

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 308 in data 5 maggio 2023

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI ALLA RIATTAZIONE DI N. 285 ALLOGGI SFITTI PRESSO EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER O DA ESSA GESTITI SUDDIVISO IN 16 LOTTI – LOTTO 12. RIMODULAZIONE DEL Q.T.E. ED AUTORIZZAZIONE ALLA LIQUIDAZIONE DEI CERTIFICATI DI PAGAMENTO STRAORDINARI EX ART. 26 D.L. 50/2022 E S.M.I..

CUP B77H21009970007 - CIG 913578611B - FINANZIAMENTO: fondi ALER e fondi regionali

il Direttore Generale

Premesso che:

- con propria Determinazione n. 102 in data 09/03/2022, così come rettificata con propria Determinazione n. 107 del 11/03/2022, sono stati approvati il progetto definitivo e il Quadro Tecnico Economico (cd. QTE) dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 285 alloggi sfitti presso gli edifici ALER o da essa gestiti, articolato in 16 lotti funzionali, per un importo complessivo 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”, tra i quali rientra il lotto 12 d’importo pari a € 381.525,19, nonché autorizzata l’indizione della gara d’appalto ed istituito l’ufficio di direzione lavori;
- con propria Determinazione n. 255 in data 25/05/2022 i lavori di cui al lotto 12 sono stati aggiudicati in via definitiva alla MI.CO.BIT. SRL, con sede in Via Monte Bianco, 4 – Monza (MB), C.F./P.IVA 08629410963, per l’offerta sconto del 26,763% sull’importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 301.003,09;
- con contratto sottoscritto in data 12/09/2022, Rep. n. 156, la MI.CO.BIT. S.R.L. ha quindi assunto l’esecuzione dei lavori in epigrafe, per l’importo contrattuale pari a € 229.625,63 di cui € 9.180,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- al fine di far fronte agli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, dei carburanti e dei prodotti energetici, l’art. 26 del D.L. n. 50/2022, convertito in L. n. 91/2022 così come modificato dall’art. 1 co. 458 della L. n. 197/2022 (Legge di Bilancio 2023) reca, al co. 6-ter, disposizioni urgenti per gli appalti pubblici di lavori aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione compreso tra il 1/01/2022 ed il 31/12/2022;
- nello specifico, il nuovo co. 6-ter dell’art. 26 prevede che:
 - lo stato di avanzamento dei lavori afferente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal Direttore dei Lavori ovvero annotate nel libretto delle misure dal 01/01/2023 fino al 31/12/2023 sia adottato, in deroga alle specifiche clausole contrattuali e all’articolo 106 co. 1 lett. a) quarto periodo, del D.Lgs. n. 50/2016, applicando i prezzi aggiornati contenuti nei prezziari che le regioni sono tenute ad aggiornare annualmente i sensi dell’art. 23 co. 16 terzo periodo del Codice;
 - i maggiori importi derivanti dall’applicazione dei prezziari aggiornati, al netto del ribasso d’asta offerto in sede di gara, vengano riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura dell’80%;
 - i relativi certificati di pagamento vengano emessi contestualmente e comunque entro 5 giorni dall’adozione degli stati avanzamento lavori;
 - che il pagamento venga effettuato con le modalità previste al quarto periodo del co. 6-bis del citato art. 26 e più precisamente utilizzando:

- nel limite del 50%, le risorse appositamente accantonate per imprevisti nel quadro economico di ogni intervento, fatte salve le somme relative agli impegni contrattuali già assunti;
 - le eventuali ulteriori somme a disposizione della medesima stazione appaltante e stanziare annualmente per lo stesso intervento;
 - le somme derivanti da ribassi d'asta, qualora non sia prevista una diversa destinazione sulla base delle norme vigenti;
 - le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati di competenza della medesima stazione appaltante e per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi ed emanati i certificati di regolare esecuzione nel rispetto delle procedure contabili della spesa, nei limiti della residua spesa autorizzata;
 - in caso di insufficienza delle risorse, il fondo di cui al comma 6-quater citato art. 26, nei limiti delle risorse al medesimo assegnate, con le modalità ed i criteri di assegnazione stabiliti dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti;
- con D.G.R. XI/7707 del 28/12/2022 Regione Lombardia ha approvato l'aggiornamento annuale 2023 del proprio prezzario, ai sensi dell'art. 23 co. 16 terzo periodo del D.Lgs. n. 50/2016;

Acquisita dal Responsabile del Procedimento, Ing. Massimo Ruotolo, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- a seguito dell'aggiudicazione dei lavori avvenuta con Determinazione del Direttore Generale n. 255 in data 25/05/2022, il Quadro Tecnico Economico dell'iniziativa risulta il seguente:

