestazioni e di individuare futuri contraenti, prefissando condizioni e clausole relative agli appalti in un dato arco temporale massimo, con conseguente risparmio di attività procedimentale, semplificazione dell'iter di affidamento e contenimento dei costi;
- la natura dell'Accordo Quadro non impegna in alcun modo ALER ad affidare lavori e prestazioni con successivi Contratti Attuativi nei limiti di importo definiti dall'Accordo stesso ed a obbligarsi anticipatamente alla corresponsione della somma corrispondente al valore dell'Accordo stesso; tale importo, pertanto, non è da considerarsi vincolante, in quanto ALER procederà alla stipula di specifici Contratti Attuativi, solo nella misura corrispondente alle necessità che di volta in volta si manifesteranno e verificheranno;
- tuttavia, anche in questo caso, sussiste la necessità che le prestazioni da svolgersi siano chiaramente identificate negli atti di gara per garantire il rispetto dei principi di concorrenza e al fine di consentire all'appaltatore di formulare un'offerta seria e consapevole;
- la durata dell'Accordo Quadro sarà pari a 3 (tre) anni, decorrenti dal verbale di consegna generale dei lavori; se alla scadenza naturale residueranno delle somme, la durata dell'Accordo sarà prorogabile sino all'esaurimento delle somme e comunque non oltre 4 (quattro) anni dalla data del verbale di consegna generale dei lavori; la durata del singolo Contratto Applicativo potrà superare il termine massimo di durata dell'Accordo Quadro, fermo restando l'evenienza che lo stesso sia stipulato entro il termine di vigenza dell'Accordo Quadro medesimo;
- l'intervento, della durata di tre anni con opzione di proroga al quarto anno, risulta articolato in 6 (sei) lotti funzionali ex art. 3, comma 1, lettera s) dell'allegato I.1 al d.lgs. 36/2023, autonomi a livello operativo e territoriale, ciascuno composto da edifici ubicati nel comune capoluogo e in comuni della relativa provincia, raggruppati per contiguità territoriale, comporta un importo complessivo pari a euro 18.420.000,00, quantificato sulla base del fabbisogno storico, interamente finanziato con stanziamenti di bilancio ed articolato come segue:

L00225430164202400048	LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	2.500.000,00
L00225430164202400049	LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	2.500.000,00
L00225430164202400050	LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	2.500.000,00
L00225430164202400051	LOTTO 4 LECCO ZONA A	3.540.000,00
L00225430164202400052	LOTTO 5 LECCO ZONA B	3.540.000,00
L00225430164202400053	LOTTO 6 SONDRIO	3.840.000,00

- l'art. 41 comma 5 del d.lgs. 36/2023 consente alla Stazione appaltante, per gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, l'omissione del primo livello di progettazione, a condizione che il progetto esecutivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso;
- il Progettista, arch. Emma Vecchiarelli, nominato con provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Lino Antonio Saligari, in data 21/12/2023, ha elaborato, sulla base della conoscenza maturata per interventi analoghi realizzati, in conformità all'art. 41 del d.lgs. 36/2023 ed alla normativa vigente, gli atti tecnici necessari alla conclusione di un Accordo Quadro per ciascun Lotto, con un solo operatore economico, della durata di 3 (tre) anni, per l'esecuzione dei lavori, 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 TECNICA
 5. RELAZIONE CRITERI AMBIENTALI MINIMI
 6. ELENCO DELLE CONSISTENZE EDILIZIE
 7. ELENCHI PREZZI DI RIFERIMENTO
 8. QUADRO ECONOMICO - AMMONTARE DELL'APPALTO - STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA
 9. ORDINE DI LAVORO TIPO
 10. CRONOPROGRAMMA
 11. PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO E RELATIVI ALLEGATI
 12. SCHEMA ACCORDO QUADRO
 13. SCHEMA CONTRATTO ATTUATIVO
- l'importo complessivo dell'intervento ammonta ad euro 14.542.197,66 di cui euro 13.978.850,00 per lavori, euro 143.982,16 per oneri di reperibilità ed euro 419.365,50 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed è articolato nei lotti di seguito elencati:

