

OGGETTO: COMPLETAMENTO DEL CENTRO AMBIENTE 1° STRALCIO - LOTTO 2 "REALIZZAZIONE NUOVI SPOGLIATOI PER IL PERSONALE DELL'IGIENE URBANA ATTRAVERSO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DELL'EX MATTATOIO"- VARIANTE AL PROGETTO

DETERMINAZIONE

N.35 del 30/07/2020

Premesso che:

- con Determinazione dell'Amministratore Unico n. 31 del 26/03/2019 è stata avviata la procedura per l'affidamento dei lavori ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. tramite Richiesta di Offerta sul MEPA, relativamente ad entrambi i lotti funzionali, quali:

1° lotto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA AREE ESTERNE E DEMOLIZIONE EDIFICI: importo dei lavori oggetto di appalto pari a €188.462,53 al netto IVA di cui € 4.933,98 IVA per oneri per la sicurezza da cui risulta un importo soggetto a ribasso di € 183.528,55 al netto IVA;

2° lotto: REALIZZAZIONE NUOVI SPOGLIATOI PER IL PERSONALE DELL'IGIENE URBANA ATTRAVERSO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DELL'EX MATTATOIO: importo dei lavori oggetto di appalto pari a € 164.331,08 al netto IVA di cui € 3.708,36 IVA per oneri per la sicurezza da cui risulta un importo soggetto a ribasso di € 160.622,72 al netto IVA;

-con Determinazione dell'Amministratore Unico n. 91 del 13/12/2019 è stato aggiudicato, ai sensi dell'art. 32 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. l'appalto dei lavori di "COMPLETAMENTO DEL CENTRO AMBIENTE 1° STRALCIO – lotto 1 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA AREE ESTERNE E DEMOLIZIONE EDIFICI" alla ditta CAV. ALDO ILARI S.N.C. con sede in via Cafabri, 32 Fraz. Cabernardi Sassoferrato (AN) P IVA 01200280426 che ha offerto il ribasso del 20,111 % da cui risulta un importo contrattuale di € 151.553,10 compresi oneri per la sicurezza pari a € 4.933,98, al netto IVA;

- con Determinazione dell'Amministratore Unico n. 92 del 13/12/2019 è stato aggiudicato, ai sensi dell'art. 32 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. l'appalto dei lavori di "COMPLETAMENTO DEL CENTRO AMBIENTE 1° STRALCIO – lotto 2 "REALIZZAZIONE NUOVI SPOGLIATOI PER IL PERSONALE DELL'IGIENE URBANA ATTRAVERSO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DELL'EX MATTATOIO" alla ditta MONTEDIL SRL che ha offerto il ribasso del 16,789 % da cui risulta un importo contrattuale di € 137.364,13 compresi oneri per la sicurezza pari a € 3.708,36, al netto IVA;

Dato atto che:

- a seguito dell'aggiudicazione dei lavori il quadro economico dell'intervento risulta rimodulato come segue:

progetto aggiudicazione

aree esterne -viabilità, piazzali, recinzioni-demolizioni (OG3) aree

esterne-reti tecnologiche – fognature (OG6)

totale lavori aree esterne

di cui oneri per la sicurezza inclusa

sicurezza aggiuntiva

totale lavori aree esterne compresa sicurezza aggiuntiva importo

contrattuale

ribasso offerto

€ 135.104,01	
€ 52.471,12	
€ 187.575,13	
€ 4.046,58	
€ 887,40	
€ 188.462,53	
	€ 151.553,10
20,111%	

LOTTO 2 -REALIZZAZIONE NUOVI SPOGLIATOI PER IL PERSONALE
DELL'IGIENE URBANA ATTRAVERSO OPERE DI MANUTENZIONE
STRAORDINARIA SU UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DELL'EX
MATTATOIO

spogliatoi-opere edili (OG1 – comprese lavorazioni OS3)

spogliatoi-impianto termici (OS28)

spogliatoi-impianto elettrico (OS30)

totale lavori spogliatoi

di cui oneri per la sicurezza inclusa

sicurezza aggiuntiva

totale lavori spogliatoi compresa sicurezza aggiuntiva importo

contrattuale

ribasso offerto

€ 106.434,62	
€ 31.108,27	
€ 25.964,15	
€ 163.507,04	
€ 2.884,32	
€ 824,04	
€ 164.331,08	
	€ 137.364,13
16,789%	

TOTALE LAVORI

€ 352.793,61	€ 288.917,23
---------------------	---------------------

SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE

IVA su lavori (22%)

Imprevisti e arrotondamenti (compresi eventuali saggi archeologici)

Eliminazione interferenze-sottoservizi-disconnessioni

Allacciamenti

Acquisizione aree ed immobili

Spese tecniche (incarichi esterni)

Progettazione strutturale recinzione vasche prima pioggia

Sorveglianza archeologica

€ 77.614,59	€ 63.561,79
€ 3.265,92	€ 81.195,10
€ 0,00	
€ 0,00	
€ 0,00	
€ 7.320,00	€ 7.320,00
€ 3.660,00	
€ 3.660,00	

Spese per pubblicità

Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico, collaudi specialistici, analisi, ecc.

