Università degli Studi di Messina

Relazione istruttoria per il Consiglio di Amministrazione

Oggetto: Accordo quadro per "Lavori di manutenzione degli spazi didattici, dei servizi comuni e del patrimonio immobiliare Universitario" - Opere Complementari ai sensi dell'art.57 comma 5 del d.lgs. 163/2006 - Determinazioni

Premesso

- che, con delibera del Consiglio del 6 febbraio 2019, rep. 117/2019 – prot.n.18333 del 21.02.2019, l'appalto relativo all'Accordo Quadro dei *"Lavori di manutenzione degli spazi didattici, dei servizi comuni e del patrimonio immobiliare universitario"* è stato aggiudicato definitivamente alla impresa Cofedil di Ferrante Giuseppe Mario con sede legale in c.da Terranova, Giardinello (PA);
- che il Contratto di Appalto avente ad oggetto - *Accordo Quadro art.59 c. 4 D.Lgs. 163/06* prot.n.48580 del 22.05.2019, Rep.1565 del 22.05.19, è stato stipulato con l'Impresa Cofedil di Ferrante Giuseppe Mario, con sede legale in Giardinello (PA), per l'importo pari ad €. 4.617.928,73, oltre IVA, sul quale applicare, al netto degli oneri della sicurezza che saranno valutati e computati nel dettaglio per ogni singolo contratto stipulato a misura, il ribasso offerto del 32,205%;
- che, il contratto d'appalto stipulato ha la finalità di regolamentare gli appalti specifici che potranno essere assegnati all'Impresa durante il periodo di durata dell'accordo e saranno volti all'esecuzione di singoli interventi di manutenzione;
- che in esecuzione del C.S.A. – art. 4 – ciascun contratto applicativo oggetto dell'accordo quadro sarà concluso:
    - *"per importi fino a €.100.000,00, al netto del ribasso d'asta, mediante scrittura privata (lettera contratto) sottoscritta in modalità digitale, soggetta ad imposta di bollo e a registrazione a carico dell'Impresa;*
    - *per importi superiori ad €.100.000,00, al netto del ribasso d'asta, mediante contratto in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica, soggetto ad imposta di bollo, nonché a registrazione presso Agenzia delle Entrate di Messina con oneri e spese a carico dell'Impresa";*
- che con contratto attuativo prot. n. 46167 del 21.05.2020 rep. 1575 sono stati affidati, alla ditta Cofedil di Ferrante Giuseppe Mario, con sede in c/da Terranova, 90040 Giardinello (PA), i lavori dell'Accordo quadro relativi alla *"Riqualificazione architettonica e tecnologica del Rettorato e delle aree di pertinenza interne ed esterne"* - CIG 82821240F0 per l'importo complessivo al netto del ribasso di € 647.812,73 inclusi degli oneri della sicurezza e costo della manodopera pari rispettivamente a € 17.883,15 e € 273.166,19 oltre I.V.A.;

Preso atto

- che i lavori di cui al contratto attuativo rep.1575 sono stati regolarmente consegnati dal Direttore dei Lavori, arch. Giacomo Papale e sono ad oggi in corso di esecuzione;

