Università degli Studi di Messina

Relazione istruttoria per il Consiglio di Amministrazione

OGGETTO: RICONVERSIONE A RESIDENZE PER STUDENTI DI UNA PORZIONE DEL PAD. A DEL POLICLINICO UNIVERITARIO "G. MARTINO" APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO

Premesso:

- che il progetto definitivo dei lavori di *"Riconversione a residenze per studenti di una porzione del Pad. A del Policlinico Universitario G. Martino"*, redatto da un gruppo di progettazione afferente all'allora U.S. Servizi Tecnici, incaricato con D.D. n. 696/2017, è stato predisposto secondo i criteri individuati nei provvedimenti di attuazione del Bando IV della L. 338/2000 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari" pubblicati nella Gazzetta Ufficiale n. 33 del 09.02.2017;
- che il progetto definitivo redatto prevede un importo complessivo di € 16.599.029,05 di cui €15.495.494,00 per spese cofinanziabili (lavori e forniture con IVA) ed € 1.103.533,00 per spese non cofinanziabili (rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti ed indagini, spese tecniche e allacciamento ai pubblici servizi) e che il valore dell'immobile che concorre ai fini della determinazione della quota di cofinanziamento è pari a € 10.204.300,00, con il seguente Quadro Economico:

	Quadro economico del progetto	
	Progetto per la Riconversione a residenze per studenti di una porzione del Pad. A del Policlinico Universitario "G. Martino	
A1	OG1 - Importo complessivo dei lavori - opere edili	**€ 6 950 077,45**
A2	OS28 - Importo complessivo dei lavori - impianti meccanici	**€ 2 307 358,83**
A3	OS30 - Importo complessivo dei lavori - impianti elettrici e speciali	**€ 2 927 841,11**
A4	Oneri sicurezza Lavori non soggetti a ribasso	€ 224 995,72
A5	Importo Totale dei lavori	€ 12 410 273,11
A6	**Importo totale dei lavori soggetti a ribasso (A1+A2+A3)**	**€ 12 185 277,39**
	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1	Imprevisti 10% su (A5)	€ 1 241 027,31
B2	Spese per pubblicità di gara e versamenti ANAC	€ 15 000,00
B3	Incentivo di cui all'art. 113 D.Lgs. 50/2016 nella misura del 2%	€ 248 205,46
B4	IVA 10% sui lavori	€ 1 241 027,31
B5	Oneri di accesso alla discarica e caratterizzazione materiali	€ 60 000,00
B6	Affidamento progettazione esecutiva	€ 390 392,65
B7	IVA22% +Oneri Previdenziali 4%	€ 101 502,09
B8	Acquisto Arredi e Attrezzature Didattiche	€ 494 400,00
B9	IVA 22% su Arredi e Attrezzature Didattiche	€ 108 768,00
B10	Spese di verifica progetto definitivo	€ 108 307,78
B11	IVA22% +Oneri Previdenziali 4%	€ 28 160,02
B12	Spese di Verifica e Validazione Progetto Esecutivo	€ 116 639,14
B13	IVA22% +Oneri Previdenziali 4%	€ 30 326,18
B14	Spese per commissione di Gara	€ 5 000,00
B15	**Totale somme a disposizione**	**€ 4 188 755,94**
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	**€ 16 599 029,05**

- che con nota del 29.03.2018, introitata al protocollo di Ateneo al n. 25361, la Cassa Depositi e Prestiti ha comunicato le determinazioni della Commissione alloggi e residenze universitarie adottate nelle sedute del 21 e 22.03.2018 ed in particolare che, a seguito del superamento del limite del 50% dell'importo del cofinanziamento a carico dello Stato, la copertura finanziaria posta a carico dell'Università al netto del

valore dell'immobile è pari ad € 2.645.597,00, importo che sommato ad €1.103.533,00 per spese non cofinanziabili raggiunge la cifra di € 3.749.130,00 complessivamente a carico dell'Ateneo;

