



ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

Determinazione n. 449

del 01.07.2025

AL
RESPONSABILE DEL PROGETTO
RESPONSABILE UOG
RESPONSABILE AREA
RESPONSABILE UFF APPALTI

Oggetto: *Aggiudicazione della procedura relativa all'affidamento del servizio di pulizia scale, parti comuni, resa rotazione sacchi, nonché di tutte le relative prestazioni accessorie ed interventi a richiesta da effettuarsi negli stabili di proprietà e/o gestiti da ALER Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio.*

LOTTO 3 – UOG COMO

CIG: B40ED9C7A7

FINANZIAMENTO: *fondi ALER con spese reversibili agli inquilini.*

IL DIRETTORE GENERALE

- **premesso** che con determinazione n. 188 del 14/05/24 è stato nominato Responsabile unico del progetto l'Ing. Andrea Monti.
- **premesso** che con determinazione n. 465 del 04/09/2024 è stato approvato il progetto di cui all'oggetto suddiviso in tre lotti.
- **premesso** che con Determina a Contrarre del Direttore Generale n. 572 del 17/10/24 è stata autorizzata l'indizione di una Procedura Aperta;
- **premesso** che la procedura per l'affidamento dei lavori in questione è stata esperita con l'utilizzo della Piattaforma Telematica Sintel mediante procedura aperta ai sensi dell'art 71, del D. Lgs 36/2023, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 108, comma 2 del Codice;
- **premesso** che entro il termine ultimo di presentazione delle offerte, fissato per il giorno 16/12/2024 alle ore 12,00, sono pervenute n. 9 offerte;
- **vista** la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP in data 30/06/2025;
- **considerato** che sono state effettuate le verifiche ma, a causa di un malfunzionamento del fascicolo virtuale dell'operatore economico, non sono ancora pervenuti tutti i riscontri; ma che essendo decorsi 30 gg dalla proposta, è possibile, ai sensi dell'art 99, comma 3 bis, procedere con l'aggiudicazione, stante l'avvenuta acquisizione di autocertificazione da parte dell'offerente, attestante il possesso dei requisiti e l'assenza di cause di esclusione;
- **considerato** che l'offerta pervenuta non risulta anomala ed è congrua e conveniente per la stazione appaltante come risulta dal verbale di verifica dell'anomalia redatto in data 10/04/2025.
- **visto** l'art 17, comma 5, del D. Lgs 36/2023;
- **visto** l'art. 9 comma 1 dello Statuto aziendale che affida al Direttore Generale la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa;

DETERMINA

- di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP, a favore dell'impresa SERVIZI INTEGRATI SRL Cf. p iva: 7988341009 con sede legale in Via SISTINA, 121 - Roma, che ha offerto il ribasso del 31,83% sull'importo a corpo dei servizi ordinari a base di gara pari ad € 141.689,76,

per un importo netto di € 96.589,91, e il medesimo ribasso sull'elenco prezzi per i servizi straordinari a misura di € 33.000,00, per un importo contrattuale complessivo pari ad € 129.589,91.

- di aggiudicare ai sensi dell'art 17, comma 5, del D. Lgs 36/2023, l'appalto per il servizio in oggetto all'impresa **SERVIZI INTEGRATI SRL** Cf. p iva: 7988341009 con sede legale in Via SISTINA, 121 - Roma, che ha offerto il ribasso del 31,83% sull'importo a corpo dei servizi ordinari a base di gara pari ad € 141.689,76, per un importo netto di € 96.589,91, e il medesimo ribasso sull'elenco prezzi per i servizi straordinari a misura di € 33.000,00, per un importo contrattuale complessivo pari ad € 129.589,91.
- di autorizzare la formalizzazione del rapporto di cui all'art 18 del D. Lgs 36/2023, mediante stipula del contratto con scrittura privata;
- di approvare il Quadro Tecnico Economico n. 2, predisposto dagli uffici e depositato agli atti:

A	LAVORI/SERVIZI/FORNITURE	Importo
1	Servizi a corpo Servizi a misura (di cui 83.148,42 quali costi della mano d'opera)	€ 96.589,91 € 33.000,00
2	costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 0,00
	Totale lavori/servizi/forniture a base d'asta	€ 129.589,91
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ ...
1	lavori in economia-amministrazione diretta	€ ...
2	rilievi, accertamenti e indagini	€ ...
3	allacciamenti ai pubblici servizi	€ ...
4	imprevisti	€ 71.002,00
5	accantonamenti art. 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	€ ...
6	acquisizione aree o immobili, indennizzi;	€ ...
7	spese tecniche relative alla progettazione, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e esecuzione, alla direzione lavori, supporto al Rup all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice,	€ 11.725,61
8	eventuali spese per commissioni giudicatrici;	€ ...
9	spese per pubblicità;	€ ...
10	spese per prove di laboratorio,	€ ...
11	spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri collaudi	€ ...
12	IVA ed eventuali altre imposte.	€ 28.509,78
	Totale per somme a disposizione	€ 111.237,39
	TOTALE COMPLESSIVO	€ 240.827,30

- di approvare il seguente Quadro Finanziario:

NATURA	PROVVEDIMENTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
Risorse ALER/spese reversibili	Decreto Presidenziale Nr. 86 del 29/12/2023 (Bilancio di Previsione 2024/2025/2026)	Servizi pulizie fabbricati	€ 240.827,30
TOTALE			€ 240.827,30

- di autorizzare il Responsabile del Progetto a procedere in via d'urgenza alla consegna del servizio nelle more della sottoscrizione del contratto ai sensi dell'art. 17 comma 8 del codice;

E DISPONE

- di trasmettere tale determinazione al personale in indirizzo.

IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Luca Rocchetti