Considerato

- che durante il corso dei lavori, sono state riscontrate un insieme di criticità che hanno interessato gli impianti e le canalizzazioni presenti al di sotto della pavimentazione esistente, nonché i percorsi dei relativi sottoservizi, che hanno evidenziato come le tubazioni dell'impianto di condizionamento, elettrico e antincendio si presentavano poste a quote poco profonde che non era possibile prevedere in fase progettuale, le quali verosimilmente sono state soggette a ripetute modifiche e spostamenti durante i vari interventi di manutenzione che si sono succeduti durante gli anni e dei quali non è stato possibile rintracciare elaborati progettuali di dettaglio;
- durante i lavori è stato riscontrato un generalizzato stato di degrado delle condotte, realizzate in tubi di cemento o anche in PVC sia relative allo smaltimento delle acque bianche meteoriche che a quello delle acque nere fognarie;
- che tali condutture, coeve all'epoca di edificazione dei fabbricati facenti parte del Plesso Centrale, non erano più in condizione di garantire un adeguato deflusso delle acque reflue, in quanto le stesse condotte, costituite da vetusti tubi in cls, a causa di cedimenti del terreno o di parziali interventi manutentivi, sono risultate letteralmente interrotte e/o mancanti in tutto il percorso;
- che in alcuni tratti è stata riscontrata l'unione tra condotte per lo smaltimento di acque bianche e nere (pluviali e fognatura) effettuata probabilmente per ovviare all'occlusione delle vecchie tubazioni;
- che i pozzetti e le griglie della rete di smaltimento delle acque meteoriche erano collegati con tubazioni totalmente occluse ed in diversi casi anche i pozzetti erano pieni di materiale;
- che, durante gli scavi per la collocazione della nuova pavimentazione, l'impianto idrico esistente di raccolta delle acque bianche si è presentato del tutto inadeguato a convogliare le acque piovane e in parecchi tratti del tutto interrotto e mancante;
- che, soprattutto, l'impianto di smaltimento delle acque fognarie, che sarebbe dovuto essere continuo fino alla condotta pubblica esterna, è apparso del tutto insufficiente e con tratti caratterizzati dall'assenza di opportuni pozzetti con la conseguenza che gli scarichi dei vari edifici del Plesso Centrale venivano riversati direttamente nel terreno;
- che la condotta principale di collegamento alla rete comunale è risultata essere occlusa ed interrotta in almeno tre punti nel piazzale principale;
- che problemi analoghi si sono riscontrati nell'area fronte edificio "G" lato piazzale rettorato, fronte edificio "D", nell'area a sinistra della scalinata principale fronte edificio rettorato fronte edificio "C" e angolo edificio "B";
- che per quanto riguarda le altre reti impiantistiche si sono riscontrate in maniera generalizzata i seguenti problemi:
    - ✓ Canalizzazioni elettriche con cavi in tensione (sia bassissima tensione che bassa tensione 230/400 V) interrate ad una profondità, in alcuni punti, anche di pochi centimetri;
    - ✓ Tubi in PVC arancione o bianchi (tipo pluviali) utilizzati come canalizzazioni per cavi elettrici;
    - ✓ Riempimento delle canalizzazioni oltre il consentito dalla norma;
    - ✓ Canalizzazioni danneggiate che non permettevano più lo sflilaggio o l'infilaggio di cavi;
    - ✓ Pozzetti danneggiati o riempiti ormai di terra tali da non permettere più di individuare la presenza o meno di cavi;
    - ✓ Tubazioni delle dorsali dell'impianto idrico antincendio interrate a meno di

20 cm dalla pavimentazione e con diverse perdite lungo il tracciato;
- ✓ Tubazioni acqua interrate a pochi centimetri oppure abbandonate nel terreno;
- ✓ Numerosi cavidotti delle linee elettriche in partenza dalla cabina MT/bt e dal relativo quadro elettrico generale del plesso, che oltre ad attraversare l'area senza essere segnalate adeguatamente, erano posizionate a quote inferiori ai 30 cm.

Preso atto che

- le varie problematiche manifestate nel corso degli anni, hanno condotto a successivi, numerosi e inevitabili interventi di espurgo in corrispondenza dei vari pozzetti ostruiti, con enormi disagi per l'utenza universitaria;
- le copiose infiltrazioni nel terreno di acque meteoriche e fognarie hanno comportato periodicamente per l'Amministrazione l'utilizzo di ingenti somme di denaro al fine di provvedere alla risoluzione delle criticità che di volta in volta venivano evidenziate;

Accertata

- l'urgenza e l'indispensabilità di prevedere le adeguate modifiche, integrazioni e completamenti del progetto con l'obiettivo di migliorare completamente da un punto di vista dei sottoservizi e le relative condotte esterne impiantistiche che attraversano le aree del Cortile interno del Plesso Centrale;