CAPITOLO DI SPESA		(€) Q.T.E. AGGIUDICAZIONE
		D.DG. n. 255 del 25/05/2022
A)	Importo di contratto (a.1+a.2)	229.625,63
	a.1) Importo lavori da contratto	220.445,63
	a.2) Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	9.180,00
B)	I.V.A. (10% su base d'appalto A)	22.962,56
C)	Totale (A+B)	252.588,19
D)	Somme a disposizione della Stazione Appaltante – I.V.A. inclusa	128.937,00
	d.1) Imprevisti	15.509,15
	d.2) Spese tecniche incentivo art. 113	6.203,66
	d.3) Spese tecniche per progettazione	9.305,49
	d.4) Spese per attività tecnico amministrative	9.305,49
	d.5) Ribassi d'asta	88.613,21
E)	<u>COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA (C+D)</u>	<u>381.525,19</u>

- il contratto prevede che la contabilizzazione delle opere venga effettuata a misura, applicando alle quantità eseguite i prezzi unitari netti desunti dal Prezzario delle opere pubbliche di Regione Lombardia - edizione 2022;
- in data 29/03/2023 il Direttore dei Lavori ha emesso lo Stato di Avanzamento dei Lavori n. 1 a tutto il 06/03/2023 per l'importo di € 92.575,53, di cui € 3.780,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- in pari data è stato emesso il relativo Certificato di Pagamento;

- tenuto conto degli obblighi in capo alle stazioni appaltanti disposti dal co. 6-ter dell'art. 26 del D.L. 50/2022 e s.m.i. e riassunti in premessa, il Direttore dei Lavori ha provveduto a rideterminare l'importo dello SAL n. 1, mediante l'applicazione del prezzario regionale delle opere pubbliche – edizione 2023 approvato con D.G.R. XI/7707 del 28/12/2022 e della riduzione dell'alea del 20%, da cui risulta un importo aggiuntivo da riconoscere all'appaltatore per l'aggiornamento dei prezzi riferiti al SAL n. 1 pari ad € 5.079,47, come di seguito riportato:

QUADRO DI RAFFRONTO		
a) Importo lavori SAL 1 a tutto il 06/03/2023	€ 88.795,53	% INCIDENZA su a)
b) Importo lavori SAL 1 adeguato con prezzario RL – edizione 2023	€ 95.144,87	
c) RAFFRONTO (b-a)	€ 6.349,34	
d) Importo aggiuntivo da riconoscere (dedotto dell'alea del 20%)	€ 5.079,47	5,72%

- in data 03/04/2023 il Responsabile del Procedimento ha emesso il relativo Certificato di Pagamento Straordinario riferito al SAL n. 1, per l'importo di € 5.079,47 - oltre IVA di legge (pari a € 5.587,42 - IVA inclusa);
- tenuto conto della tipologia di appalto, ove le singole lavorazioni vengono definite di volta in volta in funzione delle esigenze manutentive, non è attualmente possibile definire puntualmente l'importo complessivo dell'aggiornamento *ex lege* dei prezzi di contratto;
- tuttavia, analizzando i conteggi sopra riportati, si evince che l'aggiornamento dei prezzi incide il + 5,72% sull'importo del SAL n. 1 e che, pertanto, il contratto principale potrà subire complessivamente un incremento analogo, che potrà essere oggetto di accertamento definitivo solo ad avvenuta emissione del conto finale;
- tenuto conto di quanto disposto dal quarto periodo del co. 6-bis dell'art. 26 del D.L. n. 50/2022 e s.m.i., l'importo presunto aggiuntivo al contratto principale dovuto dall'aggiornamento *ex lege* dei prezzi, stimato cautelativamente in € 16.000,00 – IVA inclusa, può trovare interamente copertura finanziaria nel capitolo di spesa "d.5) Ribassi d'asta" del Q.T.E. di aggiudicazione, ad oggi pari ad € 88.613,21 (IVA inclusa) e non ancora impegnato;
- ciò detto, tenuto altresì conto delle tempistiche imposte dalla norma per la liquidazione dei Certificati di Pagamento straordinari, al fine di garantire la copertura finanziaria all'aggiornamento presunto dei prezzi dell'intero contratto (stimato cautelativamente in € 16.000,00 – IVA inclusa), nonché celerità dell'azione amministrativa, si propone la rimodulazione del Quadro Tecnico Economico di aggiudicazione, senza variazione del costo totale dell'intervento, come di seguito riportato:

