

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 557 in data 30 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.**

**PROROGA TECNICA EX ART. 106, COMMA 11, D.LGS 50/2016 E RIMODULAZIONE DEL QUADRO TECNICO ECONOMICO.**

**CIG 9929611E34 - FINANZIAMENTO: FONDI ALER**

**il Direttore Generale**

### **Premesso che:**

- in data 15 gennaio 2024 è stato stipulato il contratto, repertorio n. 192, 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;
- 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;
- con propria Determinazione n. 534 del 17/10/2024 è stata approvata 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;
- il contratto in essere, a seguito di consegna in via d'urgenza avvenuta in data 2 novembre 2023, scadrà il prossimo 1° novembre 2024;

**Acquisita** dal Responsabile del Procedimento, Geom. Fabio Moraschinelli, 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 30/04/2025 per l'importo massimo lordo di €. 234.067,50 di cui €. 6.750,00 per oneri della sicurezza e quindi di netti €. 173.009,08 aggiuntivi di €. 6.750,00 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	RIMODULAZIONE QTE	VARIANTE	PROROGA TECNICA
	D.DG. n. 428/2023	D.DG. n. 609/2023	D.DG. n. 689/2023	D.DG. n. 534/2024	Oggetto del presente atto
Importo lavori	450 000,00 €	342 490,50 €	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 €	13 500,00 €
Importo lavori di variante ex art. 106 D.Lgs. 50/2016				66 691,69 €	66 691,69 €
Oneri per la sicurezza - variante				2 809,48 €	2 809,48 €
Importo lavori proroga tecnica					171 245,25 €
Oneri per la sicurezza – proroga tecnica					6 750,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>463 500,00 €</b>	<b>355 990,50 €</b>	<b>355 990,50 €</b>	<b>425 491,67 €</b>	<b>603 486,92 €</b>
Oneri per reperibilità	4 635,00 €	3 527,65 €	3 527,65 €	3 527,65 €	3 527,65 €
Oneri per reperibilità proroga tecnica					1 763,83 €
<b>Totale base d'appalto</b>	<b>468 135,00 €</b>	<b>359 518,15 €</b>	<b>359 518,15 €</b>	<b>429 019,32 €</b>	<b>608 778,40 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>46 813,50 €</b>	<b>35 951,82 €</b>	<b>35 951,82 €</b>	<b>42 901,93 €</b>	<b>60 877,84 €</b>
Imprevisti	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €
Imprevisti proroga tecnica					4 681,35 €
Accantonamento	14 044,05 €	14 044,05 €	14 044,05 €	14 044,05 €	14 044,05 €
Accantonamento proroga tecnica					7 022,03 €
Incentivo funzioni tec. ex art.113 DLgs 50/2016 e s.m.i.	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €
Incentivo funzioni tec. ex art.113 DLgs 50/2016 e s.m.i. proroga tecnica					4 681,35 €
Somme derivanti dai ribassi d'asta su CTR principale		119 478,53 €	87 478,53 €	11 027,25 €	11 027,25 €
Spese tecniche (compresi oneri previdenziali e IVA)			32 000,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €

Totale Somme a disposizione	32 769,45 €	152 247,98 €	152 247,98 €	75 796,70 €	92 181,43 €
Totale costo di intervento	547 717,95 €	547 717,95 €	547 717,95 €	547 717,95 €	761 837,66 €

**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 30 aprile 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 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, nel limite massimo stabilito in euro 179.759,08 oltre ad euro 6.750,00 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	RIMODULAZIONE QTE	VARIANTE	PROROGA TECNICA
	D.DG. n. 428/2023	D.DG. n. 609/2023	D.DG. n. 689/2023	D.DG. n. 534/2024	Oggetto del presente atto
Importo lavori	450 000,00 €	342 490,50 €	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 €	13 500,00 €
Importo lavori di variante ex art. 106 D.Lgs. 50/2016				66 691,69 €	66 691,69 €
Oneri per la sicurezza - variante				2 809,48 €	2 809,48 €
Importo lavori proroga tecnica					171 245,25 €
Oneri per la sicurezza – proroga tecnica					6 750,00 €
<b>Totale C.R.T.</b>	<b>463 500,00 €</b>	<b>355 990,50 €</b>	<b>355 990,50 €</b>	<b>425 491,67 €</b>	<b>603 486,92 €</b>
Oneri per reperibilità	4 635,00 €	3 527,65 €	3 527,65 €	3 527,65 €	3 527,65 €
Oneri per reperibilità proroga tecnica					1 763,83 €

<b>Totale base d'appalto</b>	<b>468 135,00 €</b>	<b>359 518,15 €</b>	<b>359 518,15 €</b>	<b>429 019,32 €</b>	<b>608 778,40 €</b>
<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>46 813,50 €</b>	<b>35 951,82 €</b>	<b>35 951,82 €</b>	<b>42 901,93 €</b>	<b>60 877,84 €</b>
Imprevisti	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €
Imprevisti proroga tecnica					4 681,35 €
Accantonamento	14 044,05 €	14 044,05 €	14 044,05 €	14 044,05 €	14 044,05 €
Accantonamento proroga tecnica					7 022,03 €
Incentivo funzioni tec. ex art.113 DLgs 50/2016 e s.m.i.	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €	9 362,70 €
Incentivo funzioni tec. ex art.113 DLgs 50/2016 e s.m.i. proroga tecnica					4 681,35 €
Somme derivanti dai ribassi d'asta su CTR principale		119 478,53 €	87 478,53 €	11 027,25 €	11 027,25 €
Spese tecniche (compresi oneri previdenziali e IVA)			32 000,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €
<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>32 769,45 €</b>	<b>152 247,98 €</b>	<b>152 247,98 €</b>	<b>75 796,70 €</b>	<b>92 181,43 €</b>
<b>Totale costo di intervento</b>	<b>547 717,95 €</b>	<b>547 717,95 €</b>	<b>547 717,95 €</b>	<b>547 717,95 €</b>	<b>761 837,66 €</b>

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)