Ritenuto

- necessario procedere alla redazione di un adeguato progetto a completamento dei lavori in corso, in base al quale completare la riqualificazione delle aree esterne del Plesso Centrale dell'Università, come sommariamente riportato di seguito:
  - ✓ Completamento del rifacimento delle reti (elettriche, rete smaltimento acque meteoriche e fognarie);
  - ✓ Rifacimento del collegamento tra le reti interne e la rete comunale di smaltimento tra gli edifici "D" ed "E" compresa la pavimentazione e la posa dei pozzetti;
  - ✓ Completamento delle reti nella zona tra l'edificio ex Biblioteca e l'Edificio "D" con il collegamento al pozzetto davanti al cancello carrabile di via dei Verdi;
  - ✓ Completamento della pavimentazione delle aree in basolato lavico di basso spessore rimanente;

Nella porzione di area su via C. Battisti:

- ✓ rifacimento delle reti (elettriche, rete smaltimento acque meteoriche e fognarie) di tutta l'area con il collegamento al canale dell'intercapedine dell'edificio ex Biblioteca (lato via Cesare Battisti) comprese di scavo, pozzetti, e reti;
- ✓ rifacimento della pavimentazione con basolato lavico;
- ✓ realizzazione dell'impermeabilizzazione, del risanamento strutturale, della pavimentazione e della ringhiera per l'edificio cabina ENEL via C. Battisti;
- ✓ completamento della pavimentazione della scalinata e del pianerottolo adiacente tra la cabina Enel e l'edificio ex Biblioteca;
- ✓ rifacimento delle aiuole presenti;
- ✓ esecuzione delle pavimentazioni dei marciapiedi;

Nell'area relativa al terrazzo ingresso edificio Rettorato:

- ✓ eliminazione della pavimentazione esistente e del relativo sottofondo

compresa impermeabilizzazione danneggiata (attuale inverno copiose infiltrazioni riscontrate);
- ✓ rifacimento impermeabilizzazione e pavimentazione;
- ✓ pitturazione pilastrini;

Nell'Area aula ex Mineralogia:

- ✓ Completamento delle reti;
- ✓ Completamento della pavimentazione dell'area;
- ✓ Predisposizione posa eventuale struttura per realizzare un'area per gli studenti;

Nell'area relativa all'edificio centro stampa:

- ✓ Demolizione dell'immobile;
- ✓ Realizzazione pavimentazione area;

Preso atto che

- le modifiche, integrazioni ed adeguamenti necessari sono dovuti a quanto rivenuto durante l'esecuzione degli interventi del progetto di *"Riqualificazione architettonica e tecnologica del Rettorato e delle aree di pertinenza interne ed esterne"*;
- quanto previsto nell'intervento in oggetto consente:
  - ✓ Il completamento del rifacimento delle reti di smaltimento delle acque meteoriche;
  - ✓ Il completamento del rifacimento delle reti di smaltimento delle acque fognarie;
  - ✓ Il completamento delle canalizzazioni delle reti elettriche delle aree esterne di pertinenza;
  - ✓ Il completamento delle pavimentazioni esterne compresa l'area dell'aula ex Mineralogia, e la terrazza fronte porta del rettorato lato cortile (per eliminazione delle infiltrazioni riscontrate durante questa stagione invernale);
  - ✓ La demolizione dei locali lungo la via G. Venezian (Accanto cabina elettrica MT/bt – ex sala stampa) che non appaiono autorizzati;
  - ✓ Il rifacimento degli impianti del piazzale lato via C. Battisti.

