

DETERMINA DELL'AMMINISTRATORE UNICO
N. 63 del 17 Novembre 2021

Approvazione perizia suppletiva lavori manutenzione coperture prima e seconda Galleria Cimitero Monumentale

L'AMMINISTRATORE UNICO SIG. GUGLIELMO BORRI

- Con Determinazione dell'Amministratore Unico della Società Arezzo Multiservizi n. 83 del 24 Luglio 2019 è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo dei lavori relativi alla manutenzione straordinaria delle coperture della prima e seconda galleria del Cimitero Monumentale di Arezzo per l'avvio della procedura per l'aggiudicazione dei lavori;
- Il progetto in questione, redatto dal tecnico incaricato arch. Davide Favilli presentava il seguente quadro economico:

Descrizione		Importo
LAVORI		
Lavori a misura	€	193.271,62
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€	37.109,24
Totale lavori a base di gara	€	230.380,86
SOMME A DISPOSIZIONE		
iva su lavori 10%	€	23.038,09
Spese tecniche	€	26.000,00
Iva sulle spese tecniche	€	5.720,00
Spese di pubblicità	€	0
Spese di accertamenti di laboratorio e collaudi	€	0
Incentivi al RUP	€	0
Imprevisti 8%	€	15.461,73
Iva su somme a disposizione dell'Amministrazione	€	1.546,17
Lavori a corpo previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	€	0
Totale somme a disposizione	€	71.765,99
TOTALE COMPLESSIVO	€	302.146,85

- con Determinazione dell'Amministratore Unico della Società Arezzo Multiservizi n. 68 del 09/12/2020 è stata approvata la proposta di aggiudicazione, all'esito della procedura svolta i sensi dell'art. 36 c. 2 lett. b) del D. Lgs 50/2016, relativa all'affidamento dei lavori di "Manutenzione straordinaria delle coperture della prima e seconda galleria del cimitero monumentale di Arezzo";
- detti lavori sono stati affidati alla ditta C.E.S.A. di Falcini Enzo srl, via Gandhi, zona Ind. Coldipozzo 2, Città di Castello (PG) che ha offerto un ribasso del 26,18% sull'importo a base di gara, per un importo di aggiudicazione pari a € 142.673,08 oltre € 37.109,24 per oneri della sicurezza per complessivi € 179.782,32;
- che per effetto di tale aggiudicazione il nuovo quadro economico è stato così ricomposto:

Descrizione		Importo
LAVORI		
Lavori al netto del ribasso d'asta, a corpo	€	142.673,08
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€	37.109,24
Totale lavori a base di contratto	€	179.782,32
SOMME A DISPOSIZIONE		
iva su lavori 10%	€	17.978,23
Spese tecniche	€	26.000,00

Iva sulle spese tecniche	€	5.720,00
Spese di pubblicità	€	0
Spese di accertamenti di laboratorio e collaudi	€	0
Incentivi al RUP	€	0
Imprevisti 8%	€	15.461,73
Iva su somme a disposizione dell'Amministrazione	€	1.546,17
Lavori a corpo previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	€	0
Economie derivanti da ribasso d'asta iva compresa	€	55.658,40
Totale somme a disposizione	€	122.364,53
TOTALE COMPLESSIVO	€	302.146,85

- che è stato stipulato in data 28/01/2021 apposito contratto prot. 167/2021 con la citata ditta C.E.S.A. di Falcini Enzo srl per l'importo contrattuale di € 179.782,35;
- che la direzione dei lavori di cui si tratta è stata affidata al tecnico arch. Davide Favilli, giusta determinazione dell'Amministratore Unico n. 20 del 19/02/2019;

DATO ATTO CHE

in corso d'opera si è manifestata la necessità di introdurre alcune variazioni al progetto determinate da situazioni di fatto non riscontrabili e non prevedibili in fase di progettazione oltre che finalizzate al miglioramento di alcuni particolari di finitura del manufatto;

VISTA la relazione tecnica di variante redatta in data 12/11/2021 dal Direttore dei Lavori arch. Davide Favilli e sottoscritta dal tecnico incaricato del supporto al RUP ing. Alessandro Degl'Innocenti, che riporta il dettaglio delle variazioni consistenti in:

- Sistemazione e sostituzione di manto di copertura su porzione adiacente alla "copertura 1". Copertura che non rientrava nell'area di intervento prevista nel progetto esecutivo consegnato, ma nella quale lo stato di degrado ha indotto la necessità di operare in tale zona di intervento.
- Rimozione di scossalina in rame deteriorata su parte alta "copertura 1";
- Demolizione e successiva rimozione di soletta in cls presente al di sopra delle guaine esistenti da rimuovere, con tutte le lavorazioni collegate (produzione di detriti, allontanamento e smaltimento);
- Ricostruzioni di gran parte dei muricci in mattoni presenti al di sotto dei tavelloni sostituiti (rotti o deteriorati);
- Maggior superficie di sostituzione di tavelloni rotti o deteriorati a seguito della rimozione della guaina esistente;
- Maggior superficie di sostituzione di vetri rotti o lesionati nei lucernari a copertura delle gallerie;
- Opere di demolizione e successivo ripristino della pavimentazione su terrazza, per passaggio tubazione per scarico pluviale della copertura 1;
- Chiusura di cavedio su copertura 4, con installazione di botola di ispezione del cavedio stesso;
- Formazione di pendenze per adattamento scarichi tramite la realizzazione di massetti alleggeriti su coperture;
- Maggior onere per realizzazione di un'ulteriore mano di tinteggiatura su parete tergo delle gallerie (zona copertura 5 e copertura 6);

Per contro, non sono state eseguite alcune lavorazioni previste e non incidenti sulla natura del progetto e consistenti in:

- Minor quantità di Linee Vita installate. Sono state eseguite le Linee Vita solamente su 2 coperture. Nelle altre quattro coperture presenti non è stato possibile installare le Linee Vita a causa della mancanza di parti strutturali dell'edificio dove poter ancorare la Linea Vita stessa.

