

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI
SIRACUSA

AREA TECNICA

DETERMINA N° 44 DEL 21/02/2022

OGGETTO	Approvazione perizia di variante e suppletiva dei lavori di “completamento di n° 90 alloggi in Augusta c.da “ Scardina CUP: I52H19000160002. CIG: 8197869781
---------	--

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Premesso:

- Che con determina del Dirigente dell'Area Tecnica n.17 del 10/02/2020, è stato approvato il progetto eseguiti-vo dell'intervento, previo parere tecnico e validazione del 10/02/2020 espressi dal sottoscritto RUP, Ing. Carmelo Uccello, con il seguente quadro economico;

A. Lavori	€.	1.844.441,78
Oneri sicurezza	€.	<u>264.732,36</u>
Sommano i lavori	€.	2.109.174,14
B. Somme a disposizione		
B ₁ Competenze allo I.A.C.P 10%	€.	210.917,41
B ₂ Collaudo statico	€.	27.913,60
B ₃ Indagini sulle strutture per collaudo	€.	33.220,88
B ₄ Oneri di conferimento ed altri oneri	€.	28.000,00
B ₅ Imprevisti	€.	179.856,56
B ₆ I.V.A 10 %	€.	<u>210.917,41</u>
Sommano a disposizione	€.	690.826,27
<u>Sommano</u>		<u>€.2.800.000,00</u>

- che la Regione Siciliana, con D.D.G. n. 95 del 12/02/2020, ha concesso all'IACP di Siracusa il finanziamento, in conformità alla D.G.R N. 364 del 10/10/2019 “Individuazione e riprogramma-zione delle risorse derivanti dalle economie dei fondi ex Gescal”, per l'importo complessivo di € 2.800.000,00;
- che è stata indetta, con determina dirigenziale n. 19 del 18/02/2020, una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 (e s.m.i) per l'esecuzione dei lavori con il criterio del prezzo più basso;
- che in ragione del combinato disposto dell'art. 95 lettera a) del D.lgs.50 con l'art. 9 della L.R n° 12/2011 che assegna all'UREGA l'espletamento delle gare superiori a quelle di cui al citato art.95, ed essendo l'importo dei lavori superiore a 2.000.000 €, l'espletamento della gara era di competenza dell'UREGA di Siracusa;
- che la gara è stata espletata con l'applicazione dell'art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 come previsto dall'art. 9/bis del decreto assessoriale n. 22 del 03/07/2019 come modificato dal Decreto assessoriale del 23/10/2019 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 50 del 08/11/2019;
- che con nota prot. 8605 del 11/06/2020, acquisita in pari data dall'ente al n. 4552, l'Urega di Siracusa ha trasmesso i verbali e gli atti digitali di gara contenenti la proposta di aggiudicazione a favore dell'A.T.I. con la Ditta “Costruzioni Generali e Servizi di Ingegneria s.r.l.” con C.F.: 03153180835, mandataria e la Ditta Profas Costruzioni srl con C.F.: 01874670837 mandante, che ha offerto un ribasso percentuale del 18,987% (diciotto/987%);
- che con determina del Dirigente dell'Area Tecnica n. 65 del 05/08/2020, è stata approvata l'aggiudicazione definitiva;
- che in base alla predetta aggiudicazione, la Regione Siciliana, con D.D.S. n. 4 del 12/01/2021, ha rideterminato e ridotto la somma del finanziamento, per un importo di € 2.414.775,43, con il seguente quadro economico:

A. Lavori		
Importo lavori al netto del ribasso del 18,987%	€.	1.494.237,62
Oneri sicurezza	€.	<u>264.732,36</u>

Importo complessivo dei lavori		€.
1.758.969,98		
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B ₁ Spese tecniche e generali	€. 210.917,41	
B ₂ Collaudo statico	€. 27.913,60	
B ₃ Indagini sulle strutture per collaudo	€. 33.220,88	
B ₄ Oneri di conferimento ed altri oneri	€. 28.000,00	
B ₅ Imprevisti	€. 179.856,56	
B ₆ I.V.A 10 % sui lavori	€. 175.897,00	
Sommano a disposizione	€. 655.805,45	€. 655.805,45
<u>Sommano</u>		€.2.414.775,43
Importo del decreto di finanziamento preliminare D.D.S. n. 95 del 12/02/2020		€.2.800.000,00
Economia di gara		€. 385.224,57