CAPITOLO DI SPESA	(€) Q.T.E. AGGIUDICAZIONE	(€) Q.T.E. RIMODULATO
	D.DG. n. 255 del 25/05/2022	oggetto del presente atto
A) Importo di contratto (a.1+a.2+a.3)	229.625,63	244.171,08
a.1) Importo lavori da contratto	220.445,63	220.445,63
a.2) Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	9.180,00	9.180,00
a.3) Importo presunto aggiuntivo al contratto per aggiornamento prezzi ex co. 6-ter art. 26 DL n. 50/2022 e s.m.i.		14.545,45
B) I.V.A. (10% su base d'appalto A)	22.962,56	24.417,10
C) Totale (A+B)	252.588,19	268.588,18
D) Somme a disposizione della Stazione Appaltante – I.V.A. inclusa	128.937,00	112.937,00
d.1) Imprevisti	15.509,15	15.509,15

d.2) Spese tecniche incentivo art. 113	6.203,66	6.203,66
d.3) Spese tecniche per progettazione	9.305,49	9.305,49
d.4) Spese per attività tecnico amministrative	9.305,49	9.305,49
d.5) Ribassi d'asta	88.613,21	72.613,21
E) COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA (C+D)	381.525,19	381.525,19

Acquisito agli atti il parere favorevole del Vicario del Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Massimo Ruotolo, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto sotto i profili di competenza;

Visti:

- l'art. 26 del D.L. n. 50/2022, convertito in L. n. 91/2022 e così come modificato dall'art. 1 co. 458 della L. n. 197/2022;
- l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

D E T E R M I N A

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. al fine di garantire la copertura finanziaria all'aggiornamento presunto dei prezzi dell'intero contratto nonché celerità dell'azione amministrativa, di approvare la rimodulazione, a parità di costo complessivo, del Quadro Tecnico Economico di aggiudicazione dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 285 alloggi sfitti presso gli edifici ALER o da essa gestiti - lotto 12, approvato con propria Determinazione n. 255 in data 25/05/2022, come di seguito riportato:

CAPITOLO DI SPESA	(€) Q.T.E. AGGIUDICAZIONE	(€) Q.T.E. RIMODULATO
	D.DG. n. 255 del 25/05/2022	oggetto del presente atto
A) Importo di contratto (a.1+a.2+a.3)	229.625,63	244.171,08
a.1) Importo lavori da contratto	220.445,63	220.445,63
a.2) Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	9.180,00	220.445,63
a.3) Importo presunto aggiuntivo al contratto per aggiornamento prezzi ex co. 6-ter art. 26 DL n. 50/2022 e s.m.i.		14.545,45
B) I.V.A. (10% su base d'appalto A)	22.962,56	24.417,10
C) Totale (A+B)	252.588,19	268.588,18
D) Somme a disposizione della Stazione Appaltante – I.V.A. inclusa	128.937,00	112.937,00
d.1) Imprevisti	15.509,15	15.509,15
d.2) Spese tecniche incentivo art. 113	6.203,66	6.203,66
d.3) Spese tecniche per progettazione	9.305,49	9.305,49
d.4) Spese per attività tecnico amministrative	9.305,49	9.305,49
d.5) Ribassi d'asta	88.613,21	72.613,21
E) COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA (C+D)	381.525,19	381.525,19

2. di autorizzare a favore della MI.CO.BIT. SRL, con sede in Via Monte Bianco, 4 – Monza (MB), C.F./P.IVA 08629410963, appaltatrice dei lavori di pronto manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 285 alloggi sfitti presso gli edifici ALER o da essa gestiti - lotto 12, la liquidazione del Certificato di Pagamento Straordinario riferito al SAL n. 1 a tutto il 06/03/2023 dell'importo pari a € 5.079,47 oltre IVA di legge (€ 5.587,42 - IVA inclusa), a valere sul nuovo capitolo di spesa "a.3) - Importo presunto aggiuntivo al contratto per aggiornamento prezzi ex co. 6-ter art. 26 DL n. 50/2022 e s.m.i." del Q.T.E., quale adeguamento *ex lege* dei prezzi riferiti al citato stato di avanzamento dei lavori ai sensi del co 6-ter dell'art. 26 del D.L. 50/2022, convertito in L. n. 91/2022 e così come modificato dall'art. 1 co. 458 della L. n. 197/2022;
3. di autorizzare la liquidazione dei successivi Certificati di Pagamento straordinari riferiti al contratto *de quo* a valere sul nuovo capitolo di spesa "a.3) - Importo presunto aggiuntivo al contratto per aggiornamento prezzi ex co. 6-ter art. 26 DL n. 50/2022 e s.m.i." del Q.T.E.;
4. di prendere atto che, per la tipologia del contratto, la definizione puntuale dell'importo aggiuntivo al contratto principale dovuto alle disposizioni *ex lege* art. 26 del D.L. 50/2022 e s.m.i. sarà effettuata a conclusione delle opere, a seguito dell'emissione del conto finale.

IL DIRETTORE GENERALE

Diomira Caterina Ida Cretti

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