

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 111 DEL 29 OTT. 2012

OGGETTO: COMUNE DI MOLFETTA - VIA PAPA MONTINI, 2 INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 1 FABBRICATO PER COMPLESSIVI N. 10 ALLOGGI DI E.R.P. IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE N. 560/93 - 3° TRANCHE - FINANZIAMENTO € 93.800,00 IMPRESA ADRIA IMPIANTI S.R.L. BARI - CONTRATTO D'APPALTO IN DATA 15/11/2011 N. 6007 DI REP. REGISTRATO A BARI IL 01/12/2011 AL N. 2818, PER UN IMPORTO NETTO DI € 55.570,59 OLTRE IVA DI CUI € 14.320,22 PER ONERI RELATIVI ALLA SICUREZZA NON SOGGETTI AL RIBASSO D'ASTA - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE - 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE. - CUP E56I07000060007

Il giorno 29 OTT. 2012, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

PREMESSO che:

- con Delibera Commissariale n. 38 del 11/04/2007, immediatamente esecutiva, è stato approvato, previo parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge 865/71, il Programma Esecutivo di Intervento SM7202905601707 ed il relativo Q.T.E., per i lavori di manutenzione straordinaria di n. 1 fabbricato, sito in Molfetta alla Via Papa Montini, per l'importo finanziato di € 93.800,00;
- Il Quadro Tecnico Economico del programma si riporta di seguito:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	70.000,00
Spese tecniche e generali 14%	9.800,00
IVA su Spese tecniche e generali 20%	1.960,00
Imprevisti	5.040,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	86.800,00
IVA 10%	7.000,00
COSTO TOTALE (C.T.M.) + IVA	93.800,00

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 10 del 06/05/2009 l'incarico per la redazione del progetto esecutivo dell'intervento da porre a base di gara è stato affidato ad un Nucleo di Progettazione interno composto da dipendenti dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto;
- sulla scorta del summenzionato Programma Esecutivo d'Intervento è stato elaborato il Progetto di Manutenzione Straordinaria e relativo Q.T.E. in conformità alle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica.
- i lavori previsti nel progetto riguardano essenzialmente su:
 1. rifacimento dei prospetti dell'edificio (intonaci esterni ecc.);
 2. rifacimento impermeabilizzazioni lastrico solare;
 3. pitturazione facciate e ringhiere;



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARION. **111** DEL **29 OTT. 2012**

- 4. ripristini al piano portico;
- 5. pitturazione vani scala e ringhiere scala.
- con delibera del Commissario Straordinario n. 143 del 12/10/2009, immediatamente esecutiva, è stato approvato, previo parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge 865/71 nella seduta del 07/10/2009, il progetto relativo ai lavori di manutenzione straordinaria, per l'importo a base d'asta di € 70.000,00 oltre IVA, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 14.320,37 non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Tecnico Economico di progetto era il seguente:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	70 000,00
Spese tecniche e generali 14%	9 800,00
IVA su Spese tecniche e generali 20%	1 960,00
Imprevisti	5 040,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	86 800,00
IVA 10%	7 000,00
COSTO TOTALE (C.T.M.) + IVA	93 800,00

- la gara, da esperire mediante procedura aperta, è stata fissata e stabilita ai sensi del D. Lgs n. 163/2006 e s.m.i., con aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso percentuale sull'elenco prezzi, ai sensi dell'art. 82 del D. Lgs 163/2006 e s.m.i., e con l'esclusione delle offerte anomale ai sensi dell'art. 122 – comma 9 del succitato D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- a seguito di esperimento della gara d'appalto, in data 28/04/2011 i lavori di che trattasi sono stati aggiudicati all'impresa ADRIA IMPIANTI S.r.l. da Bari con il ribasso del 25,915%;
- la gara è stata ratificata con Determinazione Dirigenziale n. 1352/SA del 14/09/2011;
- in data 15/11/2011 è stato stipulato il contratto di appalto n. 6007 di repertorio, registrato a Bari l'1/12/2011 al n° 2818, per l'importo netto di € 55.570,59 oltre IVA di cui € 14.320,22 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Tecnico Economico aggiornato a seguito di aggiudicazione è il seguente:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	55 570,59
Spese tecniche e generali 14%	9 800,00
IVA su Spese tecniche e generali 20%	1 960,00
Imprevisti	6 482,94
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	73 813,53
IVA 10%	5 557,06
RIBASSO 25,915%	14 429,41
COSTO TOTALE (C.T.M.) + IVA	93 800,00

- con verbale del 02/12/2011 i lavori sono stati consegnati dal D.L. Arch. Giuseppe Zippari dipendente dell'Ente, all'impresa ADRIA IMPIANTI S.r.l. da Bari e l'ultimazione degli stessi, per effetto della durata contrattuale pari a giorni 150, così come previsto all'art. 19 comma a) del capitolato speciale di appalto, è stata fissata per il 29/04/2012.
 - con ordine di servizio prot. n. 6486 del 29/02/2012 è stato affidato l'incarico della direzione lavori al Geom. Giammaria Mancino dipendente dell'Ente;
- Tutto ciò premesso, occorre evidenziare che:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARION. 111 DEL 29 OTT. 2012