LOTTI	A.1		A.2	A.3	A.4	A		
	LAVORI a misura		REPERIBILITÀ a corpo	IMPORTO A BASE DI GARA A.3=A.1+A.2	COSTI SICUREZZA a misura	BASE D'APPALTO A=A.3+A.4		
	soggetti a ribasso				non soggetti a ribasso			
1	U.O.G. BERGAMO ZONA A	€ 1.953.500,00	* di cui manodopera	€ 1.015.820,00	€ 20.121,05	€ 1.973.621,05	€ 58.605,00	€ 2.032.226,05
2	U.O.G. BERGAMO ZONA B	€ 1.953.250,00		€ 1.015.690,00	€ 20.118,48	€ 1.973.368,48	€ 58.597,50	€ 2.031.965,98
3	U.O.G. BERGAMO ZONA C	€ 1.953.000,00		€ 1.015.560,00	€ 20.115,90	€ 1.973.115,90	€ 58.590,00	€ 2.031.705,90
4	U.O.G. LECCO ZONA A	€ 2.639.400,00		€ 1.372.488,00	€ 27.185,82	€ 2.666.585,82	€ 79.182,00	€ 2.745.767,82
5	U.O.G. LECCO ZONA B	€ 2.639.200,00		€ 1.372.384,00	€ 27.183,76	€ 2.666.383,76	€ 79.176,00	€ 2.745.559,76
6	U.O.G. SONDRIO	€ 2.840.500,00		€ 1.477.060,00	€ 29.257,15	€ 2.869.757,15	€ 85.215,00	€ 2.954.972,15
TOTALE		€ 13.978.850,00	€ 7.269.002,00	€ 143.982,16	€ 14.122.832,16	€ 419.365,50	€ 14.542.197,66	

- i suddetti lavori comportano il seguente quadro economico complessivo:

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO			
A	BASE D'APPALTO		
A1	Importo lavori totale - a misura		13.978.850,00 €
	Di cui manodopera - a misura (non soggetto a ribasso)	52%	7.269.002,00 €
A2	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)	1%	143.982,16 €
A3	Totale a base di gara		14.122.832,16 €
A4	Oneri per la sicurezza totali - a misura (non soggetti a ribasso)	3%	419.365,50 €
A=A3+A4	Totale a base d'appalto		14.542.197,66 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE (I.V.A. INCLUSA)		
B1	Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)		530.000,00 €
B2	Imprevisti (calcolati su base d'appalto)	5%	727.109,88 €
B3	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto)	6%	872.531,86 €
B4	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$)	1,60%	232.675,16 €
B5	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,40%	58.168,79 €
B6	Contributo a favore ANAC		880,00 €
B7	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	1.454.219,77 €
B	Totale Somme a disposizione		3.875.585,46 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI INTERVENTO		18.417.783,12 €

suddivisi nei seguenti lotti funzionali come di seguito elencati:

LOTTO 1 BERGAMO ZONA A			
A	BASE D'APPALTO		
A1	Importo lavori totale - a misura		1.953.500,00 €
	Di cui manodopera - a misura (non soggetto a ribasso)	52%	1.015.820,00 €
A2	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)	1%	20.121,05 €
A3	Totale a base di gara		1.973.621,05 €
A4	Oneri per la sicurezza totali - a misura (non soggetti a ribasso)	3%	58.605,00 €
A=A3+A4	Totale a base d'appalto		2.032.226,05 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE (I.V.A. INCLUSA)		
B1	Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)		- €
B2	Imprevisti (calcolati su base d'appalto)	5%	101.611,30 €

B3	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto)	6%	121.933,56 €
B4	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$)	1,60%	32.515,62 €
B5	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,40%	8.128,90 €
B6	Contributo a favore ANAC		122,98 €
B7	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	203.222,61 €
B	Totale Somme a disposizione		467.534,97 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI INTERVENTO		2.499.761,02 €