Accantonamento per accordi bonari e premi di accelerazione

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE

TOTALE

	€ 7.055,87	€ 7.055,87
	€ 450,00	€ 450,00
	€ 1.500,00	€ 1.500,00
	€ 0,00	€ 0,00
	€ 97.206,39	€ 161.082,76
	€ 450.000,00	€ 450.000,00

Dato atto che:

- il contratto di appalto è stato stipulato per entrambi i lotti con i rispettivi aggiudicatari in data 24/01/2020 mediante Documento di Stipula generato dalla piattaforma MEPA;
- la durata dei lavori era fissata dal Capitolato di Appalto per entrambi i lotti in 120giorni;
- la consegna dei lavori è avvenuta per entrambi i lotti il 20/03/2020. Il termine di ultimazione dei lavori era, pertanto, inizialmente previsto entro il 18/07/2020;
- con verbale del 23/03/2020 è stata disposta per entrambi i lotti la sospensione dei lavori a causa dell'emergenza sanitaria in atto;
- per il lotto 1 è stata disposta la ripresa dei lavori dal 11/05/2020, fissando il termine di ultimazione dei lavori entro il 05/09/2020;
- per il lotto 2 è stata disposta la ripresa dei lavori dal 04/05/2020, fissando il termine di ultimazione dei lavori entro il 29/08/2020;

Considerato che:

- durante il corso dei lavori del lotto 2 REALIZZAZIONE NUOVI SPOGLIATOI PER IL PERSONALE DELL'IGIENE URBANA ATTRAVERSO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DELL'EX MATTATOIO è emersa l'opportunità di apportare modifiche migliorative al progetto approvato sinteticamente di seguito descritte:

- demolizione della tettoia tra l'edificio dell'ex mattatoio e l'edificio dello spogliatoio uomini, in luogo del ripristino della stessa originariamente previsto. Considerato il progredire dello stato di degrado della tettoia, che sta interessando non soltanto le parti intonacate bensì anche gli elementi strutturali con conseguente espulsione del copriferro e il notevole costo per la conservazione e il ripristino della stessa, si è ritenuto opportuno rimuovere definitivamente la tettoia di cui trattasi, coerentemente anche con il diverso utilizzo del complesso edilizio;

realizzazione di un vespaio areato all'interno del locale ribassato dello spogliatoio uomini. Tale soluzione consente di avere tutti i locali dello spogliatoio uomini alla stessa quota eliminando dislivelli e conseguenti barriere architettoniche. La soluzione proposta comporta inoltre vantaggi dal punto di vista termo-igrometrico grazie all'isolamento del piano di calpestio del locale interessato;

- realizzazione di contropareti in cartongesso sulle pareti esterne degli spogliatoi in conseguenza del distacco dell'intonaco durante la demolizione dei rivestimenti esistenti. La soluzione resa necessaria comporta vantaggi dal punto di vista termo-igrometrico grazie alla associata funzione di isolamento della controparete;
- inserimento di un'apertura di collegamento con l'esterno nello spogliatoio uomini quale predisposizione per futuri ampliamenti e miglioramento delle prestazioni degli infissi, oltre ad interventi finalizzati a risolvere aspetti di dettaglio disposti dal Direttore dei lavori;

Visti:

gli elaborati progettuali che fanno parte della Perizia di Variante e Suppletiva n.1 relativa al lotto 2 predisposta dal Direttore dei lavori ing. Fabio Barchiesi, incaricato dalla Jesiservizi srl, di seguito riportati, conservati agli atti di ufficio a cura del Responsabile del procedimento:

- Relazione illustrativa della variante
- Computo estimativo di variante
- ED 01 var1 SPOGLIATOI. Stato di progetto. Planimetria e particolari
- ED 02 var1 SPOGLIATOI. Stato di progetto. Sezioni e particolari
- ED 03 var1 SPOGLIATOI. Spogliatoio donne. Stato attuale-stato di progetto. Prospetti
- ED 04 var1 SPOGLIATOI. Spogliatoio uomini. Stato attuale-stato di progetto. Prospetti
- ED 05 var1 SPOGLIATOI. Stato attuale-Demolizioni

Dato atto che:

- l'importo complessivo dei lavori del lotto 2, a seguito della Perizia di variante e suppletiva n. 1, ammonta a € 188.316,68 compresi oneri per la sicurezza di € 2.751,91, a cui corrisponde un importo contrattuale al netto del ribasso pari a € 157.162,21 pari a € 191.737,90 compresa IVA (22%);
- il maggiore importo contrattuale conseguente la Perizia di cui trattasi è di € 19.798,08 pari ad € 24.153,66 compresa IVA (22%);
- l'aumento dell'importo contrattuale che consegue alla presente Perizia di variante e suppletiva pari al 14,41 % risulta inferiore sia alle soglie fissate all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. sia alla soglia del 15% dell'importo contrattuale;

l'aumento di spesa per la Perizia di variante e suppletiva di cui trattasi trova copertura all'interno del quadro economico di progetto;

- a seguito della Perizia di variante e suppletiva n.1 di cui trattasi il quadro economico di progetto è rimodulato come segue:

LOTTO 1 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA AREE ESTERNE E DEMOLIZIONE EDIFICI

	progetto	aggiudicazione	variante
aree esterne -viabilità, piazzali, recinzioni-demolizioni (OG3) aree	€ 135.104,01		
esterne-reti tecnologiche – fognature (OG 6)	€ 52.471,12		
totale lavori aree esterne	€ 187.575,13		
<i>di cui oneri per la sicurezza inclusa</i>	€ 4.046,58		
sicurezza aggiuntiva	€ 887,40		
totale lavori aree esterne compresa sicurezza aggiuntiva importo	€ 188.462,53		
contrattuale		€ 151.553,10	€ 151.553,10
ribasso offerto	20,111%		

LOTTO 2 -REALIZZAZIONE NUOVI SPOGLIATOI PER IL PERSONALE DELL'IGIENE URBANA ATTRAVERSO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DELL'EX MATTATOIO

spogliatoi-opere edili (OG1 – comprese lavorazioni OS3)	€ 106.434,62		
spogliatoi-impianto termici (OS28)	€ 31.108,27		
spogliatoi-impianto elettrico (OS30)	€ 25.964,15		
totale lavori spogliatoi	€ 163.507,04		€ 187.421,24
<i>di cui oneri per la sicurezza inclusa</i>	€ 2.884,32		€ 1.856,47
sicurezza aggiuntiva	€ 824,04		€ 895,44
totale lavori spogliatoi compresa sicurezza aggiuntiva importo	€ 164.331,08		€ 188.316,68
contrattuale		€ 137.364,13	€ 157.162,21
ribasso offerto	16,789%		

TOTALE LAVORI

€ 352.793,61	€ 288.917,23	€ 308.715,31
---------------------	---------------------	---------------------

Imprevisti e arrotondamenti (compresi eventuali saggi archeologici)

Eliminazione interferenze-sottoservizi-disconnessioni

Allacciamenti

Acquisizione aree ed immobili

Spese tecniche (incarichi esterni)

Progettazione strutturale recinzione vasche primapioggia

Sorveglianza archeologica

Redazione variante n.1 lotto 2

Incentivo art. 133 c.2 Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii (2%)

Contributo ANAC

Spese per pubblicità

Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico, collaudi specialistici, analisi, ecc.

Accantonamento per accordi bonari e premi di accelerazione

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE

TOTALE

€ 77.614,59	€ 63.561,79	€ 67.917,37
€ 3.265,92	€ 81.195,10	€ 53.964,68
€ 0,00		
€ 0,00		
€ 0,00		
€ 7.320,00	€ 7.320,00	€ 10.396,76
€ 3.660,00	€ 3.660,00	€ 3.660,00
€ 3.660,00	€ 3.660,00	€ 3.660,00
		€ 3.076,76
€ 7.055,87	€ 7.055,87	€ 7.055,87
€ 450,00	€ 450,00	€ 450,00

€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
€ 97.206,39	€ 161.082,76	€ 141.284,68

€ 450.000,00	€ 450.000,00	€ 450.000,00
--------------	--------------	--------------

Richiamata la deliberazione della giunta del Comune di Jesi n. 153 del 23/07/2020 con la quale si approva in linea tecnica gli elaborati in variante al progetto esecutivo, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 62 del 12/03/2019, che fanno parte della Perizia di Variante e Suppletiva n.1 relativa al lotto 2 REALIZZAZIONE NUOVI SPOGLIATOI PER IL PERSONALE DELL'IGIENE URBANA ATTRAVERSO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DELL'EX MATTATOIO, predisposta dal Direttore dei lavori ing. Fabio Barchiesi, incaricato dalla Jesiservizi srl, sopra riportati, conservati agli atti di ufficio a cura del Responsabile del procedimento, dando atto, ai sensi dell'art. 7 comma 1 lettera c) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., che la realizzazione di opere pubbliche realizzate dai Comuni, deliberate dalla Giunta Comunale ed assistite dalla validazione del progetto esecutivo, a norma dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, non rientra nella fattispecie delle opere soggette a rilascio del permesso di costruire;

