


CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Seduta del 14 aprile 2022

OMISSIS

Numero repertorio: 474/2022 - Numero protocollo: 40578/2022
Categoria: 6. Commissione bilancio, patrimonio ed edilizia
<b>06/32 Lavori di ristrutturazione ex Consorzio Agrario Corpo A - Affidamento lavori supplementari ex art. 106 comma 1 lett. b) D.lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii.</b>
Ufficio/i istruzione: AREA TECNICA E PATRIMONIO IMMOBILIARE

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**
**Premesso che**

- In data 3/5/2018 con Decreto Dirigenziale Rep. n. 1282/2018, i *Lavori di Realizzazione di un campus di "biotecnologie, salute dell'uomo e scienze della vita" – Ristrutturazione dell'edificio A, via Archirafi – Palermo* (di seguito: Lavori di Ristrutturazione dell'edificio A), sono stati aggiudicati, a seguito di procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, al R.T. I.CO.SER. S.r.l. (Capogruppo);
- In sede di gara con l'offerta economica il R.T. aggiudicatario ha offerto un ribasso del 29,8956%;
- in data 20/02/2019 è stato stipulato il contratto di appalto Rep. n. 4919 (di seguito: Contratto principale) dell'importo pari ad € 6.790.840,40 con il R.T. I.CO.SER. S.r.l. (Capogruppo), poi costituitosi, a far data dal 12/03/2019 in "Palermo I.D.E.E. Soc. Cons. a.r.l.", con sede in Viale Unità d'Italia n. 20 - 90024 Gangi (PA) per l'esecuzione del suddetto contratto;
- in data 15/03/2021 e' stato sottoscritto apposito atto di sottomissione, giusta variante in corso d'opera approvata dal C.d.A. con deliberazione n. 6/46 del 15/04/2021, in forza del quale l'importo contrattuale è stato rideterminato complessivamente in € 7.790.150,63 di cui € 500.259,73 per oneri della sicurezza;
- tali lavori sono attualmente in corso di esecuzione;
- nell'ambito di altri appalti, attivati su edifici limitrofi all'Edificio A, questa Amministrazione ha attualmente in corso di realizzazione anche:
  1. i Lavori di Realizzazione di un campus di "biotecnologie, salute dell'uomo e scienze della vita" – Ristrutturazione dell'edificio B, via Archirafi – Palermo;
  2. i Lavori di Realizzazione di un campus di "biotecnologie, salute dell'uomo e scienze della vita" – Ristrutturazione dell'edificio C, via Archirafi – Palermo.
- si rende necessario realizzare un *Corpo tecnico interrato adibito ad ospitare parte degli impianti destinati al funzionamento dell'Edificio A, e degli Edifici B e C* (di seguito *Corpo tecnico*) e che tale struttura trova collocazione tra gli attuali cantieri del suddetto Corpo A e del Corpo B;
- il funzionario dell'Area Tecnica e Patrimonio immobiliare, arch. Fausto Ala ha redatto in data 28/05/2021 apposito progetto esecutivo ed effettuato numerosi sopralluoghi, constatando la necessità e la fattibilità della realizzazione dei lavori di realizzazione del *Corpo tecnico*;
- il suddetto progetto esecutivo dell'importo complessivo pari ad € 423.000,00 è stato approvato con deliberazione prot. n. 67855 del 01.07.2021 nella quale sono indicate le relative coperture finanziarie, secondo il seguente quadro tecnico economico:

<b>A - Lavori</b>		<b>€ 286 773,62</b>
a1	lavori soggetti a ribasso	275 304,10
a2	oneri della sicurezza	11 469,52
<b>B - Somme a disposizione</b>		<b>€ 136 226,38</b>
b1	Lavori in economia esclusi dall'appalto	12 958,82
b2	Verifiche tecniche (Genio Civile)	25 000,00
b3	Rilievi accertamenti ed indagini	-
b4	Allacciamenti ai pubblici servizi	-
b5	Imprevisti e arrotondamenti (5,00%)	14 338,68
b6	Oneri COVID con IVA	500,00
b7	Oneri conferimento a discarica	1 500,00
b8	Incentivo (2%)	5 735,47
b9	Oneri per collaudi	3 000,00
b10	Spese per pubblicità	1 500,00



b11	Ispettori di cantiere (2,00%)	5 735,47	
b12	Spese supporto RUP	-	
b13	Spese commissioni aggiudicatrici	-	
b14	Spese per polizza RC professionale (1,00%)	2 867,74	
b15	IVA al 22% su A	63 090,20	
<b>C - IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO</b>			<b>€ 423 000,00</b>

