



## Università degli Studi di Messina

### Relazione istruttoria per il Consiglio di Amministrazione

**Oggetto:** Accordo Quadro per la realizzazione dei lavori di manutenzione degli spazi didattici, dei servizi comuni e del patrimonio immobiliare dell'Università degli Studi di Messina.

**5° Contratto Attuativo - Opere complementari al 1° Contratto Attuativo.**

#### Premesso:

- che con contratto di Accordo Quadro Rep. 1565 – prot. 48580 del 22/05/2019 relativo all'affidamento dei "Lavori di manutenzione degli spazi didattici, dei servizi comuni e del patrimonio immobiliare Universitario" all'Impresa Cofedil di Ferrante Giuseppe Mario con sede in c/da Terranova, snc – 90040 Giardinello (PA), per un importo al netto del ribasso d'asta del 32,205%, pari ad € 4.617.928,73 comprensivo di oneri per la sicurezza e costo della manodopera non soggetti a ribasso, oltre I.V.A.;
- che il progetto esecutivo dei lavori suindicati relativo al 1° Contratto Attuativo, approvato e finanziato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione nella seduta del 25/09/2019, redatto dal Responsabile dell'U.O. Polo Città, di importo dei lavori pari a € 1.522.251,37 comprensivo degli oneri di sicurezza pari ad €120.158,41 e costo della manodopera pari ad € 526.976,89 non soggetti a ribasso d'asta, oltre I.V.A.;
- che il 1° Contratto Attuativo rep. n. 1565 stipulato in data 23/10/2019 in corso di registrazione, per un importo pari a € 1.240.420,24 al netto del ribasso d'asta del 32,205% comprensivo degli oneri di sicurezza pari ad € 120.158,41 e costo della manodopera pari ad € 526.976,89 non soggetti a ribasso d'asta, oltre I.V.A.;
- che al fine di completare i lavori di cui al 1° Contratto Attuativo necessita eseguire alcuni lavori complementari edili ed impiantistici all'interno delle aule didattiche ubicate presso il Policlinico Universitario e presso la Sede Centrale dell'Università degli Studi di Messina;
- che il Dipartimento Servizi Tecnici ha predisposto il progetto esecutivo di dettaglio dei lavori di che trattasi;

#### Visto:

- il progetto esecutivo denominato "Accordo Quadro per la realizzazione dei lavori di manutenzione degli spazi didattici, dei servizi comuni e del patrimonio immobiliare dell'Università degli Studi di Messina. 5° Contratto Attuativo – Opere complementari al 1° Contratto Attuativo", redatto dal Dipartimento Servizi Tecnici che definisce nel dettaglio i lavori complementari da eseguire nonché la quantificazione economica necessaria per la realizzazione degli stessi;

#### Evidenziato:

- che gli interventi previsti in progetto sono da realizzarsi presso le seguenti sedi e

specificatamente:

- Padiglione "H" Policlinico Universitario – Aula Magna;
- Padiglione "B" Policlinico Universitario – Aule B1 e B2 e scale di accesso ai piani;
- Padiglione "C" Policlinico Universitario – Aule C1 e C2 e scale di accesso ai piani;
- Edificio "B" Plesso Centrale - Aula Ex Fisica;
- Edificio "G" Plesso Centrale - Aula Ex Chimica;
- Edificio "G" Plesso Centrale - Aula 13;

### **Interventi comuni alle Aule del Policlinico (Padd. H – B – C)**

- Lavori di rasatura, intonaco e tinteggiatura, previa scartavetratura della pittura al plastico esistente (Aule e corpo scala di accesso);
- Integrazione segnapasso scale interne alle aule;

Durante la fase di preparazione alla tinteggiatura delle pareti delle aule didattiche, avvenuta previa scartavetratura delle stesse, si è evidenziato il distaccamento di porzioni di intonaco, per cui si è reso necessario il loro rifacimento con rasatura totale delle superfici di tutte le pareti, collocazione di rete porta intonaco, applicazione di primer a base di resine sintetiche e finitura al fine di evitare possibili lesioni nel tempo provocate dalle sottostanti tracce eseguite per il passaggio delle tubazioni corrugate degli impianti elettrici e rete dati.

I lavori previsti in progetto prevedevano la sostituzione dell'illuminazione di sicurezza segnapasso esistenti; durante l'esecuzione, in considerazione delle dimensioni dei gradini e dell'elevata pendenza delle aule (in particolare quelle del pad. C), si è prevista l'installazione di illuminazione di sicurezza segnapasso per ogni singolo gradino delle scale, al fine di garantire una corretta segnalazione degli stessi.