- che con contratto d'appalto in data 18/09/2020 n. 349/I di repertorio interno, registrato all'Agenzia delle Entrate di Messina in data 13/10/2020 al n. 4973 serie 3, i lavori sono stati affidati all'R.T.I., costituito da Costruzioni Generali e Servizi di Ingegneria s.r.l. (Mandataria Capogruppo) e Profas Costruzioni s.r.l. (Mandante) per l'importo, al netto del ribasso d'asta del 18,897% di € 1.494.237,62 oltre a €. 264.732,36 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, e quindi per un importo complessivo di netti €. 1.758.969,98;
- che con verbale in data 06/10/2020 i lavori sono stati consegnati all'impresa e considerato il tempo utile fissato all'art. 4.10 del C.S.A. allegato al contratto in giorni 540 giorni (cinquecentoquaranta) naturali e successivi dalla consegna, il termine di ultimazione viene a cadere il 29/03/2022;
- che con verbale in data 02/02/2021 è stata disposta la sospensione dei lavori, a far data dal 26/01/2021, a seguito di contagio da SARS-COVID 19 di dipendenti che operano in cantiere e dell'azienda stessa;
- che con verbale in data 03/03/2021 è stata disposta la ripresa dei lavori a far data dal 16/02/2021, pertanto tenuto conto dei giorni 21 di sospensione il nuovo termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori viene a cadere il 19/04/2022;
- che durante il corso dei lavori è stato approvato un verbale di concordamento nuovi prezzi stipulato il 24/06/2021, rep. n. 370/I, con il quale sono stati concordati n. 23 nuovi prezzi;
- che durante la fase di esecuzione lavori si è accertata la necessità di introdurre alcune variazioni relativi agli immobili oggetto di intervento, motivazioni indicate nella relazione tecnica illustrativa a corredo della perizia e ribadite nel parere di approvazione del RUP reso in data 07/02/2022:
- che il Direttore dei Lavori, Geom. Salvatore Carbone, ha presentato al RUP una perizia di variante e suppletiva datata Gennaio 2022 che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Elenco nuovi prezzi
- Analisi prezzi
- Computo metrico estimativo
- Quadro comparativo
- Elaborato fotografico
- Schema atto di sottomissione

- che il quadro economico della perizia di variante e suppletiva è il seguente:

A. Lavori

Importo lordo dei lavori	€. 2.646.958,16
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€. 218.169,09
Importo da assoggettare a ribasso	€. 2.428.789,07
Importo lavori al netto del ribasso del 18,987%	€. 1.967.634,89
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€. 218.169,09
Importo complessivo dei lavori	€. 2.185.803,98

B. Somme a disposizione dell'Amministrazione

B ₁ Spese tecniche e generali	€. 210.917,41	
B ₂ Collaudo statico	€. 27.913,60	
B ₃ Indagini sulle strutture per collaudo	€. 33.220,88	
B ₄ Oneri di conferimento ed altri oneri	€. 32.000,00	
B ₅ Imprevisti	€. 0,00	
B ₆ I.V.A 10 % sui lavori	€. 218.580,40	
B ₇ Oneri allaccio ENEL	€. 52.216,82	
B ₈ Oneri compensazione Materiali	€. 35.000,00	
Sommano a disposizione	€. 609.849,11	€. 609.849,11
<u>Sommano</u>		€.2.795.653,09

Importo del decreto di finanziamento preliminare D.D.S. n. 4 del 12/01/2021 €.2.414.775,43
Maggiore somma da finanziare €. 380.877,66

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

	PROGETTO	VARIANTE	DIFFERENZA
A. Lavori al netto	€. 1.758.969,98	€. 2.185.803,98	€. + 426.834,00
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione			
B ₁ Spese tecniche e generali	€. 210.917,41	€. 210.917,41	€. 00,00
B ₂ Collaudo statico	€. 27.913,60	€. 27.913,60	€. 00,00
B ₃ Indagini sulle strutture per collaudo	€. 33.220,88	€. 33.220,88	€. 00,00
B ₄ Oneri di conferimento ed altri oneri	€. 28.000,00	€. 32.000,00	€. + 4.000,00
B ₅ Imprevisti	€. 179.856,56	€. 0,00	€. - 179.856,56
B ₆ I.V.A 10 % sui lavori	€. 175.897,00	€. 218.580,40	€. + 42.683,40
B ₇ Oneri allaccio ENEL	€. 0,00	€. 52.216,82	€. + 52.216,82
B ₈ Oneri compensazione Materiali	€. 0,00	€. 35.000,00	€. + 35.000,00
Sommano a disposizione	€. 655.805,45	€. 609.849,11	€. + 380.877,66
IMPORTO COMPLESSIVO	€. 2.414.775,43	€. 2.795.653,09	€. + 380.877,66

