

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 534 in data 17 ottobre 2024

LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA PRESSO GLI EDIFICI ALER E/O DA ESSA GESTITI, SUDDIVISA IN 7 LOTTI FUNZIONALI - LOTTO 6 SONDRIO. APPROVAZIONE VARIANTE N. 1 E RIMODULAZIONE DEL QUADRO TECNICO ECONOMICO. CIG 9929611E34 - FINANZIAMENTO: FONDI ALER

il Direttore Generale

Premesso che:

- in data 15/01/2024, al n. 192 di repertorio, è stato stipulato il contratto relativo ai lavori di pronto intervento e di manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà ALER o da essa gestiti LOTTO 6: U.O.G. SONDRIO: SONDRIO E ALTA VALLE con l'impresa SYRAX S.R.L., con sede in Via Giovanni da Cermenate n. 3 – 22063 Cantù (CO), C.F. e P.I. 10658600969, per l'importo contrattuale pari a € 359.518,15 di cui € 13.500,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- la durata dell'appalto è stata stabilita in n. 365 giorni, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori in via d'urgenza in data 02/11/2023;
- con propria Determinazione n. 689 in data 20/11/2023 è stata autorizzata la rimodulazione dei quadri economici e adesione alla convenzione NECA ai fini dell'affidamento dei servizi di direzione lavori e coordinamento della sicurezza, senza variazione del costo totale dell'intervento;

Acquisita dal Responsabile del Procedimento, Geom. Fabio Moraschinelli, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e valutazioni:

- il contratto prevede l'esecuzione di opere di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa finalizzate alla conservazione del patrimonio ALER e alla gestione delle emergenze manutentive relativi alle unità immobiliari gestite per il lotto di competenza;
- l'impresa sta procedendo all'esecuzione del servizio in conformità alle prescrizioni contrattuali;
- nel corso dei lavori di manutenzione nei fabbricati si è reso necessario:
 - ✓ Intervenire sulla copertura di due stabili siti in Sondrio alla via Paribelli n. 25 e 25/A per numerose infiltrazioni che, in più occasioni, hanno causato interventi urgenti ed interessato alloggi diversi sia all'ultimo che al penultimo piano, il problema non si è risolto completamente apportando singole e puntuali riparazioni, bisognerà quindi procedere alla riparazione di importati sezioni delle due coperture nonché della riparazione dell'impermeabilizzazione dei camini e ventilazioni colonne;
 - ✓ A seguito di abbandono di materiale ingombrante nel corsello dell'autorimessa del fabbricato in Sondrio via Maffei 80 si è proceduto all'emissione dell'ordine di sgombrò alla ditta di manutenzione, prima che gli operai potessero intervenire detti materiali sono stati incendiati causando parecchi danni agli impianti presenti, sia elettrici che idraulici, che alle bascule dei box interessati dall'incendio. Per il ripristino dei danni bisognerà procedere alla sostituzione di tutti i materiali danneggiati nonché al ripristino dei dispositivi di protezione antincendio ed all'accurata pulizia dei luoghi;
 - ✓ Intervenire sulle coperture degli stabili in Sondrio via Don Guanella 54 e via Torelli 49-51-53 per sistemazioni alle coperture e impermeabilizzazioni con precedente necessità di installazione della linea vita assente in entrambi i fabbricati.
- per far fronte alle suddette necessità imprevedute ed imprevedibili, il Direttore dei Lavori ha redatto, ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett c) del D.Lgs. 50/2016, variante in corso d'opera n. 1 per un

importo suppletivo pari a € 69.501,17 di cui € 2.809,48 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre IVA di Legge;

- tenuto conto che le maggiori opere comportano un aumento al contratto principale del 19,33% e non superano pertanto il cd. quinto previsto al co. 12 dell'art. 106 del Codice, in data 08/10/2024 l'appaltatore ha sottoscritto atto di sottomissione senza apporre richiesta alcuna;
- risultano soddisfatte entrambe le condizioni richieste dall'art. 106, comma 1, lett. c) punto 1 e punto 2 del Codice e l'aumento di prezzo rientra nel limite imposto dal co. 7 dell'art. 106 del Codice;
- l'importo aggiuntivo al contratto principale può trovare interamente copertura finanziaria nel capitolo di spesa "Ribassi d'asta" del QTE, rimodulato con Determinazione n. 689/2023, ad oggi pari ad € 87.478,53;
- ciò detto, al fine di garantire la copertura finanziaria alla variante in argomento, si propone la rimodulazione del QTE senza variazione del costo totale dell'intervento, come di seguito riportato:

	PROGETTO D'APPALTO	AGGIUDICAZIONE	RIMODULAZIONE QTE	VARIANTE
	D.DG. n. 428/2023	D.DG. n. 609/2023	D.DG. n. 689/2023	oggetto del presente atto
Importo lavori	450 000,00 €	342 490,50 €	342 490,50 €	342 490,50 €
Oneri per la sicurezza	13 500,00 €	13 500,00 €	13 500,00 €	13 500,00 €
Importo lavori di variante ex art. 106 D.Lgs. 50/2016				66 691,69 €
Oneri per la sicurezza - variante				2 809,48 €
Totale C.R.T.	463 500,00 €	355 990,50 €	355 990,50 €	425 491,67 €
Oneri per reperibilità	4 635,00 €	3 527,65 €	3 527,65 €	3 527,65 €
Totale base d'appalto	468 135,00 €	359 518,15 €	359 518,15 €	429 019,32 €
I.V.A. (10% su base d'appalto)	46 813,50 €	35 951,82 €	35 951,82 €	42 901,93 €
Imprevisti	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €
Accantonamento	14 044,05 €	14 044,05 €	14 044,05 €	14 044,05 €
Incentivo funzioni tecniche ex art.113 DLgs 50/2016 e s.m.i.	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €
Somme derivanti dai ribassi d'asta		119 478,53 €	87 478,53 €	11 027,25 €
Spese tecniche (compresi oneri previdenziali e IVA)			32 000,00 €	32 000,00 €
Totale Somme a disposizione	32 769,45 €	152 247,98 €	152 247,98 €	75 796,70 €
Totale costo di intervento	547 717,95 €	547 717,95 €	547 717,95 €	547 717,95 €

Verificato che:

- la predetta perizia è corredata dagli atti richiesti;
- con la sottoscrizione dell'atto di sottomissione, l'appaltatore ha dichiarato di assumere i lavori di variante senza sollevare obiezione o riserva alcuna alle condizioni stabilite;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica, Arch. Lino Antonio Saligari, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto sotto i profili di competenza;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Visti:

- l'art. 106, commi 1 lett. c), 7 e 12 dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016;

- l'art. 9 dello Statuto aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

DETERMINA

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

1. di approvare la Variante in corso d'opera n. 1 con il relativo atto di sottomissione, conservati agli atti dell'Ufficio MO e Riattazione UOG Lecco e Sondrio e sottoscritti dall'appaltatore senza riserva o richiesta alcuna, dei lavori di *Pronto intervento e di manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà ALER o da essa gestiti Lotto 6 U.O.G. SONDRIO: SONDRIO E ALTA VALLE - CIG 9929611E34*, dell'importo suppletivo pari a € 69.501,17 di cui € 2.809,48 per la sicurezza non soggetti a ribasso, predisposta dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett. c) e co. 12 del D.Lgs. 50/2016;
2. di approvare, per effetto della modifica in argomento, il nuovo importo contrattuale pari a € 429.019,32, di cui € 16.309,48 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
3. di approvare la conseguente rimodulazione del Quadro Tecnico Economico, senza variazione del costo totale dell'intervento, come di seguito riportato:

	PROGETTO D'APPALTO	AGGIUDICAZIONE	RIMODULAZIONE QTE	VARIANTE
	D.DG. n. 428/2023	D.DG. n. 609/2023	D.DG. n. 689/2023	oggetto del presente atto
Importo lavori	450 000,00 €	342 490,50 €	342 490,50 €	342 490,50 €
Oneri per la sicurezza	13 500,00 €	13 500,00 €	13 500,00 €	13 500,00 €
Importo lavori di variante ex art. 106 D.Lgs. 50/2016				66 691,69 €
Oneri per la sicurezza - variante				2 809,48 €
Totale C.R.T.	463 500,00 €	355 990,50 €	355 990,50 €	425 491,67 €
Oneri per reperibilità	4 635,00 €	3 527,65 €	3 527,65 €	3 527,65 €
Totale base d'appalto	468 135,00 €	359 518,15 €	359 518,15 €	429 019,32 €
I.V.A. (10% su base d'appalto)	46 813,50 €	35 951,82 €	35 951,82 €	42 901,93 €
Imprevisti	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €
Accantonamento	14 044,05 €	14 044,05 €	14 044,05 €	14 044,05 €
Incentivo funzioni tecniche ex art.113 DLgs 50/2016 e s.m.i.	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €
Somme derivanti dai ribassi d'asta		119 478,53 €	87 478,53 €	11 027,25 €
Spese tecniche (compresi oneri previdenziali e IVA)			32 000,00 €	32 000,00 €
Totale Somme a disposizione	32 769,45 €	152 247,98 €	152 247,98 €	75 796,70 €
Totale costo di intervento	547 717,95 €	547 717,95 €	547 717,95 €	547 717,95 €

4. di demandare al RUP e agli uffici di competenza ogni atto necessario e conseguente l'esecuzione della presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

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