- che con Delibera del C.d.A. del 17.04.2018, prot. n. 29529 del 17.04.2018, a seguito della comunicazione della Cassa Depositi e Prestiti del 29.03.2018, è stato autorizzato il Legale Rappresentante dell'Università pro tempore a sottoscrivere la dichiarazione sostitutiva di atto notorio con la quale l'Università si impegnava a farsi carico della copertura finanziaria della quota di autofinanziamento di € 3.749.130,00;
- che con Delibera del C.d.A. del 06.06.2019, prot. n. 60022 del 20.06.2019, tenuto conto della migliore posizione finalizzata all'ottenimento del finanziamento del progetto presentato dall'ERSU di Messina, ed anche in considerazione della contemporanea costruzione di una residenza per studenti universitari in prossimità dell'ingresso sud dell'A.O.U., l'Università di Messina ha revocato la delibera adottata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 17.04.2018, punto III, ed ha deliberato altresì di svincolare la somma di € 3.749.130,00 con la quale l'Università si era impegnata a farsi carico della relativa quota di autofinanziamento;
- che con Delibera del C.d.A. prot. n. 149191 del 29.11.2021, l'Ateneo di Messina ha revocato la Delibera adottata nella seduta del C.d.A. del 06.06.2019, confermando contestualmente l'interesse al cofinanziamento di cui alla legge L.338/2000 del progetto dell'Università (fasc.596) inserito nella Fase 3 del Piano n.853/2018, con l'intendimento di rimanere in graduatoria e di realizzare l'opera;
- che in riscontro alla nota del MUR assunta al prot. n.132672 del 28.10.2021, il Rettore con nota prot. n. 149595 del 30.11.2021, ha inviato al MUR copia della predetta delibera con la quale si confermava l'intendimento a rimanere in graduatoria e a realizzare l'opera;
- che con Delibera del C.d.A. del 28.12.2021, prot. n. 900 del 10.01.2022, è stato affidato, subordinatamente all'ammissione definitiva del progetto al cofinanziamento ministeriale, l'esecuzione dei lavori relativi alla "*Riconversione a residenze per studenti di una porzione del Pad. A del Policlinico Universitario G. Martino*" assieme alla progettazione esecutiva degli stessi, in accordo a quanto previsto dall'art.2 comma 4 del D.L. 76/2020 convertito in L.120/2020, alla ditta Eredi Geraci Salvatore s.r.l., con sede in viale dei Normanni n.2, Mussomeli (CL) per un importo complessivo pari a € 9.363.953,76 inclusi oneri della sicurezza, esclusa IVA come da seguente Quadro Economico:

QUADRO ECONOMICO AFFIDAMENTO		
A1	OG1 - Importo complessivo dei lavori - opere edili+strutture (esecutivo)	€ 6 950 077,45
A2	OS28 - Importo complessivo dei lavori - impianti meccanici	€ 2 307 358,83
A3	OS30 - Importo complessivo dei lavori - impianti elettrici e speciali	€ 2 927 841,11
A4	Oneri sicurezza Lavori non soggetti a ribasso	€ 224 995,72
A5	**Importo Totale dei lavori**	**€ 12 410 273,11**
A6	**Importo totale dei lavori soggetti a ribasso (A1+A2+A3)**	**€ 12 185 277,39**
	ribasso offerto (25% su A6)	€ 3 046 319,35
A7	**Importo Affidamento al netto del ribasso comprensivo della sicurezza**	**€ 9 363 953,76**
	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1	Imprevisti 10% su (A7)	€ 936 395,38
B2	Spese per pubblicità di gara e versamenti ANAC	€ 15 000,00
B3	Incentivo di cui all'art. 113 D.Lgs. 50/2016 nella misura del 2%	€ 248 205,46
B4	IVA 10% sui lavori e sugli imprevisti	€ 1 030 034,91
B5	Oneri di accesso alla discarica e caratterizzazione materiali	€ 60 000,00
B6	Affidamento progettazione esecutiva	€ 390 392,65
B7	IVA22% +Oneri Previdenziali 4%	€ 101 502,09
B8	Acquisto Arredi e Attrezzature Didattiche	€ 494 400,00
B9	IVA 22% su Arredi e Attrezzature Didattiche	€ 108 768,00
B10	Spese di verifica progetto definitivo	€ 108 307,78
B11	IVA22% +Oneri Previdenziali 4%	€ 28 160,02
B12	Spese di Verifica e Validazione Progetto Esecutivo	€ 116 639,14

