



ALER

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

Determinazione n. 595

del 16.07.2025

A

RESPONSABILE DEL PROGETTO

RESPONSABILE UOG

RESPONSABILE AREA

RESPONSABILE UFF APPALTI

SEDE

Oggetto: *Determina a contrarre in procedura aperta per lavori di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, l'assunzione di terzo responsabile e l'esercizio degli impianti di riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria, le linee di distribuzione e dei corpi scaldanti degli impianti di riscaldamento.*

- LOTTO 1 VARESE

- LOTTO 2 COMO

- LOTTO 3 MONZA BRIANZA

- LOTTO 4 BUSTO ARSIZIO

Finanziamento: Fondi propri ALER;

CUP: G31C26000380005

IL DIRETTORE GENERALE

- **Premesso** che con determinazione n. 166 del 10/03/2026 è stato nominato Responsabile unico del progetto l'Arch. Andrea Savoini.

- **Premesso** che con determinazione del Direttore Generale n. 462 del 10/06/2026 è stato approvato il progetto esecutivo per i lavori di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, l'assunzione di terzo responsabile e l'esercizio degli impianti di riscaldamento di cui all'oggetto.

- **Visto** l'art 71 del D Lgs. 36/2023,

- **Visto** che a seguito delle verifiche previste dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, art 1, comma 3, del DL 95/2012, convertito con L 135/2012, dalle direttive alle Aler emanate da Regione Lombardia e dal DPCM 11/07/2018, si è verificato che sia sul portale ARIA SPA che CONSIP SPA, non sono presenti convenzioni inerenti all'oggetto di che trattasi e pertanto si procede all'indizione di una procedura autonoma per mezzo della piattaforma Sintel;

- **Visto** che l'intervento è inserito nel programma triennale anni 2026/2028 approvato con Decreto n. 94 del 23/12/2025;

- **Visto** che il valore complessivo dell'appalto ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. è pari ad € 5.172.000,00 di cui:

- € 4.254.200,00 per Lavori

- € 829.800,00 per Servizi

Per un totale complessivo di € 5.084.000 (di cui manodopera € 1.713.924,40)

- € 88.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

- **Visto** che la durata dell'affidamento sarà pari a tre anni;

- **Visto** che il corrispettivo sarà determinato a misura;

- **Vista** la documentazione di gara predisposta dagli uffici:

- Bando;

- Disciplinare;

- Documentazione di progetto;

- **Considerato** che al fine di garantire un più ampio confronto concorrenziale, nonché la massima tempestività nella conclusione delle operazioni di gara, si ritiene utile procedere con l'indizione di una procedura aperta ai sensi del combinato disposto degli artt. 50, comma 1, lett d), e 71 del

codice, da aggiudicarsi mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e con inversione procedimentale di cui al comma 3 dell'art 107 del D. Lgs 36/2023;

Considerato che il Disciplinare di gara prevede la facoltà per gli operatori economici di presentare offerta per tutti i lotti, introducendo un vincolo di aggiudicazione massima pari a un solo lotto per ciascun concorrente e che l'individuazione del lotto da assegnare al concorrente non è rimessa alla scelta dell'operatore, bensì determinata d'ufficio dalla Stazione Appaltante sulla base della combinazione matematica che garantisce il massimo vantaggio economico e il minor costo complessivo per l'Amministrazione, si ritiene opportuno procedere alla richiesta della garanzia provvisoria di cui all'art 53, comma 1, del codice;

- **Considerato** che ai sensi dell'articolo 11, comma 2 del D.lgs. 36/2023, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto, in conformità al comma 1 e all'allegato I.01, è il CCNL Metalmeccanica Industria, di cui al Codice alfanumerico C011;
- **Considerato** che ai sensi dell'art. 57 del Codice saranno applicate specifiche clausole sociali volte a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità;
 - **Considerato** che l'affidamento dovrà essere subordinato alla clausola risolutiva di cui all'art 1, comma 3 del D.L. 95/2012, convertito con L 135/2012;
 - **Considerato** che la procedura aperta si svolgerà nel rispetto del termine massimo di nove mesi così come previsto dall'art 17, comma 3, del D. Lgs 36/2023 e dall'art 1, lett. a) dell'allegato I.3 al D. Lgs 36/2023;
 - **Richiamato** il Decreto del Presidente di ALER VA-CO-MB-BA n. 56 del 19/10/2023, con il quale l'Ing. Luca Rocchetti è stato nominato Direttore Generale di ALER VA-CO-MB-BA;

DETERMINA

- Di procedere con l'indizione di una procedura aperta ai sensi del combinato disposto degli artt. 50 comma 1, lett) d, e 71 del codice, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui al comma 2 dell'art 108, al fine di garantire un più ampio confronto concorrenziale nonché la massima tempestività nella conclusione della operazioni di gara avvalendosi altresì dell'inversione procedimentale di cui all'art 107, comma 3 del D. Lgs. 36/2023, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità degli offerenti;
- il valore complessivo dell'appalto ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. è pari ad € 5.172.000,0 di cui:
 - € 4.254.200,00 per Lavori
 - € 829.800,00 per ServiziPer un totale complessivo di € 5.084.000 (di cui manodopera € 1.713.924,40)
 - € 88.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- che il corrispettivo sarà determinato a misura;
- di approvare la documentazione di gara:
 - Bando;
 - Disciplinare;
 - Documentazione di progetto;
- di trasmettere tale determinazione agli uffici per i provvedimenti conseguenti;
- di disporre la pubblicazione del presente atto di nomina a fini di trasparenza.

IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Luca Rocchetti