- durante il corso dei lavori, si è reso necessario eseguire lavorazioni in variante non previste né prevedibili in fase progettuale;
- a tal fine con nota acquisita al protocollo dell'Ente al n. 14185 del 24/04/2012 il Direttore dei Lavori ha richiesto autorizzazione al Responsabile del Procedimento a redigere la 1^a perizia suppletiva e di variante concernente l'esecuzione di:
 1. diverso intervento di impermeabilizzazione dei terrazzi;
 2. diverso intervento sul parapetto d'attico;
- nella nota di richiesta di autorizzazione alla redazione della perizia, il Direttore dei lavori ha, altresì, evidenziato che le previste varianti rientrano tra quelle ammissibili ai sensi dell'art. 132 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- con nota prot. n. 116566 del 17/05/2012 il Responsabile del Procedimento, ritenendo condivisibili le motivazioni addotte dal Direttore dei Lavori, ha autorizzato l'approntamento di quanto nella circostanza necessario, sottolineando che gli argomenti della perizia sono ammissibili.

La perizia essenzialmente prevede le seguenti maggiori lavorazioni:

- 1) diverso intervento di impermeabilizzazione dei terrazzi: nel progetto posto in gara erano state previste lavorazioni parziali riguardanti il ripristino solo di alcune parti degradate dell'esistente manto di impermeabilizzazione del terrazzo. Con l'avvio dei lavori, si è riscontrato, invece, che anche le altre parti del manto gommobituminoso risultano interessate da fenomeni di degrado e, pertanto, si rende necessario la sostituzione totale del manto di guaina di impermeabilizzazione, oltre che intervenire per il ripristino lato interno del parapetto del lastrico solare. Questo stato comporta, di dover eseguire la seguente lavorazione:
 - rimozione dell'esistente manto di impermeabilizzazione;
 - impermeabilizzazione con un strato di guaina, a base di bitume distillato modificato con elastomero termoplastico armato con poliestere da applicare a fiamma, dello spessore di mm 4, secondo le prescrizioni dell'art. 156 dell'Elenco Prezzi dell'Ente;
 - impermeabilizzazione con un secondo strato di membrana impermeabile elastomerica autoprotetta con scaglie di ardesia, con massa aerica 4,8 Kg/mq secondo le prescrizioni dell'art. 398 dell'Elenco Prezzi dell'Ente, da applicare come strato a finire sul terrazzo. La citata lavorazione garantisce sia una maggiore durabilità nel tempo, sia una maggiore calpestabilità del terrazzo. Tale lavorazione comporta una maggiore e complessiva spesa lorda di € 5232,60. La presente variante costruttiva è assentibile ai sensi dell'art.132 comma 1 – lettera b) del D. Lgs 163/2006.
- 2) diverso intervento sul parapetto d'attico: oltre alla rimozione del manto d'impermeabilizzazione posta sulla pavimentazione del terrazzo, si è provveduto anche alla rimozione del manto bituminoso risvoltata sul lato interno del parapetto d'attico provocando così il distacco dell'intonaco sottostante. Pertanto, si rende necessario effettuare il ripristino dell'intonaco del parapetto (lato interno) e successiva finitura con spatolato. Per una maggiore protezione del parapetto d'attico si ritiene di completare le opere con la fornitura e posa in opera di copertina prefabbricata in cls ad alta resistenza idrofugata, per ridurre l'assorbimento idrico del manufatto dall'azione erosiva degli agenti atmosferici. La posa sarà utilizzata collanti per uso esterno. Tale lavorazione comporta una maggiore e complessiva spesa lorda di € 3126,20. La presente variante costruttiva è assentibile ai sensi dell'art.132 comma 3 – seconda parte del D. Lgs 163/2006.

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARION. **111** DEL **29 OTT. 2012**

- la 1^a perizia suppletiva e di variante, pertanto, comporterà una maggiore spesa per lavorazioni pari a lordi € 8.358,50;
- economie:** nel progetto era previsto l'esecuzione di una piccola quantità di ripristino del corpo stradale dell'area interna della palazzina. Considerato che l'area in questione è interessata altresì da analogo intervento che ancora nella fase iniziale, e per i quali intervento è previsto pure del ripristino del corpo stradale, il direttore dei lavori, ha previsto di far eseguire anche la piccola superficie interessata da questo appalto (via Papa Montini, 2), dall'impresa che sta realizzando i lavori in (via martiri di via Fani, 7-9). Tanto quanto sopra, in considerazione del fatto che il ripristino se realizzato, sarebbe stato comunque rovinato dal passaggio dei mezzi di quest'ultimo appalto. L'economia riveniente dalla citata lavorazione è pari a lordi di € 1.330,00.