LOTTO 2 BERGAMO ZONA B			
A	BASE D'APPALTO		
A1	Importo lavori totale - a misura		1.953.250,00 €
	Di cui manodopera - a misura (non soggetto a ribasso)	52%	1.015.690,00 €
A2	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)	1%	20.118,48 €
A3	Totale a base di gara		1.973.368,48 €
A4	Oneri per la sicurezza totali - a misura (non soggetti a ribasso)	3%	58.597,50 €
A=A3+A4	Totale a base d'appalto		2.031.965,98 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE (I.V.A. INCLUSA)		
B1	Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)		- €
B2	Imprevisti (calcolati su base d'appalto)	5%	101.598,30 €
B3	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto)	6%	121.917,96 €
B4	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$)	1,60%	32.511,46 €
B5	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,40%	8.127,86 €
B6	Contributo a favore ANAC		122,96 €
B7	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	203.196,60 €
B	Totale Somme a disposizione		467.475,14 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI INTERVENTO		2.499.441,11 €

LOTTO 3 BERGAMO ZONA C			
A	BASE D'APPALTO		
A1	Importo lavori totale - a misura		1.953.000,00 €
	Di cui manodopera - a misura (non soggetto a ribasso)	52%	1.015.560,00 €
A2	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)	1%	20.115,90 €
A3	Totale a base di gara		1.973.115,90 €
A4	Oneri per la sicurezza totali - a misura (non soggetti a ribasso)	3%	58.590,00 €
A=A3+A4	Totale a base d'appalto		2.031.705,90 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE (I.V.A. INCLUSA)		
B1	Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)		- €
B2	Imprevisti (calcolati su base d'appalto)	5%	101.585,30 €
B3	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto)	6%	121.902,35 €
B4	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$)	1,60%	32.507,29 €
B5	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,40%	8.126,82 €
B6	Contributo a favore ANAC		122,95 €
B7	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	203.170,59 €
B	Totale Somme a disposizione		467.415,30 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI INTERVENTO		2.499.121,20 €

LOTTO 4 LECCO ZONA A			
A	BASE D'APPALTO		
A1	Importo lavori totale - a misura		2.639.400,00 €
	Di cui manodopera - a misura (non soggetto a ribasso)	52%	1.372.488,00 €
A2	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)	1%	27.185,82 €
A3	Totale a base di gara		2.666.585,82 €
A4	Oneri per la sicurezza totali - a misura (non soggetti a ribasso)	3%	79.182,00 €
A=A3+A4	Totale a base d'appalto		2.745.767,82 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE (I.V.A. INCLUSA)		
B1	Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)		162.500,00 €
B2	Imprevisti (calcolati su base d'appalto)	5%	137.288,39 €

B3	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto)	6%	164.746,07 €
B4	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$)	1,60%	43.932,29 €
B5	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,40%	10.983,07 €
B6	Contributo a favore ANAC		166,16 €
B7	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	274.576,78 €
B	Totale Somme a disposizione		794.192,75 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI INTERVENTO		3.539.960,57 €

LOTTO 5 LECCO ZONA B			
A	BASE D'APPALTO		
A1	Importo lavori totale - a misura		2.639.200,00 €
	Di cui manodopera - a misura (non soggetto a ribasso)	52%	1.372.384,00 €
A2	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)	1%	27.183,76 €
A3	Totale a base di gara		2.666.383,76 €
A4	Oneri per la sicurezza totali - a misura (non soggetti a ribasso)	3%	79.176,00 €
A=A3+A4	Totale a base d'appalto		2.745.559,76 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE (I.V.A. INCLUSA)		
B1	Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)		162.500,00 €
B2	Imprevisti (calcolati su base d'appalto)	5%	137.277,99 €
B3	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto)	6%	164.733,59 €
B4	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$)	1,60%	43.928,96 €
B5	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,40%	10.982,24 €
B6	Contributo a favore ANAC		166,14 €
B7	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	274.555,98 €
B	Totale Somme a disposizione		794.144,89 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI INTERVENTO		3.539.704,65 €

