



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.

1° Contratto Attuativo - CIG 8057396585.

Premesso che:

- con contratto prot. 100787 del 23/10/2019 - Rep.1568 del 23/10/2019 reg.to a Messina il 04/11/2019 al n.180 serie 1 sono stati affidati i lavori relativi all'intervento 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. – 1° Contratto Attuativo" all'Impresa Cofedil di Ferrante Giuseppe Mario per l'importo di € 1.240.420,24, compresi oneri per la sicurezza pari ad € 120.158,41 e costo della manodopera pari ad € 526.976,89 non soggetti a ribasso d'asta del 32,205%;
- con verbale di consegna lavori del 08.11.2019 tali lavori sono stati regolarmente avviati e sono ad oggi in fase di esecuzione;
- con verbale di sospensione lavori per l'emergenza sanitaria COVID 19 sono stati sospesi i lavori fino al 10/05/2020 per conseguenti giorni 60;
- con verbale di ripresa dei lavori redatto in data 11/05/2020 con il quale si stabiliva l'ultimazione dei lavori al 09/07/2020;
- con nota prot.53347 del 16/06/2020 l'Impresa Cofedil di Ferrante Giuseppe Mario ha avanzato richiesta di proroga per giorni 90 (novanta);
- con verbale di concessione proroga prot. 62752 del 10/07/2020 del DL e del RUP sono stati concessi giorni 60 (sessanta) che ha fissato l'ultimazione dei lavori al 09/09/2020;
- in base ad esigenze e circostanze imprevedute si è resa necessaria, l'esecuzione di una perizia di variante suppletiva in corso d'opera, finalizzata a rendere i lavori oggetto del contratto principale del tutto completi, fruibili e funzionali in tutti i loro aspetti;
- la suddetta Perizia di Variante Suppletiva redatta dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. art. 132 comma 1 lettere b) e c), secondo periodo, D. Lgs 163/2006 e art. 161 comma 9) DPR 207/2010, si è resa necessaria per risolvere i problemi emersi in corso d'opera in quanto si è manifestata la necessità di eseguire dei lavori aggiuntivi e variati rispetto a quelli preventivati

Considerato che:

- Durante il corso dei lavori, si è reso necessario introdurre alcune integrazioni edilizie e impiantistiche finalizzate al miglioramento ed alla funzionalità dell'opera nel suo complesso anche al fine di adeguare gli spazi didattici ed i servizi comuni alle

esigenze degli studenti; inoltre è emersa l'esigenza di provvedere ad alcune modifiche operative di alcune lavorazioni già previste al fine di migliorare le medesime lavorazioni e renderle funzionali all'interno dei lavori già eseguiti afferenti al progetto principale dell'intervento. Alla luce di tali considerazioni, l'ufficio di direzione lavori ha redatto la perizia di variante e suppletiva con l'obiettivo di migliorare l'opera e la sua funzionalità;

- con la perizia di variante e suppletiva sono state introdotte alcune modifiche esecutive edilizie ed impiantistiche finalizzate a migliorare complessivamente l'opera e la sua funzionalità. In particolare, le variazioni introdotte nella perizia di variante suppletiva possono riassumersi come segue:

1) PLESSO CENTRALE - EDIFICIO "A" - Cortile interno plesso centrale

- Installazione riserva idrica;
- Realizzazione canali per rete di aspirazione aria;
- Modifica dei corpi illuminanti rispetto al progetto;
- Adeguamento dell'impianto elettrico rispetto ai nuovi carichi;
- Installazione controsoffitto;
- Sostituzione gruppi lavabi, rubinetti, erogatore di sapone e asciugamani elettrici con consolle integrata all-in-one a fotocellula per l'erogazione "no-touch";
- Installazione orinatoi;
- Realizzazione di un ulteriore wc per diversamente abili;
- Installazione di n.3 porte in vetro automatiche (1 esterna e 2 di ingresso ai wc uomini e donne) di accesso ai servizi igienici;
- Realizzazione locale tecnico per ditta di manutenzione.

2) PLESSO CENTRALE - EDIFICIO "B" – Aula 2 Ex Fisica – PLESSO CENTRALE - EDIFICIO "G" – Aula Ex Chimica

- Modifica alla rete di canali di distribuzione dell'impianto di climatizzazione;

3) PLESSO CENTRALE - EDIFICIO "G" – Aula 13

- Collocazione unità di recupero entalpica in terrazzo;

4) POLICLINICO PAD. "B"

- Sostituzione di controsoffitto aula B1;
- Realizzazione di collegamento in fibra ottica per armadio rack al servizio delle aule.