Richiamata la deliberazione della giunta del Comune di Jesi n. 153 del 23/07/2020 con la quale si autorizza la Jesiservizi srl all'esecuzione dei lavori di variante sopra descritti ai sensi all'art. 5 del contratto di locazione rep. 204 del 15/02/2019 a scomputo dei canoni di locazione;

Visto l'art. 106, d.lgs. n. 50/2016 secondo cui "Le modifiche, nonché le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende. I contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti (...)

e se le modifiche non sono sostanziali ai sensi del comma 4. Le stazioni appaltanti possono stabilire nei documenti di gara soglie di importi per consentire le modifiche.

Visto l'art. 106, d.lgs. n. 50/2016, comma 2 per cui "I contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto al comma 1, senza necessità di una nuova procedura a norma del presente codice, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori: a) le soglie fissate all'articolo 35; b) il 10 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di servizi e fornitura sia nei settori ordinari che speciali ovvero il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori sia nei settori ordinari che speciali. Tuttavia la modifica non può alterare la natura complessiva del contratto o dell'accordo quadro. In caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche. Qualora la necessità di modificare il contratto derivi da errori o da omissioni nel progetto esecutivo, che pregiudichino in tutto o in parte la realizzazione dell'opera o la sua utilizzazione, essa è consentita solo nei limiti quantitativi di cui al presente comma, ferma restando la responsabilità dei progettisti esterni".

Vista l'autorizzazione di Sergio Dolciotti in qualità di Rup, ai sensi dell'art. 31, d.lgs. n. 50/2016 della gara in oggetto;

Ritenuto pertanto di dover procedere alle modifiche contrattuali sopra indicate ai sensi dei commi 1, lett. e) e 2 dell'art. 106 d.lgs. 50/2016, in quanto varianti non sostanziali ai sensi del comma 4 del citato art. 106 e considerato che il valore della modifica è inferiore sia alle soglie comunitarie sia alla soglia del 15% del valore iniziale del contratto affidando i lavori alla ditta

DETERMINA

- 1) di affidare le varianti del lotto 2 REALIZZAZIONE NUOVI SPOGLIATOI PER IL PERSONALE DELL'IGIENE URBANA ATTRAVERSO OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DELL'EX MATTATOIO, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. e) e comma 2, d.lgs. n. 50/2016 consistenti nella: -demolizione della tettoia tra l'edificio dell'ex mattatoio e l'edificio dello spogliatoio uomini, in luogo del ripristino della stessa originariamente previsto. Considerato il progredire dello stato di degrado della tettoia, che sta interessando non soltanto le parti intonacate bensì anche gli elementi strutturali con conseguente espulsione del copriferro e il notevole costo per la conservazione e il ripristino della stessa, si è ritenuto opportuno rimuovere definitivamente la tettoia di cui trattasi, coerentemente anche con il diverso utilizzo del complesso edilizia;

-realizzazione di un vespaio areato all'interno del locale ribassato dello spogliatoio uomini. Tale soluzione consente di avere tutti i locali dello spogliatoio uomini alla stessa quota eliminando dislivelli e conseguenti barriere architettoniche. La soluzione proposta comporta inoltre vantaggi dal punto di vista termo-igrometrico grazie all'isolamento del piano di calpestio del locale interessato;

-realizzazione di contropareti in cartongesso sulle pareti esterne degli spogliatoi in conseguenza del distacco dell'intonaco durante la demolizione dei rivestimenti esistenti. La soluzione resasi necessaria comporta vantaggi dal punto di vista termo-igrometrico grazie alla associata funzione di isolamento della controparete;

-inserimento di un'apertura di collegamento con l'esterno nello spogliatoio uomini quale predisposizione per futuri ampliamenti e miglioramento delle prestazioni degli infissi, oltre ad interventi finalizzati a risolvere aspetti di dettaglio disposti dal Direttore dei lavori; alla ditta MONTEDIL SRL, aggiudicataria della gara in oggetto per cui si è ravvisata la necessità di varianti;

- 2) di autorizzare la somma di euro 450,000 euro come da perizia di variante, per la realizzazione dei lavori appena indicati ai sensi dell'art. 106, d.lgs. n. 50/2016;
- 3) di dare atto che il responsabile unico del procedimento ai sensi dell'art. 31, d.lgs. n. 50/2016 è il Sig. Sergio Dolciotti;
- 4) di procedere alla pubblicazione degli atti.

JESISERVIZI S.R.L.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Salvatore Pisconti