

## **DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 601 in data 13 novembre 2024**

**LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA PRESSO GLI EDIFICI ALER E/O DA ESSA GESTITI, SUDDIVISA IN 7 LOTTI FUNZIONALI - LOTTO 2 BERGAMO – ZONA B. PROROGA TECNICA EX ART. 106, COMMA 11, D.LGS 50/2016. CIG 9929534EA9 - FINANZIAMENTO: FONDI ALER**

**il Direttore Generale**

### **Premesso che:**

- in data 04 dicembre 2023 è stato stipulato il contratto, repertorio n. 183, relativo ai lavori di pronto intervento e di manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà ALER o da essa gestiti LOTTO 2: U.O.G. BERGAMO – ZONA B con l'impresa COCCIA S.R.L., con sede in Via Roma, 200 – 20033 Solaro (MI) – C.F. e P.I. 06219720965, regolarmente costituitasi con Mandato Collettivo Speciale con Rappresentanza dell'ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESE (di seguito ATI) COCCIA S.R.L. (Capogruppo mandataria) con sede in Via Roma, 200 – 20033 Solaro (MI) – C.F. e P.I. 06219720965 e MANUTEC TEAM S.R.L. (Mandante), con sede in Via Vercelli, 12 – 20832 Desio (MB), C.F. e P.I. 10086830964 per l'importo contrattuale pari a € 537.472,05 di cui € 20.370,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- con propria Determinazione n. 796 in data 22/12/2023 è stata autorizzata l'adesione alla convenzione NECA ai fini dell'affidamento dei servizi di coordinamento della sicurezza, senza variazione del costo totale dell'intervento;
- il contratto in essere, a seguito di consegna in via d'urgenza avvenuta in data 15 novembre 2023, scadrà il prossimo 14 novembre 2024;

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

- con determinazione DG n. 383 in data 18 luglio 2024, che ha dato inizio al procedimento di acquisizione dei nuovi aggiudicatari, è stato approvato il progetto esecutivo relativo all'“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”, per l'importo complessivo a base d'appalto pari 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;
- successivamente all'assunzione della determinazione 383/2024 si è resa necessaria la revisione di alcuni elaborati, tale esigenza ha comportato l'inevitabile slittamento dei tempi di indizione della gara da esperirsi tramite procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- l'allegato I.3 al Codice dei Contratti prevede, quale termine di conclusione in considerazione del tipo di procedura e del criterio di aggiudicazione, nove mesi;
- le attività di manutenzione e di pronto intervento hanno carattere di indifferibilità e richiedono di essere svolte senza soluzione di continuità al fine di garantire la corretta funzionalità e fruibilità degli alloggi e, al contempo, di mantenere il decoro degli edifici;
- stante i tempi naturali e necessari per giungere all'individuazione e all'aggiudicazione di nuovi contraenti della procedura di gara sopra richiamata, ai sensi dell'106 comma 11 del D.Lgs 50/2016 e dell'art. 10 del contratto in essere, si rende necessario ed opportuno disporre la proroga tecnica, agli stessi prezzi, patti e condizioni stabiliti in precedenza, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di gara e comunque fino al 13/05/2025

per l'importo massimo lordo di €. 353.181,85 di cui €. 10.185,00 per oneri della sicurezza e quindi di netti €. 253.611,87 aggiuntivi di €. 10.185,00 per la sicurezza, IVA esclusa;

- l'istituto della proroga tecnica ha carattere di temporaneità e di strumento atto esclusivamente ad assicurare il passaggio da un regime contrattuale ad un altro e pertanto è teorizzabile ancorandolo al principio di continuità dell'azione amministrativa, di cui all'art. 97 della Costituzione Italiana, nei soli limitati ed eccezionali casi in cui vi sia l'effettiva necessità di assicurare precariamente le prestazioni in essere nelle more del reperimento di un nuovo contraente;
- ritenute sussistenti quindi le ragioni di pubblico interesse e di opportunità all'esercizio della facoltà di proroga tecnica contrattuale prevista nel contratto in essere;
- l'operatore aggiudicatario si è reso disponibile ad assicurare la prosecuzione della manutenzione in argomento agli stessi prezzi, patti e condizioni fissati nel contratto in essere, per il periodo necessario all'espletamento della gara;
- ciò detto, si propone la rimodulazione del QTE, come di seguito riportato:

	PROGETTO D'APPALTO	AGGIUDICAZIONE	PROROGA TECNICA
	D.DG. n. 428/2023	D.DG. n. 609/2023	Oggetto del presente atto
Importo lavori	679 000,00 €	511 830,20 €	511 830,20 €
Oneri per la sicurezza	20 370,00 €	20 370,00 €	20 370,00 €
Importo lavori proroga tecnica			255 915,10 €
Oneri per la sicurezza – proroga tecnica			10 185,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>699 370,00 €</b>	<b>532 200,20 €</b>	<b>798 300,30 €</b>
Oneri per reperibilità	6 993,70 €	5 271,85 €	5 271,85 €
Oneri per reperibilità proroga tecnica			2 635,93 €
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>706 363,70 €</b>	<b>537 472,05 €</b>	<b>806 208,08 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>70 636,37 €</b>	<b>5 374,21 €</b>	<b>80 620,81 €</b>
Imprevisti	14 127,27 €	14 127,27 €	14 127,27 €
Accantonamento	21 190,91 €	21 190,91 €	21 190,91 €
Accantonamento proroga tecnica			10 595,46 €
Incentivo funzioni tec. ex art.113 DLgs 50/2016 e s.m.i.	14 127,27 €	14 127,27 €	14 127,27 €
Incentivo funzioni tec. ex art.113 DLgs 50/2016 e s.m.i. proroga tecnica			7 063,64 €
Somme derivanti dai ribassi d'asta su CTR principale		234 153,81 €	234 153,81 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>49 445,46 €</b>	<b>283 599,26 €</b>	<b>301 258,35 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>826 445,53 €</b>	<b>826 445,53 €</b>	<b>1 188 087,24 €</b>

**Richiamato** l'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016 che dispone che la durata del contratto può essere modificata esclusivamente per i contratti in corso di esecuzione se è prevista nel bando e nei documenti di gara una opzione di proroga e limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente con obbligo per il contraente dell'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante;

**Acquisito** agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica, Arch. Lino Antonio Saligari, e del Dirigente dell'Area Amministrativa e Responsabile del Servizio Finanziario, Dr.ssa Mariagrazia Maffoni, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile 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

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

- di disporre la proroga tecnica sino al 13 maggio 2025 agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto relativo ai lavori di pronto intervento e di manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà ALER o da essa gestiti LOTTO 2: U.O.G. BERGAMO – ZONA B con l'impresa COCCIA S.R.L., con sede in Via Roma, 200 – 20033 Solaro (MI) – C.F. e P.I. 06219720965, regolarmente costituitasi con Mandato Collettivo Speciale con Rappresentanza dell'ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESE (di seguito ATI) COCCIA S.R.L. (Capogruppo mandataria) con sede in Via Roma, 200 – 20033 Solaro (MI) – C.F. e P.I. 06219720965 e MANUTEC TEAM S.R.L. (Mandante), con sede in Via Vercelli, 12 – 20832 Desio (MB), C.F. e P.I. 10086830964, nel limite massimo stabilito in euro 258.551,03 oltre ad euro 10.185,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, IVA esclusa, quale corrispettivo massimo, che non costituisce un minimo garantito;
- di approvare la conseguente rimodulazione del Quadro Tecnico Economico, come di seguito riportato:

	PROGETTO D'APPALTO	AGGIUDICAZIONE	PROROGA TECNICA
	D.DG. n. 428/2023	D.DG. n. 609/2023	Oggetto del presente atto
Importo lavori	679 000,00 €	511 830,20 €	511 830,20 €
Oneri per la sicurezza	20 370,00 €	20 370,00 €	20 370,00 €
Importo lavori proroga tecnica			255 915,10 €
Oneri per la sicurezza – proroga tecnica			10 185,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>699 370,00 €</b>	<b>532 200,20 €</b>	<b>798 300,30 €</b>
Oneri per reperibilità	6 993,70 €	5 271,85 €	5 271,85 €
Oneri per reperibilità proroga tecnica			2 635,93 €
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>706 363,70 €</b>	<b>537 472,05 €</b>	<b>806 208,08 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>70 636,37 €</b>	<b>5 374,21 €</b>	<b>80 620,81 €</b>
Imprevisti	14 127,27 €	14 127,27 €	14 127,27 €
Accantonamento	21 190,91 €	21 190,91 €	21 190,91 €
Accantonamento proroga tecnica			10 595,46 €
Incentivo funzioni tec. ex art.113 DLgs 50/2016 e s.m.i.	14 127,27 €	14 127,27 €	14 127,27 €
Incentivo funzioni tec. ex art.113 DLgs 50/2016 e s.m.i. proroga tecnica			7 063,64 €
Somme derivanti dai ribassi d'asta su CTR principale		234 153,81 €	234 153,81 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>49 445,46 €</b>	<b>283 599,26 €</b>	<b>301 258,35 €</b>

<u>Totale costo di intervento</u>	<u>826 445,53 €</u>	<u>826 445,53 €</u>	<u>1 188 087,24 €</u>
-----------------------------------	---------------------	---------------------	-----------------------

3. 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)