5) POLICLINICO PAD. "C"

- Realizzazione di rete di canali di distribuzione climatizzazione;
- Messa in sicurezza dei solai in c.a. delle due aule, causa sfondellamento del solaio e conseguente caduta di pignatte in laterizio forato e calcestruzzo

6) INTERVENTI COMUNI A TUTTE LE AULE DEL POLICLINICO E DEL PLESSO CENTRALE

- Per garantire il corretto funzionamento della rete dati di Ateneo, considerando anche l'elevato numero di studenti previsti, si è scelto di potenziare il sistema di accesso wireless inserendo ulteriori prese per eventuali access point per ogni aula per garantire la copertura di segnale. Sono stati inseriti ulteriori punti rete dati RJ45 in numero adeguato agli utilizzatori previsti (collegamento videosorveglianza, telecamere per streaming video e LIM).
- La perizia di variante in oggetto comporta un maggior importo dei lavori appaltati che trova copertura nella disponibilità di somme che nel quadro economico di progetto approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 25/09/2019 sono stati destinati ad "imprevisti" oltre che nella utilizzazione delle somme rese disponibili in virtù del ribasso d'asta del 32,205% offerto in fase di aggiudicazione dei lavori ed alle economie derivanti dall'IVA inizialmente prevista al 22% anziché del 10%.
- Allo schema di atto di sottomissione risulta allegato, il primo verbale di concordamento nuovi prezzi del 18/06/2020 con il quale sono stati già concordati in occasione del SAL n. 2 n. 73 nuovi prezzi, oltre all'elenco contenente n. 51 ulteriori nuovi prezzi, per complessivi n. 124 di cui n. 59 desunti dal Prezziario Regionale Siciliana (edizione 2013), n. 27 dal prezziario DEI (edizione 2015) e n. 38 desunti da regolari analisi.
- L'Impresa ha sottoscritto lo schema di atto di sottomissione comprensivo di elenco dei nuovi prezzi, nonché gli elaborati della perizia di variante e suppletiva, in data 22/09/2020.
- Per effetto dell'esecuzione dei maggiori lavori imprevisi ed imprevedibili computati nella presente perizia suppletiva e di variante, con particolare riferimento alla messa in sicurezza dell'intradosso dei solai di copertura delle due aule del padiglione C del Policlinico Universitario, il tempo utile per dare ultimati i lavori previsti in perizia di variante e suppletiva è prorogato di giorni 60 (sessanta), a decorrere dal 09/09/2020, fissando così il nuovo termine contrattuale di ultimazione al 09.11.2020 e pertanto, a decorrere da tale data l'impresa è da considerarsi in ritardo sull'ultimazione dei lavori.
- La variante di che trattasi rientra nella fattispecie contemplata dall'art. 132, comma 1, lettere b) e c) 2° periodo, del D. Lgs. 163/06 e dell'art. 161, comma 9 del D.P.R. 207/10;
- Il raffronto economico tra i lavori previsti nel progetto originario e quelli della perizia di variante e suppletiva evidenzia maggiori lavorazioni per un importo complessivo al netto del ribasso pari a €. 212.836,76 pari al 17,16 % del contratto originario e perciò, inferiore al 20% dell'importo del medesimo contratto.
- Il maggiore importo della variante suppletiva come da schema di atto di sottomissione allegato pari ad € 212.836,76 trova copertura nella disponibilità di somme che nel quadro economico dell'accordo quadro generale, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 30/12/2015 rep. 24/2016 prot. 3315 del 21/01/2016 per un importo complessivo di € 5.906.769,49 sopra riportato, erano stati destinati ad "imprevisti" oltre che nella utilizzazione delle somme rese disponibili in virtù del ribasso d'asta del 32,205% offerto in fase di aggiudicazione dei lavori nonché dalle economie derivanti dall'IVA che inizialmente era prevista al 22%,

anziché del 10%.

- Il Responsabile Unico del Procedimento, con provvedimento del 23/09/2020 ha effettuato l'approvazione in linea tecnica della perizia redatta ai sensi dell'art. 132, comma 1 lettere b) e c) secondo periodo, del D. LGS. 163/06 e art. 161 comma 9 del DPR 207/10;

Propone

- di prendere atto del parere di approvazione in linea tecnica del Rup reso in data 23/09/2020;
- di approvare la perizia di variante e suppletiva dei lavori relativi "all'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. – 1° Contratto Attuativo" ed il relativo quadro economico di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO PERIZIA DI VARIANTE

1) IMPORTO DEI LAVORI comprensivo oneri di sicurezza e costo della manodopera	1.775.469,96
- a) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	223.804,09
- b) Costo della manodopera non soggetto a ribasso D'd'asta	551.159,85
- c) Importo a base d'asta	1.000.506,02
- d) Ribasso d'asta del 32,205%	322.212,96
- e) Importo al netto del ribasso	678.293,06
- f) Importo contrattuale di perizia (a + b + e)	1.453.257,00

- di autorizzare il Responsabile Unico del Procedimento a sottoscrivere il relativo atto di sottomissione, già firmato dall'impresa appaltatrice in segno di preventiva accettazione;

Allegati:

- Parere di approvazione in linea tecnica del RUP in data 23/09/2020;
- Relazione di accompagnamento del DL in data 22/09/2020;
- Computo metrico perizia di variante suppletiva;
- Schema atto di sottomissione;

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. 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**