LOTTO 6 SONDRIO			
A1	Importo lavori totale - a misura		2.840.500,00 €
	Di cui manodopera - a misura (non soggetto a ribasso)	52%	1.477.060,00 €
A2	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)	1%	29.257,15 €
A3	Totale a base di gara		2.869.757,15 €
A4	Oneri per la sicurezza totali - a misura (non soggetti a ribasso)	3%	85.215,00 €
A=A3+A4	Totale a base d'appalto		2.954.972,15 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE (I.V.A. INCLUSA)		
B1	Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)		205.000,00 €
B2	Imprevisti (calcolati su base d'appalto)	5%	147.748,61 €
B3	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto)	6%	177.298,33 €
B4	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$)	1,60%	47.279,55 €
B5	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,40%	11.819,89 €
B6	Contributo a favore ANAC		178,82 €
B7	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	295.497,22 €
B	Totale Somme a disposizione		884.822,41 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI INTERVENTO		3.839.794,56 €

- ai sensi dell'art. 45 e dell'Allegato I.10 del D.Lgs. 36/2023 è individuata la seguente struttura tecnico-amministrativa destinataria dell'incentivo per funzioni tecniche:

A	PROGRAMMAZIONE DELLA SPESA PER INVESTIMENTI	dr.ssa Barbara De Pedrini
B	RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO	geom. Michele Sorte
C	COLLABORAZIONE ALL'ATTIVITÀ DEL RUP (responsabili e addetti alla gestione tecnico-amministrativa dell'intervento)	dr.ssa Barbara De Pedrini
D	REDAZIONE DEL PROGETTO	arch. Emma Vecchiarelli
E	COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE	arch. Emma Vecchiarelli
F	VERIFICA DEL PROGETTO AI FINI DELLA SUA VALIDAZIONE	arch. Lino Antonio Saligari
G	PREDISPOSIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA	dr.ssa Silvia Bellini
H	DIREZIONE DEI LAVORI *	BG zona A – geom. Monica Mascetti BG zona B – geom. Stefano Humborg BG zona C – arch. Emma Vecchiarelli
	In relazione alla complessità dell'intervento l'Ufficio di direzione dei lavori è coadiuvato da: DIRETTORE OPERATIVO UOG Bergamo zone A-B-C	dott. ing. Daniele Lupi
I	COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE *	arch. Emma Vecchiarelli
L	COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO/REGOLARE ESECUZIONE *	geom. Michele Sorte

** per i lotti afferenti le U.O.G. di Lecco e Sondrio le attività saranno svolte da professioni esterni da individuare mediante adesione ARIA*

- ai sensi dell'art. 114 del d.lgs.36/2023, si propone di istituire l'Ufficio di Direzione dei lavori, secondo la seguente composizione:

UOG BERGAMO zona A	geom. Monica Mascetti	(DL)
UOG BERGAMO zona B	geom. Stefano Humborg	(DL)
UOG BERGAMO zona C	arch. Emma Vecchiarelli	(DL)
UOG Bergamo zone A-B-C	dott. ing. Daniele Lupi	(DO)

- di dare atto che per i lotti afferenti le U.O.G. di Lecco e Sondrio le attività di direzione dei lavori, di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e di collaudo tecnico-amministrativo saranno svolte da professioni esterni da individuare mediante adesione ARIA.

Considerato che:

- si rende necessario procedere all'approvazione del progetto esecutivo per i lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa negli stabili di proprietà e/o da essa gestiti, demandando a successivo atto l'indizione della procedura di gara;
- in ragione delle caratteristiche consolidate e ripetute nel tempo delle prestazioni oggetto dell'appalto la cui entità non è prevedibile, risulta opportuno e conveniente ricorrere all'utilizzo dello strumento dell'Accordo Quadro;

Visti:

- il verbale di verifica in data 10/7/2024, redatto ai sensi dell'art. 42 del d.lgs. 36/2023, a firma dell'arch. Lino Antonio Saligari;
- il verbale di validazione in data 10/7/2024, redatto ai sensi dell'art. 42 del d.lgs. 36/2023, e sottoscritto dal RUP, geom. Michele Sorte;
- la legislazione vigente in materia e la documentazione predisposta dagli Uffici;