### **Interventi comuni alle Aule del Policlinico e del Plesso Centrale**

- Integrazione impianto di prevenzione incendi;
- Integrazione impianto elettrico;

Ad integrazione e completamento dell'impianto antincendio previsto in progetto, sono stati inseriti alcuni elementi atti a rendere l'impianto conforme alle normative vigenti di prevenzione incendi. In particolare l'inserimento di elementi riguarda principalmente rilevatori di fumo, trasponder, sensori e adeguamento alle canalizzazioni destinate all'impianto di distribuzione della climatizzazione.

AL fine di facilitare eventuali interventi in caso di guasto o per garantire maggior selettività degli stessi, in fase esecutiva si è deciso di rendere il più possibile sezionabili gli impianti elettrici delle aule didattiche rispetto all'edificio. Pertanto, sono stati quindi integrati gli elementi all'interno dei quadri (interruttori, spie di segnalazione e monitoraggio di tensione e corrente) che i quadri stessi in funzione dei carichi previsti. E' stato inoltre integrato il numero di cassette di derivazione e tubazioni (a parete o a vista), nonché la tipologia e la sezione dei cavi necessari alla realizzazione della distribuzione secondaria.

## **Padiglione “H” – Aula Magna**

- Intervento in copertura – risanamento travi in c.a.;

Durante la fase esecutiva dei lavori di risanamento della struttura portante del solaio di copertura costituita dalle travi a vista in c.a. si è constatato l'eccessivo degrado delle strutture inizialmente coperte da scossaline metalliche di rivestimento che occultavano le condizioni di degrado. Infatti, le travi portanti della struttura di copertura risultavano fessurate a seguito di infiltrazioni d'acqua meteorica verificatesi nel corso degli anni. Si è resa necessaria la rimozione di tutte le evidenti porzioni danneggiate, il successivo trattamento delle stesse armature metalliche ed il ripristino del copriferro con malta passivante a ritiro compensato e la realizzazione di nuove scossaline metalliche di protezione delle stesse.

## **Padiglione “B” – Aula B1 - piano 1° - 2°**

- Sostituzione pavimentazione esistente in linoleum con pavimentazione in resina;

Durante l'esecuzione dei lavori di ammodernamento dell'aula didattica, il responsabile della ditta aggiudicataria *“accordo quadro forniture”* con dettagliata relazione ha segnalato che le sedute esistenti nell'aula risultavano obsolete, con le parti in ferro usurate con presenza di ossido, precisando che il costo finale per renderle riutilizzabili avrebbe superato il costo da sostenere per una nuova installazione. Inoltre, la distanza fra le file di banchi risultava non conforme determinando un accesso alla seduta ristretto comportando anche un'altezza da terra delle sedute non consentendo la normale postura degli utenti.

Per cui, si è ritenuto di dismettere le sedute monoblocco esistenti con conseguente sostituzione della pavimentazione in linoleum esistente con pavimentazione in resina della stessa tipologia di quella utilizzata nelle altre aule per uniformità.

## **Padiglione “C” – Aula C1 piano 1° - 2° - Aula C2 piano 3° - 4°**

- Ampliamento delle vie di esodo costituite dai gradini della scale laterali per motivi di sicurezza;

A seguito della realizzazione dei canali coibentati in lamiera per la distribuzione dell'aria e del posizionamento delle griglie di aspirazione lungo la scala laterale all'interno di cavedi in cartongesso, che ha comportato in alcuni punti la riduzione della larghezza della scala stessa, via di esodo in caso di emergenza, per opportune ragioni di sicurezza si è provveduto ad ampliarle, riportandole alla stessa dimensione originaria di ml 1,20 (due moduli antincendio). Infine, per mantenere la simmetria dell'aula anche l'altra scala laterale è stata modificata con le stesse caratteristiche.

## **Interventi comuni alle aule del Plesso Centrale (Aula ex Fisica e Aula ex Chimica)**

- Realizzazione di controparete in cartongesso per la mascheratura dei canali di distribuzione dell'impianto di climatizzazione;
- Installazione di zoccolatura in marmo di altezza ml 1,55 su parete dietro cattedra;
- Fornitura e installazione di Centrale antincendio;

A seguito della realizzazione dei canali coibentati in lamiera per la distribuzione dell'aria e del posizionamento delle griglie di aspirazione si è dovuto realizzare una adeguata controparete in

cartongesso, al fine di mascherare la rete di canali di distribuzione dell'impianto di condizionamento; contestualmente si è provveduto all'installazione di lastre di marmo dello stesso tipo già esistente sulle restanti pareti dell'aula.

A seguito della eccessiva lontananza dalle centrali antincendio esistenti negli altri edifici del plesso centrale, si è ritenuto opportuno dotare le due aule suddette di un sistema indipendente di rilevazione antincendio.