B13	IVA22% +Oneri Previdenziali 4%	€ 30 326,18
B14	Spese per commissione di Gara	€ 5 000,00
	SOMMANO	€ 3.673.131,61
	Economia da ribasso e da IVA:	**€ 3 561 943,68**
B15	**Totale somme a disposizione**	**€ 7 235 075,29**
	TOTALE QUADRO ECONOMICO (A7+B15)	**€ 16 599 029,05**

- che con nota assunta al prot. n. 165032 del 30.12.2021 il MIUR ha comunicato che il progetto è stato definitivamente ammesso al cofinanziamento ministeriale ai sensi dell'art. 4, ultimo comma, del D.M. 853/2018;
- che con nota assunta al protocollo n. 27255 del 01.03.2022, l'Impresa Eredi Geraci Salvatore S.r.l., anche al fine di incrementare i propri requisiti di qualificazione, ha comunicato l'intenzione di costituirsi in RTI con le imprese mandanti Urania Costruzioni S.r.l. e C.A.E.C. Società Cooperativa con consorziata esecutrice la società Erregi Costruzioni S.r.l. con sede in Messina;
- che con Determina a contrarre prot. n. 28786 del 03.03.2022 si è preso atto dell'impegno alla costituzione dell'ATI e che con prot. n. 36858 del 21.03.2022 la società Eredi Geraci Salvatore S.r.l. ha trasmesso il relativo atto costitutivo;
- che con Contratto Rep. n. 1620, prot. n. 44720del 06.04.2022, è stato affidato all'ATI Eredi Geraci Salvatore S.r.l. (Capogruppo) l'appalto per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di *"Riconversione a residenze per studenti di una porzione del Pad. A del Policlinico Universitario G. Martino"* per l'importo complessivo di € 9.363.953,76, al netto del ribasso del 25% offerto dalla stessa impresa con nota assunta al protocollo dell'Università n. 161839 del 22.12.2021, inclusi oneri per la sicurezza, oltre IVA;
- che con nota assunta al protocollo dell'Università n. 102649 del 22.08.2022, l'ATI ha trasmesso l'atto notarile dal quale si evince la composizione del RTI SI. & GI Engineering S.r.l. di professionisti individuati per la progettazione esecutiva dei lavori;

Visto:

- Il progetto esecutivo redatto dalla Società SA. & GI. Engineering S.r.l., per conto dell'ATI Eredi Geraci Salvatore s.r.l. (Capogruppo), il cui importo complessivo dei lavori, al netto del ribasso d'asta del 25%, è pari ad € 12.047.732,19 comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 375.623,68, oltre IVA;

Preso atto:

- che l'importo dei lavori del progetto esecutivo, redatto dai progettisti incaricati dall'ATI, è maggiore rispetto all'importo dei lavori del Progetto definitivo posto a base dell'affidamento e, quindi, rispetto all'importo contrattuale;

Considerato:

- che le maggiori lavorazioni inserite nel progetto esecutivo erano impreviste e imprevedibili al momento della redazione del progetto definitivo, in quanto determinate in seguito delle criticità strutturali emerse nel corso dell'appalto dei *"Lavori di riconversione funzionale e tipologica per attività didattiche di una porzione del Padiglione "A" del Policlinico Universitario G. Martino"* (Lotto 1) attualmente in corso di esecuzione. Nello specifico, a seguito di quanto riscontrato nel Lotto 1, interessato dall'appalto dei lavori sopra indicato e a seguito delle risultanze dell'accurata campagna di indagini effettuata nella porzione del Padiglione A oggetto di progettazione esecutiva, è emersa la necessità di eseguire maggiori lavorazioni finalizzate al miglioramento strutturale dell'edificio in analogia a quanto si è reso necessario eseguire nel Lotto 1.