Acquisito agli atti il parere favorevole dell'arch. Lino Antonio Saligari, Dirigente dell'Area Tecnica e Referente per la redazione del programma triennale dei lavori pubblici e del programma triennale degli acquisti di forniture e servizi, 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 esecutivo dei lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa finalizzati alla conservazione del patrimonio edilizio di proprietà e gestito da ALER, conservato agli atti dell'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Riattazione, da appaltare mediante la conclusione di un Accordo Quadro con un unico operatore economico per ciascun Lotto, per l'importo complessivo a base d'appalto di euro 14.542.197,66 di cui euro 13.978.850,00 per lavori, euro 143.982,16 per oneri di reperibilità ed euro 419.365,50 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed è articolato nei lotti di seguito elencati:

LOTTI	A.1		A.2	A.3	A.4	A	
	LAVORI a misura		REPERIBILITÀ a corpo	IMPORTO A BASE DI GARA A.3=A.1+A.2	COSTI SICUREZZA a misura	BASE D'APPALTO A=A.3+A.4	
	soggetti a ribasso				non soggetti a ribasso		
1	U.O.G. BERGAMO ZONA A	€ 1.953.500,00	€ 1.015.820,00	€ 20.121,05	€ 1.973.621,05	€ 58.605,00	€ 2.032.226,05
2	U.O.G. BERGAMO ZONA B	€ 1.953.250,00	€ 1.015.690,00	€ 20.118,48	€ 1.973.368,48	€ 58.597,50	€ 2.031.965,98
3	U.O.G. BERGAMO ZONA C	€ 1.953.000,00	€ 1.015.560,00	€ 20.115,90	€ 1.973.115,90	€ 58.590,00	€ 2.031.705,90
4	U.O.G. LECCO ZONA A	€ 2.639.400,00	€ 1.372.488,00	€ 27.185,82	€ 2.666.585,82	€ 79.182,00	€ 2.745.767,82
5	U.O.G. LECCO ZONA B	€ 2.639.200,00	€ 1.372.384,00	€ 27.183,76	€ 2.666.383,76	€ 79.176,00	€ 2.745.559,76
6	U.O.G. SONDRIO	€ 2.840.500,00	€ 1.477.060,00	€ 29.257,15	€ 2.869.757,15	€ 85.215,00	€ 2.954.972,15
TOTALE		€ 13.978.850,00	€ 7.269.002,00	€ 143.982,16	€ 14.122.832,16	€ 419.365,50	€ 14.542.197,66

2. di approvare il seguente quadro economico complessivo del progetto, interamente finanziato con fondi di bilancio della Stazione appaltante:

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO			
A	BASE D'APPALTO		
A1	Importo lavori totale - a misura		13.978.850,00 €
	Di cui manodopera - a misura (non soggetto a ribasso)	52%	7.269.002,00 €
A2	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)	1%	143.982,16 €
A3	Totale a base di gara		14.122.832,16 €
A4	Oneri per la sicurezza totali - a misura (non soggetti a ribasso)	3%	419.365,50 €
A=A3+A4	Totale a base d'appalto		14.542.197,66 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE (I.V.A. INCLUSA)		
B1	Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)		530.000,00 €
B2	Imprevisti (calcolati su base d'appalto)	5%	727.109,88 €
B3	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto)	6%	872.531,86 €
B4	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula B4=A*2%*80%)	1,60%	232.675,16 €

B5	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,40%	58.168,79 €
B6	Contributo a favore ANAC		880,00 €
B7	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	1.454.219,77 €
B	Totale Somme a disposizione		3.875.585,46 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI INTERVENTO		18.417.783,12 €

suddiviso nei seguenti sei lotti funzionali, come di seguito elencati:

LOTTO 1 BERGAMO ZONA A			
A	BASE D'APPALTO		
A1	Importo lavori totale - a misura		1.953.500,00 €
	Di cui manodopera - a misura (non soggetto a ribasso)	52%	1.015.820,00 €
A2	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)	1%	20.121,05 €
A3	Totale a base di gara		1.973.621,05 €
A4	Oneri per la sicurezza totali - a misura (non soggetti a ribasso)	3%	58.605,00 €
A=A3+A4	Totale a base d'appalto		2.032.226,05 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE (I.V.A. INCLUSA)		
B1	Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)		- €
B2	Imprevisti (calcolati su base d'appalto)	5%	101.611,30 €
B3	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto)	6%	121.933,56 €
B4	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$)	1,60%	32.515,62 €
B5	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,40%	8.128,90 €
B6	Contributo a favore ANAC		122,98 €
B7	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	203.222,61 €
B	Totale Somme a disposizione		467.534,97 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI INTERVENTO		2.499.761,02 €