Stante quanto innanzi rappresentato, il quadro riepilogativo è il seguente:

<i>QUADRO RIEPILOGATIVO</i>	<i>Lavori da eseguire</i>	<i>Lavori da non eseguire</i>
<i>Totali</i>	8.358,50	-1.330,00
<i>IMPORTO LORDO MAGGIORI LAVORI IN PERIZIA</i>	7.028,50	
<i>TOTALE LORDO LAVORI IN PROGETTO</i>	70.000,00	
<i>Sommano</i>	77.028,50	
<i>A dedurre oneri della sicurezza</i>	14.320,22	
<i>Restano</i>	62.708,28	
<i>A dedurre ribasso d'asta del 25,915%</i>	16.250,85	
<i>Restano</i>	46.457,43	
<i>A sommare oneri della sicurezza</i>	14.320,22	
<i>IMPORTO NETTO DI PERIZIA</i>	60.777,65	

- la 1^a perizia suppletiva e di variante, pertanto, comporterà una maggiore spesa per lavorazioni pari a netti € 5.207,06; tale cifra è la differenza tra: (importo netto di perizia € 60.777,65 e l'importo netto di contratto € 55.570,59);
- in conseguenza delle opere previste da eseguirsi con la 1^a perizia suppletiva e di variante, il Q.T.E. viene così modificarsi:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	60 777,65
Spese tecniche e generali 14%	9 800,00
IVA su Spese tecniche e generali 21%	1 960,00
Imprevisti	755,17
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	73 292,82
IVA 10%	6 077,77
RIBASSO 25,915%	14 429,41
COSTO TOTALE (C.T.M.) + IVA	93 800,00

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 111 DEL 29 OTT. 2012**

- come innanzi fatto cenno e da quanto si evince dal Q.T.E. sopra riportato, la 1^a perizia suppletiva e di variante, non comporta necessità di un finanziamento aggiuntivo, potendosi far fronte alla occorrente maggiore spesa con l'utilizzo delle somme a disposizione dell'Amministrazione nel Q.T.E. al titolo imprevidi;
- per le lavorazioni previste nella 1^a perizia suppletiva e di variante, l'incaricato Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, l'Ing. Nicola Bonerba, trattandosi di lavorazioni già vagliate nella fase progettuale, ha ritenuto di non modificare l'importo degli oneri per la sicurezza;
- considerati i tempi occorrenti per l'approvvigionamento in cantiere dei materiali diversi da quelli di contratto e delle maggiori e/o diverse lavorazioni, previste da eseguirsi con la citata perizia, si ritiene di dover concedere all'impresa un termine suppletivo all'ultimazione dei lavori di giorni 20 (venti);
- per la redazione della 1^a perizia suppletiva e di variante è stato necessario redigere il 1^o verbale di concordamento Nuovi Prezzi allegato all'atto di sottomissione, sottoscritto dall'impresa per accettazione, con il seguente n. 1 nuovo prezzo:

N.P. 01 (analisi)

Copertina prefabbricata in cls ad alta resistenza idrofugata, per ridurre l'assorbimento idrico proteggendo il manufatto dall'azione erosiva degli agenti atmosferici. La posa è consigliata con utilizzo di collanti per uso esterno.

Al metrolineare Euro trentuno/90..... € 31,90/ml

CONSIDERANDO che:

- la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71, nella riunione del 24 ottobre 2012, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:
 - all'approvazione del QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
 - all'approvazione della 1^a perizia suppletiva e di variante;
 - all'approvazione del 1^o atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi;
 - all'approvazione di n. 1 nuovo prezzo N.P.01;
 - all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^a perizia suppletiva e di variante;
 - all'approvazione della concessione di un termine suppletivo di giorni 20 (venti).

VISTO che, sulla base delle premesse sopra evidenziate, il Settore Tecnico propone il seguente deliberato:

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
3. di approvare la 1^a perizia suppletiva e di variante comportante una maggiore spesa netta per lavori di € 5.207,06 relativamente all'intervento di manutenzione straordinaria di n. 1 fabbricato per complessivi n. 10 alloggi di ERP in Molfetta alla via Papa Montini, 2 finanziati con Legge n. 560/93;
4. di approvare il 1^o atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi;
5. di approvare n. 1 nuovo prezzo N.P.01;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^a perizia suppletiva e di variante;
7. di approvare la concessione di un termine suppletivo di giorni 20 (venti);
8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori.

ATTESTAZIONE DI REGOLARITÀ TECNICA**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO**

(Ing. Corrado PISANI)

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 111 DEL 29 OTT. 2012

ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITÀ
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

VISTA la proposta di deliberato sopra riportata, munita dei visti di regolarità tecnica e di legittimità;

RITENUTA condivisibile la proposta degli uffici di immediata esecutività allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori;

VISTO l'art. 31 della Legge Regionale n. 28 del 22/12/2000;

DELIBERA

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
3. di approvare la 1^a perizia suppletiva e di variante comportante una maggiore spesa netta per lavori di € 5.207,06 relativamente all'intervento di manutenzione straordinaria di n. 1 fabbricato per complessivi n. 10 alloggi di ERP in Molfetta alla via Papa Montini, 2 finanziati con Legge n. 560/93;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi;
5. di approvare n. 1 nuovo prezzo N.P.01;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^a perizia suppletiva e di variante;
7. di approvare la concessione di un termine suppletivo di giorni 20 (venti);
8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Raffaele RUBERTO)