- tale soluzione, originariamente non prevista, perché ciascun intervento era stato considerato singolarmente per garantire la completezza funzionale dei singoli appalti, si è resa necessaria:
  1. per consentire una più idonea e funzionale distribuzione delle linee elettriche di media e bassa tensione a servizio dei tre corpi di fabbrica, oggetto di appalti separati, ma tutti attualmente in corso di esecuzione e facenti parte di un unico complesso didattico;
  2. per intervenute modifiche al progetto originario del piano interrato dell'Edificio A, finalizzate ad una nuova e più funzionale distribuzione degli ambienti, dettata da variate esigenze dell'amministrazione appaltante;
- per l'entrata in vigore del nuovo prezzario regionale il progettista ha effettuato l'aggiornamento del progetto del Corpo Tecnico mantenendo invariato il costo complessivo di € 423.000,00 calcolando lavori pari a € 379.212,17 ed € 43.787,83 per somme a disposizione

**Considerato che:**

l'art. 106 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii. consente di affidare lavori supplementari al contraente originale che sta eseguendo i lavori principali modificando il contratto secondo quanto di seguito testualmente indicato:

*"I contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti:*

- *b) per lavori, servizi o forniture, supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente produca entrambi i seguenti effetti, fatto salvo quanto previsto dal comma 7 per gli appalti nei settori ordinari:*
  1. *risulti impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale;*
  2. *comporti per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disguidi o una consistente duplicazione dei costi"*.
- il dettato normativo sopra richiamato è applicabile al caso di specie, infatti:
  1. l'individuazione di un nuovo contraente ai fini dell'affidamento della sola realizzazione del *Corpo tecnico*, in aggiunta al precedente appaltatore dei Lavori di Ristrutturazione dell'edificio A:
    - a) sotto il profilo tecnico comporterebbe una forte interazione tra le lavorazioni delle due ditte esecutrici con notevoli problemi di natura tecnico-organizzativa, e forte rischio di compromettere la interoperabilità fra gli impianti già realizzati nell'ambito dei Lavori di Ristrutturazione dell'edificio A (in fase di ultimazione) e quelli da realizzare nell'ambito dei lavori di realizzazione del *Corpo tecnico*;
    - b) sotto il profilo economico comporterebbe per l'Amministrazione appaltante notevoli disguidi e una consistente lievitazione dei costi;
  2. la realizzazione del *Corpo tecnico* presenta carattere supplementare rispetto alle obbligazioni assunte dal contraente originario in fase di stipula, alle quali risulta, però, funzionalmente connessa, ed è necessaria a garantire l'esecuzione di un contratto funzionalmente unitario, giacché rappresenta da un punto di vista tecnico-impiantistico un'integrazione delle lavorazioni in corso;
- sulla base di ulteriori valutazioni tecniche (medesimo operatore presente in cantiere con riduzione dell'aggravio dovuto all'installazione di un nuovo cantiere, riduzione dei costi e dei tempi di esecuzione, ottimizzazione e risparmio sulla tempistica di ultimazione delle lavorazioni al fine della consegna definitiva dei lavori e nessuna interferenza in sede di esecuzione dovuta alla presenza di un ulteriore operatore economico) e economiche (riproposizione del medesimo ribasso presentato in sede di offerta, risparmio sulla tempistica amministrativa) risulta più vantaggioso procedere con la medesima ditta aggiudicataria dei lavori principali, e l'inserimento di altri operatori determinerebbe difficoltà organizzative con implemento dei costi iniziali;



- per le motivazioni sopra addotte, un cambiamento dell'esecutore principale risulta essere impraticabile per motivi economici e tecnici, e comporterebbe per questa Amministrazione notevoli disagi e costi aggiuntivi;
- le modifiche al Contratto originario possono ritenersi non sostanziali ai sensi dell'articolo 106 comma 4 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. e sono abbondantemente ricomprese entro i limiti di cui al successivo comma 7 dello stesso articolo 106;
- trattandosi di lavori supplementari ai sensi dell'art. 106 c.7 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., gli stessi possono essere affidati al medesimo appaltatore dei lavori principali con medesimo ribasso pari al 29,8956% offerto in sede di aggiudicazione;
- l'art. 103 comma 2° del D. L. n. 18 del 17/03/2020 convertito con modificazioni dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 prevede che " *Tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi comunque denominati, compresi i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 15 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio 2020, conservano la loro validità per i novanta giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza*";
- alla luce di tali previsioni normative la documentazione acquisita in sede di aggiudicazione dei lavori a comprova del possesso in capo al R.T.I. affidatario dei requisiti speciali e generali per l'assunzione dei lavori conserva all'attualità la propria validità e pertanto l'attuale affidatario dei Lavori di Ristrutturazione dell'Edificio A presenta i requisiti tecnico-organizzativi per procedere all'esecuzione anche dell'ulteriore lavorazione;
- l'impresa Palermo I.D.E.E. Soc. Cons. a.r.l. ha manifestato la disponibilità ad accettare l'affidamento dei lavori supplementari alle medesime condizioni originarie già offerte per i lavori principali;
- in relazione al ribasso d'asta offerto dall'operatore economico per l'appalto principale pari al 29,8956% il quadro tecnico economico del progetto del Corpo Tecnico viene così rimodulato:

<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI SUPPLEMENTARI</b>	<b>379.212,17</b>
sicurezza dei lavori supplementari	12.436,32
Importo dei lavori supplementari a Base d'Asta	366.775,85
Ribasso d'asta del 29,8956% sui lavori supplementari	109.649,84
Importo dei lavori supplementari ribassato	257.126,01
sicurezza dei lavori supplementari	12.436,32
<b>SOMMANO LAVORI SUPPLEMENTARI AL NETTO</b>	<b>269.562,33</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Imprevisti ed arrotondamenti lavori supplementari	6.178,83
Incentivo 2,0% sui lavori supplementari	7.584,24
Oneri per collaudi	2.500,00
Spese per Polizza RC professionale	568,82
Iva al 10% sui lavori supplementari	26.956,23
Economie di ribasso sui lavori supplementari	109.649,84
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE LAVORI SUPPLEMENTARI</b>	<b>153.437,68</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO</b>	<b>423.000,00</b>

Visto

- la delibera del C.d.A. n.6 del 17/12/2020 che ha approvato il budget Unico di Ateneo E.C. 2021;
- gli artt. 25 c. 4, 26 lett. b e 40 del Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità dell'Università degli Studi di Palermo, Emanato con Decreto del Rettore n. 4737 del 31/12/2014;
- l'art. 91 del Regolamento per l'Amministrazione e la Contabilità dell'Università degli Studi di Palermo Decreto del Rettore 1380/2018;

Pertanto, si propone che il Consiglio

**DELIBERI**

- di procedere al formale affidamento dei lavori supplementari relativi alla realizzazione del *Corpo tecnico interrato adibito ad ospitare parte degli impianti destinati al funzionamento dell'Edificio A, e degli Edifici B e C*, al medesimo operatore economico che esegue i Lavori di Realizzazione di un campus di "biotecnologie, salute dell'uomo e scienze della vita" – Ristrutturazione dell'edificio A, via Archirafi – Palermo e



- precisamente l'impresa PALERMO I.D.E.E. Soc. Cons. arl con sede in V. le Unità d'Italia n. 20 - 90024 Gangi (Pa) per un importo netto contrattuale supplementare pari a € 269.562,33 di cui € 12.436,32 per la sicurezza, senza una nuova procedura di affidamento, ma modificando ai sensi dell'articolo 106 comma 1, lettera b) del D.Lgs. 50/2016 le pattuizioni di cui al contratto rep. 4919;
- di approvare il quadro tecnico-economico come sopra rimodulato per l'importo complessivo di € 423.000,00 che trova la seguente copertura finanziaria:
    - o PJ\_2021\_CABINE\_MT/BT\_VIA\_ARCHIRAFI (€181.455,67),
    - o Prog.Edi.2015.016 Edilizia Generale (€119.544,33),
    - o Prog.Edi.2015.015 Edilizia Generale (€49.000,00),
    - o Prog.Edi.2015.019 Centro Servizi Facoltà di Farmacia (€73.000,00);
  - di autorizzare il RUP a sottoscrivere l'atto aggiuntivo per lavori supplementari relativo alla modifica contrattuale con l'Impresa esecutrice PALERMO I.D.E.E. Soc. Cons. arl, disciplinante l'esecuzione dei suddetti lavori;
  - di prendere atto che il valore dei suddetti lavori supplementari non supera il 50% dell'importo del contratto iniziale, ai sensi dell'art. 106, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., e che con l'appaltatore è stata applicata la medesima percentuale di ribasso del 29,8956% offerta in sede di gara dell'appalto principale;
  - di dare atto che, per le motivazioni espresse in narrativa, la documentazione acquisita in sede di aggiudicazione dei lavori a comprova del possesso in capo all'impresa Palermo I.D.E.E. Soc. Cons. a.r.l., affidatario dei requisiti speciali e generali per l'assunzione dei lavori, conserva ad oggi la propria validità;
  - di autorizzare il RUP a porre in essere ogni ulteriore adempimento consequenziale e a contrarre i lavori;
  - di dare atto che si procederà a dare attuazione agli obblighi di trasparenza e pubblicità introdotti dall'art.23 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 mediante pubblicazione del presente provvedimento (delle modifiche contrattuali) sul sito web dell'Amministrazione, nonché alla pubblicazione all'Albo Pretorio on line;
  - di provvedere agli adempimenti previsti ai commi 5 ed 8 del suddetto art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Il Responsabile del Procedimento  
F.to Arch. Costanza Conti

Il Dirigente dell'Area Tecnica  
F.to Ing. Antonio Sorce

Il Consiglio di Amministrazione

VISTA la proposta del Responsabile del Procedimento;  
SENTITO quanto rappresentato dal Presidente della Commissione bilancio, patrimonio ed edilizia;  
all'unanimità,

**DELIBERA**

di approvare in conformità alla proposta sopra riportata.

Letto e approvato seduta stante.

IL DIRETTORE GENERALE  
Segretario  
Dott. Antonio ROMEO

IL RETTORE  
Presidente  
Prof. Massimo MIDIRI