LOTTO 2 BERGAMO ZONA B			
A	BASE D'APPALTO		
A1	Importo lavori totale - a misura		1.953.250,00 €
	Di cui manodopera - a misura (non soggetto a ribasso)	52%	1.015.690,00 €

A2	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)	1%	20.118,48 €
A3	Totale a base di gara		1.973.368,48 €
A4	Oneri per la sicurezza totali - a misura (non soggetti a ribasso)	3%	58.597,50 €
A=A3+A4	Totale a base d'appalto		2.031.965,98 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE (I.V.A. INCLUSA)		
B1	Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)		- €
B2	Imprevisti (calcolati su base d'appalto)	5%	101.598,30 €
B3	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto)	6%	121.917,96 €
B4	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$)	1,60%	32.511,46 €
B5	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,40%	8.127,86 €
B6	Contributo a favore ANAC		122,96 €
B7	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	203.196,60 €
B	Totale Somme a disposizione		467.475,14 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI INTERVENTO		2.499.441,11 €

LOTTO 3 BERGAMO ZONA C			
A	BASE D'APPALTO		
A1	Importo lavori totale - a misura		1.953.000,00 €
	Di cui manodopera - a misura (non soggetto a ribasso)	52%	1.015.560,00 €
A2	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)	1%	20.115,90 €
A3	Totale a base di gara		1.973.115,90 €
A4	Oneri per la sicurezza totali - a misura (non soggetti a ribasso)	3%	58.590,00 €
A=A3+A4	Totale a base d'appalto		2.031.705,90 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE (I.V.A. INCLUSA)		
B1	Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)		- €
B2	Imprevisti (calcolati su base d'appalto)	5%	101.585,30 €
B3	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto)	6%	121.902,35 €
B4	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$)	1,60%	32.507,29 €
B5	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,40%	8.126,82 €

B6	Contributo a favore ANAC		122,95 €
B7	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	203.170,59 €
B	Totale Somme a disposizione		467.415,30 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI INTERVENTO		2.499.121,20 €

LOTTO 4 LECCO ZONA A			
A	BASE D'APPALTO		
A1	Importo lavori totale - a misura		2.639.400,00 €
	Di cui manodopera - a misura (non soggetto a ribasso)	52%	1.372.488,00 €
A2	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)		27.185,82 €
A3	Totale a base di gara		2.666.585,82 €
A4	Oneri per la sicurezza totali - a misura (non soggetti a ribasso)	3%	79.182,00 €
A=A3+A4	Totale a base d'appalto		2.745.767,82 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE (I.V.A. INCLUSA)		
B1	Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)		162.500,00 €
B2	Imprevisti (calcolati su base d'appalto)	5%	137.288,39 €
B3	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto)	6%	164.746,07 €
B4	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$)	1,60%	43.932,29 €
B5	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,40%	10.983,07 €
B6	Contributo a favore ANAC		166,16 €
B7	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	274.576,78 €
B	Totale Somme a disposizione		794.192,75 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI INTERVENTO		3.539.960,57 €

LOTTO 5 LECCO ZONA B			
A	BASE D'APPALTO		
A1	Importo lavori totale - a misura		2.639.200,00 €
	Di cui manodopera - a misura (non soggetto a ribasso)	52%	1.372.384,00 €
A2	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)		27.183,76 €
A3	Totale a base di gara		2.666.383,76 €
A4	Oneri per la sicurezza totali - a misura (non soggetti a ribasso)	3%	79.176,00 €
A=A3+A4	Totale a base d'appalto		2.745.559,76 €