- 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, agli stessi patti e condizioni di cui al contratto principale n. 349/I del 18/09/2020;
- che la perizia prevede il concordamento di n .17 nuovi prezzi oltre quelli già approvati con il verbale del 24/06/2021;
- che per l'esecuzione dei maggiori lavori si prevede un aumento del tempo utile contrattuale di giorni 150 (diconsi giorni centocinquanta), pertanto il nuovo termine viene a cadere il 16 Settembre 2022.

Considerato:

- che la perizia suppletiva riguarda modifiche non sostanziali 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 la perizia inerente i lavori redatta per le ragioni ampiamente trattate in premessa e da ascrivere in quanto a motivazione al punto "c" del comma 1° dell'Art. 106 del codice dei contratti in quanto la necessità di modifica è determinata da circostanze imprevedute ed imprevedibili e non altera la natura generale del contratto;
- che gli incrementi inerenti le somme a disposizione attengono a fatti normativi sopravvenuti (riconoscimento dell'incremento del costo dei materiali), ed oneri che per legge sono a carico dell'Ente, quali l'allaccio ai pubblici servizi (ENEL);
- che l'aumento dell'importo netto dei lavori è del 24,27% (**€. 426.834,00**) circa e comporta l'impegno di tutta la somma per imprevisti (€ 179.856,56) e di una parte del ribasso d'asta dell'intervento pari ad € 380.877,66;
- che la perizia prevede il concordamento di n .17 nuovi prezzi oltre quelli già approvati con il verbale del 24/06/2021;
- che i prezzi concordati ed applicati alle nuove singole categorie di lavoro, sono stati desunti sia dal prezzario della Regione Siciliana Anno 2019 vigente nel periodo dell'appalto, sia da apposite analisi, che si ritengono congrue ed ammissibili;
- che per l'esecuzione dei maggiori lavori si prevede un aumento del tempo utile contrattuale di giorni centoventi.
- che rispetto all'importo di cui al D.D.S. n. 4 del 12/01/2021 è necessario integrare il finanziamento originario per **€. 380.877,66**;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA 44/2022

➤ di approvare la perizia di variante e suppletiva dei lavori di completamento di n° 90 alloggi in Augusta (SR) C.da Scardina del 07/02/2022 redatta dal direttore dei lavori per un maggiore importo netto per lavori di €. 426.834,00 ed una integrazione del finanziamento originario pari a €. 380.877,66;

➤ di approvare, altresì, il seguente quadro economico:

A. Lavori

Importo lordo dei lavori	€.	2.646.958,16
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€.	218.169,09
Importo da assoggettare a ribasso	€.	<u>2.428.789,07</u>
Importo lavori al netto del ribasso del 18,987%	€.	1.967.634,89
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€.	<u>218.169,09</u>
Importo complessivo dei lavori	€.	2.185.803,98

B. Somme a disposizione dell'Amministrazione

B ₁ Spese tecniche e generali	€.	210.917,41
B ₂ Collaudo statico	€.	27.913,60
B ₃ Indagini sulle strutture per collaudo	€.	33.220,88
B ₄ Oneri di conferimento ed altri oneri	€.	32.000,00
B ₅ Imprevisti	€.	0,00
B ₆ I.V.A 10 % sui lavori	€.	218.580,40
B ₇ Oneri allaccio ENEL	€.	52.216,82
B ₈ Oneri compensazione Materiali	€.	<u>35.000,00</u>
Sommano a disposizione	€.	609.849,11
IMPORTO COMPLESSIVO		<u>€. 609.849,11</u>
		€.2.795.653,09

➤ 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 €. 380.877,66.

F.to Dott. Marco Cannarella