

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

AREA TECNICA

DETERMINA N° 90 DEL 25/10/2019

OGGETTO

Approvazione perizia suppletiva dei lavori di manutenzione straordinaria in Avola Via Fontana gruppo 28 alloggi. CIG: **76116883A5**

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Premesso:

- Che con determina del Dirigente dell'Area Tecnica n. 68 del 11/06/2018, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria in Avola via Fontana gruppo 28 alloggi, previo parere tecnico e validazione del 11/06/2018 espressi dal RUP, Ing. Ettore Ferla.
- Che la suddetta determina approvava il seguente quadro economico:

| | | | | |
|----------------------------|---|----------------|-------------|---------------------|
| A | Lavori a base d'asta | | | € 665.727,17 |
| B | Somme a disposizione Amministrazione | | | |
| | Spese tecniche e generali | 10% | € 66.572,72 | |
| | IVA su lavori | 10% | € 66.572,72 | |
| | Imprevisti | | € 46.716,43 | |
| | Oneri conferimenti in discarica | | € 12.000,00 | |
| | | Sommano | | € 191.861,86 |
| IMPORTO COMPLESSIVO | | | | € 857.589,03 |

- Che la Regione Siciliana, con D.D.S. n. 1855 del 10/07/2018, ha concesso all'IACP di Siracusa il finanziamento, per l'importo complessivo di € 857.589,03.
- Che a seguito di procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara del 01/10/2018, i lavori sono stati aggiudicati all'impresa Fasten s.r.l., con sede in Viale della Regione 45 Caltanissetta, che ha offerto il ribasso del 37,599%, per un importo netto € 446.876,68, inclusi € 83.662,51 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- Che in base alla predetta aggiudicazione, la Regione Siciliana, con D.D.S. n. 744 del 16/04/2019, ha rideterminato e ridotto la somma del finanziamento, ad € 616.853,50, con il seguente quadro economico:

| | | | | |
|----------|---|------------|---|---------------------|
| A | Lavori al netto del ribasso d'asta | | | € 446.876,68 |
| B | Somme a disposizione Amministrazione | | | |
| | Spese tecniche e generali | 10% | € | 66.572,72 |
| | IVA su lavori | 10% | € | 44.687,67 |
| | Imprevisti | | € | 46.716,43 |
| | Oneri conferimenti in discarica | | € | 12.000,00 |

| | | |
|----------------------------|----------------|---------------------|
| | Sommano | € 169.976,82 |
| IMPORTO COMPLESSIVO | | € 616.853,50 |

- Che il contratto d'appalto è stato stipulato il 25/02/2019, con rep. n. 296/I;
- Che la consegna dei lavori in oggetto è avvenuta il 18/03/2019;
- Che il tempo utile per dare compiuti i lavori, come indicato nell'art. 5.11 del Capitolato Speciale d'Appalto, è stabilito in giorni 300 (trecento).
- Che in base alla predetta consegna il termine utile per ultimare i lavori era fissato per il 12/01/2020;
- Che durante il corso dei lavori è stato approvato un verbale di concordamento nuovi prezzi stipulato il 26/07/2019, rep. n. 306/I, contenente n. 10 nuovi prezzi;
- Che, successivamente, il Direttore dei Lavori, Arch. Stefania Di Pietro, ha presentato al RUP una perizia suppletiva resasi necessaria per le seguenti principali motivazioni:
 - 1) La previsione sui rifacimenti parziali dei servizi igienici si è rivelata non perseguibile per le pessime condizioni, emerse con l'esecuzione dei lavori, di tutti gli impianti di adduzione idrica e di scarico, per cui è indispensabile il rifacimento dei servizi di tutti gli alloggi anche al fine di eliminare completamente le cause che hanno portato allo sfondellamento dei solai.
 - 2) La previsione di rifacimento dell'intonaco esterno per una quantità pari al 70% dell'intera superficie non è più attuabile in quanto in fase di esecuzione si è constatato il completo distacco dello strato di finitura dal supporto murario e quindi la necessità di rifacimento completo dell'intonaco esterno.
 - 3) E' stata prevista in progetto la sostituzione di una parte degli infissi esterni, ma si sono dovute constatare le pessime condizioni di tutti i monoblocchi in lamiera nelle parti a contatto con la muratura per cui è necessario prevedere la sostituzione di tutti gli infissi esterni.
 - 4) In progetto è stata prevista una revisione degli impianti elettrici, ma a seguito di un esame più approfondito eseguibile soltanto in fase di esecuzione, si è evidenziata la necessità di una totale sostituzione dei conduttori elettrici, con separazione della linea prese dalla linea luce, al fine di un adeguamento a norma degli impianti.
- Che la perizia si compone dei seguenti elaborati:
 - A. Relazione illustrativa
 - B. Computo metrico estimativo
 - C. Quadro comparativo
 - D. Schema atto di sottomissione
- Che viene allegato anche il verbale concordamento nuovi prezzi stipulato con le relative analisi prezzi.
- Che il quadro economico della perizia suppletiva è il seguente:

| | | |
|----------------------------|--|-------------------------------|
| A | Lavori al netto (di cui € 86.209,12 per costi sicurezza non soggetti a ribasso) | € 571.725,42 |
| B | Somme a disposizione Amministrazione | |
| | Spese tecniche e generali | 10% € 66.572,72 |
| | IVA su lavori | 10% € 57.172,54 |
| | Oneri conferimenti in discarica | € 12.000,00 |
| | Sommano | € 135.745,26 |
| IMPORTO COMPLESSIVO | | € 707.470,68 |

- Che il quadro economico di raffronto tra il progetto e la perizia suppletiva è il seguente:

| | | Progetto | Perizia Suppletiva | Differenze | |
|----------------------------|---|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| A | Lavori al netto | € 446.876,68 | € 571.725,42 | € 124.848,74 | |
| | Somme a disposizione Amministrazione | | | | |
| | Spese tecniche e generali | 10% | € 66.572,72 | € 66.572,72 | € 0,00 |
| B | IVA su lavori | 10% | € 44.687,67 | € 57.172,54 | € 12.484,87 |
| | Imprevisti | | € 46.716,43 | € ----- | - € 46.716,43 |
| | Oneri conferimenti in discarica | | € 12.000,00 | € 12.000,00 | € 0,00 |
| IMPORTO COMPLESSIVO | | | € 616.853,50 | € 707.470,68 | € 90.617,18 |

- Che l'Impresa ha firmato lo schema dell'atto di sottomissione con il quale assume l'obbligo di eseguire i lavori in variante senza alcuna obiezione, alle stesse condizioni di cui al contratto principale.

Considerato:

- che la perizia suppletiva riguarda una modifica non sostanziale ai sensi del comma 4 dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e non altera considerevolmente gli elementi essenziali del contratto in quanto non introduce condizioni che avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi alla procedura d'appalto visto che i requisiti di qualificazione necessari agli operatori economici sarebbero rimasti invariati; inoltre la modifica non cambia l'equilibrio economico del contratto né estende l'ambito di applicazione dello stesso;

- che l'aumento dell'importo netto dei lavori è del 28% circa e comporta l'impegno di tutta la somma per imprevisti (€ 46.716,43) e di una parte del ribasso d'asta dell'intervento pari ad € 90.617,18 per cui prima di procedere con l'esecuzione dei maggiori lavori di perizia è necessario ottenere l'autorizzazione dell'Assessorato Regionale Infrastrutture;

- che la perizia non prevede il concordamento di nuovi prezzi oltre quelli già approvati con il verbale del 26/07/2019;

- che per l'esecuzione dei maggiori lavori si prevede un aumento del tempo utile contrattuale di giorni centoventi.

Visto il parere tecnico del RUP, Ing. Ettore Ferla, di approvazione della perizia suppletiva emesso il 24/10/2019.

Tutto ciò premesso

DETERMINA N. 90/2019

- di approvare la perizia suppletiva dei lavori di manutenzione straordinaria in Avola via Fontana gruppo 28 alloggi per l'importo netto di € 571.725,42, con un importo suppletivo dei lavori di € 124.848,74;
- di approvare, altresì, il seguente quadro economico:

| | | | |
|----------------------------|--|----------------|---------------------|
| A | Lavori al netto (di cui € 86.209,12 per costi sicurezza non soggetti a ribasso) | | € 571.725,42 |
| B | Somme a disposizione Amministrazione | | |
| | Spese tecniche e generali | 10% | € 66.572,72 |
| | IVA su lavori | 10% | € 57.172,54 |
| | Oneri conferimenti in discarica | | € 12.000,00 |
| | | Sommano | € 135.745,26 |
| IMPORTO COMPLESSIVO | | | € 707.470,68 |

- di procedere con l'esecuzione dei maggiori lavori di perizia soltanto dopo aver ottenuto l'autorizzazione dell'Assessorato Regionale Infrastrutture all'utilizzo di parte del ribasso d'asta dell'intervento per l'importo di € 90.617,18.

F.to Ing. Carmelo Uccello