#### **Edificio "G - Aula Ex Chimica – Aula 13 del Plesso Centrale**

- Realizzazione di pavimentazione parziale in marmo botticino perlato di Sicilia;

A seguito della rimozione delle sedute esistenti nell'aula 13 ed alla rimozione della pedana sottostante la cattedra presente nell'aula ex Chimica, si è riscontrato che la pavimentazione risultava in pessime condizioni.

In conseguenza si è determinato di sostituire la pavimentazione esistente con altra in marmo dello stesso tipo già presente nella stessa aula, cosicché da uniformare la pavimentazione all'interno delle aule.

- che il quadro economico del progetto ammonta complessivamente ad € 435.446,02, per come risulta dall'allegato quadro economico:

#### **QUADRO ECONOMICO**

<b>1) IMPORTO DEI LAVORI</b> comprensivo del costo della manodopera € 206.501,11)	€ 485.812,14
a) Costo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta	€ 206.501,11
b) Importo a base d'asta	€ 279.311,03
c) Ribasso d'asta del 32,205%	€ 89.952,12
d) Importo netto del ribasso d'asta	€ 189.358,91
e) Importo contrattuale	€ 395.860,02
<b>2) <u>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</u></b>	
- I.V.A. 10% di e)	€ 39.586,00
<b>Totale complessivo</b>	€ <u><u>435.446,03</u></u>

#### **Ritenuto:**

- di valutare positivamente il progetto esecutivo denominato "Accordo Quadro per la realizzazione dei lavori di manutenzione degli spazi didattici, dei servizi comuni e del patrimonio immobiliare dell'Università degli Studi di Messina. 5° Contratto Attuativo – Opere complementari al 1° Contratto Attuativo", redatto dal Dipartimento Servizi Tecnici;

#### **Precisato:**

che le somme necessarie per l'esecuzione dei lavori, pari ad € 435.446,03 (quattrocentotrentacinquemilaquattrocentoquarantaseieuro/02), oltre oneri fiscali, trovano copertura finanziaria con fondi propri del Bilancio universitario, codice progetto: ANNUAL\_CRONOPR\_MANUT\_SPAZI\_DIDATTICI, CA 01.10.06.07, manutenzione

straordinaria immobili beni di terzi, esercizio contabile 2019, che presenta la necessaria copertura di budget economico / degli investimenti;

### **Propone**

- di approvare il progetto esecutivo denominato *“Accordo Quadro per la realizzazione dei lavori di manutenzione degli spazi didattici, dei servizi comuni e del patrimonio immobiliare dell’Università degli Studi di Messina. 5° Contratto Attuativo – Opere complementari al 1° Contratto Attuativo”*;
- di dare mandato al Dipartimento dei Servizi Tecnici di porre in essere gli atti conseguenziali al fine dell’esecuzione dell’opera;
- di autorizzare la relativa spesa di € 435.446,03 (quattrocentotrentacinquemilaquattrocentoquarantaseieuro/03), oltre oneri fiscali, c h e trova copertura finanziaria con fondi propri del Bilancio universitario, codice progetto: ANNUAL\_CRONOPR\_MANUT\_SPAZI\_DIDATTICI, CA 01.10.06.07, manutenzione straordinaria immobili beni di terzi, esercizio contabile 2020, che presenta la necessaria copertura di budget economico / degli investimenti.
- di dare mandato al Dipartimento Amministrativo Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie di predisporre il quinto contratto attuativo con la ditta COFEDIL di Ferrante Giuseppe Mario, nell’ambito dell’accordo quadro generale relativo ai lavori di manutenzione degli spazi didattici, dei servizi comuni e del patrimonio Immobiliare Universitario del 22/05/2019 facendo gravare la spesa sul codice progetto ANNUAL\_CRONOPR\_MANUT\_SPAZI\_DIDATTICI, CA 01.10.06.07, manutenzione straordinaria immobili beni di terzi, esercizio contabile 2020, che presenta la necessaria copertura di budget economico / degli investimenti;

#### *Allegati:*

- 1) *Elenco elaborati di progetto*
- 2) *Relazione tecnica illustrativa*
- 3) *Computo metrico estimativo con quadro economico*

**Il responsabile *ad interim* della struttura proponente**

**Dipartimento Servizi Tecnici**

**Direttore Generale**

*Avv. Francesco Bonanno*

*Firmato Digitalmente*

## **Attestato di regolarità contabile e copertura finanziaria**

Il sottoscritto Dott. Pierfrancesco Donato, Responsabile del Dip.to Amm/vo Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie, attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della proposta di deliberazione di cui sopra.

**Il Responsabile del Dip. Amm.vo  
Organizzazione  
e Gestione Risorse Finanziarie**  
*Dott. Pierfrancesco Donato*