VISTI gli elaborati tecnici di variante consistenti in:

- Istanza motivata per l'approvazione della Variante 1;
- Perizia di Variante 1;
- Atto di sottomissione e Verbale concordamento nuovi prezzi;
- Computo Metrico Estimativo Variante 1 (Opere Edili);
- Quadro comparativo Variante 1 (Opere Edili);
- Computo Metrico Estimativo Variante 1 (Costi Sicurezza - Costi Covid-19);
- Quadro Comparativo Variante 1 (Costi Sicurezza – Costi Covid 19);
- Quadri Economici di Spesa;

TENUTO CONTO CHE

- Come risulta dalla relazione tecnica di variante e dal quadro comparativo di raffronto le modifiche apportate hanno comportato un aumento dell'importo lordo generale dei lavori di € 13.726,72 come derivante dalla differenza fra le opere non previste eseguite e quelle non eseguite a parziale compensazione economica, oltre l'aumento di € 3.329,89 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- che tale aumento, depurato del ribasso d'asta del 26.18% e tenuto conto dell'aumento degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta di importo totale pari a € 40.439,13, eleva l'importo contrattuale per lavori da € 179.782,32 (iva esclusa al netto del ribasso) a € 193.245,305 (iva esclusa al netto del ribasso), con un aumento di € 13.462,99;

STABILITO CHE

- le suddette varianti sono ammissibili e legittime in riferimento all'art. 106 comma 1 Lettera c) e successivo comma 7 del D.Lgs 50/2016;
- la Direzione Lavori ha provveduto alla redazione di una apposita perizia di variante, composta da relazione tecnica, perizia di variata distribuzione, quadro economico di raffronto e verbale di concordamento nuovi prezzi, dai quali risulta che per effetto delle variazioni l'importo contrattuale netto originario passa da € 179.782,32 ad Euro 193.245,305 e quindi con un incremento dell'importo contrattuale pari ad Euro 13.462,99;
- in riferimento alle suddette varianti, al fine di risolvere aspetti di dettaglio rientranti nelle facoltà della Direzione Lavori ha provveduto, in contraddittorio con l'Appaltatore, alla determinazione di n° 9 nuovi prezzi ai sensi dell'art. 163 del Regolamento approvato con DPR 207/2010;

ACCERTATO CHE le ragioni di cui sopra identificano la fattispecie di una variante necessaria e che la modifica è determinata da circostanze non previste e imprevedibili in sede di approvazione del progetto e degli atti di aggiudicazione conseguenti per l'amministrazione aggiudicatrice;

PRESO ATTO CHE

- il Responsabile Unico del Procedimento sig.ra Elena Graverini, a seguito di istruttoria e di motivato esame dei fatti da parte del tecnico incaricato del supporto al RUP ing. Alessandro Degl'Innocenti, ha proceduto all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che consentono di disporre di variazioni in corso d'opera, ritenendo ammissibile la predetta perizia;
- l'entità della perizia è tale da non comportare la necessità di prevedere ulteriori risorse economiche rispetto al costo complessivo già previsto e finanziato;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa:

1. DI APPROVARE:

- la perizia di variante relativa ai lavori di manutenzione straordinaria delle coperture della prima e seconda galleria del Cimitero Monumentale di Arezzo, redatta dal direttore dei lavori arch. Davide Favilli, composta degli elaborati richiamati in premessa dell'importo globale al netto del ribasso di € 193.245,305, ripartita come indicato nella parte espositiva del presente provvedimento;

- i 9 nuovi prezzi relative alle variazioni degli interventi non previsti nel progetto originario, concordati dall'Impresa appaltatrice, dal Direttore dei lavori nonché dal Responsabile del Procedimento;
- il nuovo quadro economico, così composto:

Descrizione		Importo
LAVORI		
Lavori al netto del ribasso d'asta, a misura	€	152.806,175
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€	40.439,13
Totale lavori a base di contratto	€	193.245,305
SOMME A DISPOSIZIONE		
iva su lavori 10%	€	19.324,53
Spese tecniche comprensivo 4% inarcassa	€	27.422,31
Iva sulle spese tecniche	€	6.032,91
Spese di pubblicità	€	0,00
Spese diritti segreteria comunali e sanitari	€	0,00
Spese di accertamenti di laboratorio e collaudi	€	0,00
Incentivi al RUP	€	0,00
Imprevisti 5%	€	0,00
Lavori a corpo previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	€	0,00
Totale somme a disposizione a consuntivo	€	52.779,75
TOTALE COMPLESSIVO	€	246.025,06

2. DI RATIFICARE L'AFFIDAMENTO alla ditta C.E.S.A. di Falcini Enzo srl, via Gandhi, zona Ind. Coldipozzo 2, Città di Castello (PG), C.F. e P.IVA 00198230542, che ha offerto un ribasso del 26,18% dei lavori suppletivi per l'importo di € 13.462,99 (Iva esclusa) agli stessi patti e condizioni di cui al contratto principale con il concordamento di n. 9 Nuovi Prezzi.

L'Amministratore Unico
Dott. Guglielmo Borri