B	SOMME A DISPOSIZIONE (I.V.A. INCLUSA)		
B1	Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)		162.500,00 €
B2	Imprevisti (calcolati su base d'appalto)	5%	137.277,99 €
B3	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto)	6%	164.733,59 €
B4	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$)	1,60%	43.928,96 €
B5	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,40%	10.982,24 €
B6	Contributo a favore ANAC		166,14 €
B7	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	274.555,98 €
B	Totale Somme a disposizione		794.144,89 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI INTERVENTO		3.539.704,65 €

LOTTO 6 SONDRIO			
A1	Importo lavori totale - a misura		2.840.500,00 €
	Di cui manodopera - a misura (non soggetto a ribasso)	52%	1.477.060,00 €
A2	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)		29.257,15 €
A3	Totale a base di gara		2.869.757,15 €
A4	Oneri per la sicurezza totali - a misura (non soggetti a ribasso)	3%	85.215,00 €
A=A3+A4	Totale a base d'appalto		2.954.972,15 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE (I.V.A. INCLUSA)		
B1	Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)		205.000,00 €
B2	Imprevisti (calcolati su base d'appalto)	5%	147.748,61 €
B3	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto)	6%	177.298,33 €
B4	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$)	1,60%	47.279,55 €
B5	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,40%	11.819,89 €
B6	Contributo a favore ANAC		178,82 €
B7	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	295.497,22 €
B	Totale Somme a disposizione		884.822,41 €
C=A+B	TOTALE COSTO DI INTERVENTO		3.839.794,56 €

3. di individuare la seguente struttura tecnico-amministrativa destinataria dell'incentivo per funzioni tecniche di cui all'art. 45 ed all'Allegato I.10 del D.Lgs. 36/2023:

A	PROGRAMMAZIONE DELLA SPESA PER INVESTIMENTI	dr.ssa Barbara De Pedrini
B	RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO	geom. Michele Sorte
C	COLLABORAZIONE ALL'ATTIVITÀ DEL RUP (responsabili e addetti alla gestione tecnico-amministrativa dell'intervento)	dr.ssa Barbara De Pedrini
D	REDAZIONE DEL PROGETTO	arch. Emma Vecchiarelli
E	COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE	arch. Emma Vecchiarelli
F	VERIFICA DEL PROGETTO AI FINI DELLA SUA VALIDAZIONE	arch. Lino Antonio Saligari
G	PREDISPOSIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA	dr.ssa Silvia Bellini
H	DIREZIONE DEI LAVORI *	BG zona A – geom. Monica Mascetti BG zona B – geom. Stefano Humborg BG zona C – arch. Emma Vecchiarelli
	In relazione alla complessità dell'intervento l'Ufficio di direzione dei lavori è coadiuvato da: DIRETTORE OPERATIVO UOG Bergamo zone A-B-C	dott. ing. Daniele Lupi
I	COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE *	arch. Emma Vecchiarelli
L	COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO/REGOLARE ESECUZIONE *	geom. Michele Sorte

4. di istituire, ai sensi dell'art. 114 del d.lgs.36/2023 è istituito l'Ufficio di Direzione dei lavori, secondo la seguente composizione:

UOG BERGAMO zona A	geom. Monica Mascetti	(DL)
UOG BERGAMO zona B	geom. Stefano Humborg	(DL)
UOG BERGAMO zona C	arch. Emma Vecchiarelli	(DL)
UOG Bergamo zone A-B-C	dott. ing. Daniele Lupi	(DO)

5. di dare atto che per i lotti afferenti le U.O.G. di Lecco e Sondrio le attività di direzione dei lavori, di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e di collaudo tecnico-amministrativo saranno svolte da professioni esterni da individuare mediante adesione ARIA;
6. di stabilire in 3 (tre) anni la durata dell'Accordo, decorrenti dal verbale di consegna generale dei lavori, con possibilità di proroga sino all'esaurimento delle somme e comunque non oltre 4 (quattro) anni dalla data del verbale di consegna generale dei lavori se, alla scadenza naturale, residueranno delle somme, specificando che la durata del singolo Contratto Applicativo potrà superare il termine massimo di durata dell'Accordo Quadro, fermo restando l'evenienza che lo stesso sia stipulato entro il termine di vigenza dell'Accordo Quadro medesimo;
7. di demandare agli Uffici l'esecuzione di quanto con la presente determinato.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

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