  In particolare, è stato necessario prevedere il rinforzo strutturale di tutti i solai mediante la posa di rete elettrosaldata con conseguente rimozione di tutte le pavimentazioni e dei massetti, la protezione dell'intradosso dei solai mediante posa di rete anti sfondellamento nonché la demolizione di tutte le tramezzature che sono risultate completamente disancorate dalla struttura portante.

Preso atto:

- della necessità di eseguire le maggiori lavorazioni previste nel progetto esecutivo e finalizzate al miglioramento strutturale dell'edificio in aderenza al progetto strutturale presentato all'Ufficio del Genio Civile di Messina;

Ritenuto:

- necessario ridurre l'importo del progetto esecutivo, anche nelle more di trovare la copertura finanziaria per eseguire i maggiori lavori, è stata data disposizione ai progettisti di mantenere in progetto gli interventi finalizzati al miglioramento strutturale dell'immobile ma di stralciare dallo stesso alcune lavorazioni non interferenti con gli interventi da eseguire che saranno completate dall'amministrazione universitaria con un diverso appalto di lavori. Tali lavorazioni sostanzialmente consistono:

  1) Piano seminterrato: realizzazione finiture (massetti, pavimenti, tinteggiatura e servizi igienici);
  2) Cortile: massetti e pavimenti;
  3) Installazione impianti elevatori;
  4) Installazione impianto fotovoltaico (ad esclusione delle predisposizioni);
  5) Sistemazione cunicolo

Visto:

- il Progetto esecutivo, rimodulato dalla società SA. & GI. Engineering secondo le indicazioni fornite dell'amministrazione universitaria, il cui importo complessivo dei lavori, al netto del ribasso d'asta del 25%, è pari ad € 10.299.175,98 di cui € 300.995,36 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre IVA prevede il seguente Quadro Economico:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO ESECUTIVO			
A1	OG1 - Importo complessivo dei lavori - opere edili+strutture (esecutivo)	€	9 715 889,15
A2	OS28 - Importo complessivo dei lavori - impianti meccanici	€	2 341 878,45
A3	OS30 - Importo complessivo dei lavori - impianti elettrici e speciali	€	1 273 139,89
A4	Oneri sicurezza Lavori non soggetti a ribasso	€	300 995,36
A5	**Importo Totale dei lavori**	**€**	**13 631 902,85**
A6	**Importo totale dei lavori soggetti a ribasso (A1+A2+A3)**	**€**	**13 330 907,49**
	ribasso offerto (25% su A6)	€	3 332 726,87
A7	**Importo Affidamento al netto del ribasso comprensivo della sicurezza**	**€**	**10 299 175,98**
	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B1	Imprevisti	€	93 522,22
B2	Spese per pubblicità di gara e versamenti ANAC	€	1 000,00
B3	Incentivo di cui all'art. 113 D.Lgs. 50/2016 nella misura del 2%	€	272 638,06
B4	IVA 10% sui lavori e sugli imprevisti	€	1 039 269,82
B5	Oneri di accesso alla discarica e caratterizzazione materiali	€	120 000,00
B6	Affidamento progettazione esecutiva	€	390 392,65
B7	IVA22% +Oneri Previdenziali 4%	€	101 502,09
B8	Acquisto Arredi e Attrezzature Didattiche	€	494 400,00
B9	IVA 22% su Arredi e Attrezzature Didattiche	€	108 768,00
B10	Spese di verifica progetto definitivo	€	-
B11	IVA22% +Oneri Previdenziali 4%	€	-
B12	Spese di Verifica e Validazione Progetto Esecutivo	€	-
B13	IVA 22% +Oneri Previdenziali 4%	€	-
B14	Spese per commissione di Gara	€	-
	Economia da ribasso e da IVA:	**€**	**3 561 943,68**
	Altre economie:	**€**	**116 416,56**
B15	**Totale somme a disposizione**	**€**	**6 299 853,08**
	TOTALE QUADRO ECONOMICO (A7+B15)	**€**	**16 599 029,05**

Considerato:

- che ai maggiori costi scaturiti dalle modifiche apportate, pari ad € 935.222,22, si può far fronte attingendo alle disponibilità presenti alla voce "Imprevisti" del Quadro Economico di Progetto;

- che ricorrono i presupposti previsti dall'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- che l'aumento del prezzo non eccede il 10% dell'importo originario del contratto;
- che le integrazioni al progetto originario si sono rese necessarie al fine di un miglioramento strutturale dell'immobile, divenuto necessario in seguito alle criticità riscontrate nella parte del padiglione A interessata da altro appalto dei lavori attualmente in corso di esecuzione, e che non alterano in nessun caso né l'impostazione generale del progetto, né gli obiettivi da conseguire, né comportano un incremento dell'importo finanziato;

Ritenuto:

- che le suddette modifiche siano necessarie per rendere il progetto perfettamente funzionale e avviare i lavori in tempi rapidi;

Atteso:

- che per il progetto esecutivo di che trattasi sono stati acquisiti i sotto indicati Nulla osta da parte degli enti competenti al rilascio:
  - Parere Igienico Sanitario rilasciato dall'ASP di Messina prot. n. 14492 del 30.01.2023, acquisito al protocollo dell'Università n. 11318 del 30.01.2023;
  - Autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina prot. n. 20220101649, acquisito al protocollo università n. 6343 del 19.01.2023;
- che, inoltre, il Progetto è stato presentato all'Ufficio del Genio Civile di Messina, al Comune di Messina e al Comando Provinciale dei VV. FF. di Messina e si è in attesa del rilascio dei relativi nulla osta;

Preso atto:

- che il progetto è stato verificato dall'Unità Tecnica di Verifica con esito favorevole e che, a seguito dell'ottenimento di tutti i pareri previsti dalla vigente normativa, sarà validato dal Responsabile Unico del Procedimento;

Tutto ciò premesso:

Propone

- di approvare, il progetto esecutivo relativo ai lavori *"Riconversione a residenze per studenti di una porzione del Pad. A del Policlinico Universitario G. Martino"* redatto dalla Società SA. & GI. Engineering per conto dell'ATI Eredi Geraci Salvatore S.r.l. (capogruppo) per l'importo complessivo di €10.299.175,98 di cui € 9.998.180,62 per lavori, al netto del ribasso d'asta del 25%, € 300.995,36 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA come da quadro economico riportato in precedenza;
- di autorizzare il Dipartimento Attività Negoziale a stipulare un contratto aggiuntivo con l'ATI composta dalle imprese Eredi Geraci Salvatore S.r.l. (capogruppo), Urania Costruzioni S.r.l. e C.A.E.C. Società Cooperativa (mandanti) per l'importo di € 935.222,22, al netto del ribasso del 25%, oltre IVA;
- di dare mandato al Dipartimento Amministrativo Bilancio e Finanze di far gravare la maggiore spesa, pari ad € 935.222,22 oltre IVA sulle somme disponibili sul codice progetto C.G.03.30.06.03.01, Fondi vincolati per manutenzione straordinaria edilizia co.fi., Progetto ED_RESIDENCE_PAD_A_POLICLINICO, che presenta la necessaria copertura di budget economico degli investimenti, Esercizio contabile 2023.

Allegati:

1) *Relazione generale*
2) *Computo metrico estimativo*
3) *Quadro economico*

La Dirigente del Dipartimento Servizi Tecnici

avv. Simona Corvaja

Attestato di regolarità contabile e copertura finanziaria

Il sottoscritto Dott. Salvatore Sidoti, Responsabile del Dip. Amm/vo Bilancio e Finanze, attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della proposta di deliberazione di cui sopra.

Il Dirigente del Dip. Amm.vo Bilancio e Finanze
Dott. Salvatore Sidoti