Considerato

- che vi siano le condizioni di cui all'art.57 comma 5 del d.lgs. 163/2006, in base alle quali è possibile estendere in termini di opere complementari l'accordo quadro originario;
- che tali interventi mirano al conseguimento della completa funzionalità delle opere di riqualificazione del cortile interno del Plesso Centrale e che sono strettamente necessari al perfezionamento degli obiettivi dell'accordo quadro originario;

Preso atto

- che l'arch. Giacomo Papale, direttore dei lavori del contratto attuativo rep.1575 ha redatto nel mese di marzo 2022 il progetto di tali interventi che contemplano quanto necessario per la risoluzione delle criticità riscontrate in opera per un importo progettuale pari a € 1.315.658,92 di lavori, comprensivo di € 460.845,59 per incidenza della manodopera, oltre € 18.315,53 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Accertato

- che ai sensi di quanto previsto all'art.57 comma 5 del d.lgs.163/2006, ricorrono le ipotesi di affidare i medesimi lavori allo stesso operatore economico aggiudicatario del contratto originario ed alle medesime condizioni;

- che il quadro economico del progetto da affidare all'impresa aggiudicataria dell'accordo quadro al netto del ribasso del 32,205%, comprensivo degli oneri per la sicurezza e del costo della manodopera entrambi non soggetti a ribasso, risulta essere il seguente:

	QUADRO ECONOMICO Affidamento		
		SUB TOTALI	**TOTALE**
	A - LAVORI		
	A.1 - Opere edili	€ 1.059.306,78	
	A.2 - Impianti	€ 256.352,14	
	sommano Lavori	€ 1.315.658,92	**€ 1.315.658,92**
	B - ONERI DELLA SICUREZZA		
	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 18.315,53	**€ 18.315,53**
	C - COSTO DELLA MANODOPERA		
	Costo manodopera non soggetto a ribasso	€ 460.845,59	**€ 460.845,59**
	D - IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTO A RIBASSO (A-C)		**€ 854.813,33**
	Ribasso del 32,205% su **D**	€ 275.292,63	**€ 275.292,63**
	F - IMPORTO NETTO DA CONTRATTO		**€ 1.058.681,82**
	H - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
	H.1 - Imprevisti (5% di F)	€ 52.934,09	
	H.2 - IVA (10% su F e H.1)	€ 111.161,59	
	H.3 - Spese tecniche compresa IVA ed oneri fiscali	€ 92.755,91	
	H.4 - Allacciamenti pubblici servizi	€ 2.000,00	
	H.5 - Incentivo art 113 D. Lgs 50/2016 (2% importo lavori)	€ 26.679,49	
	H.6 - Oneri di conferimento a discarica		
	Codice CER 170302 / 170904 (€/Tonn 10,00)	€ 30.000,00	
	Codice CER 170504 (€/Tonn 8,00)	€ 6.000,00	
	sommano €	€ 321.531,08	**€ 321.531,08**
	arrotondamento		€ 0,10
	Importo Totale del Progetto (F+H)		**€ 1.380.213,00**

- che il suddetto progetto è stato approvato in linea tecnica dal Responsabile Unico del Procedimento ing. Silvio Lacquaniti;

Ritenuto

- necessario provvedere alla realizzazione di quanto previsto in progetto al fine di migliorare e adeguare le opere finalizzate alla riqualificazione del Cortile interno del Plesso Centrale;

Tutto ciò premesso:

Propone

- di approvare il progetto delle Opere Complementari dell'Accordo quadro per "*Lavori di manutenzione degli spazi didattici, dei servizi comuni e del patrimonio immobiliare Universitario*" assieme al relativo quadro economico di spesa riportato in precedenza;
- di affidare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57 comma 5 del D.lgs. n°163/2006 e s.m.i., i suddetti lavori complementari alla ditta Cofedil di Ferrante Giuseppe Mario, con sede in c/da Terranova, 90040 Giardinello (PA) già aggiudicataria dell'accordo quadro originario per l'importo complessivo di euro 1.058.681,82 (un milione zerocinquantottomila seicentoottantuno/82) al netto del ribasso offerto del 32,205% inclusi oneri della sicurezza e costo della manodopera, oltre IVA;
- di autorizzare il Dipartimento Amministrativo Attività Negoziale a predisporre il relativo contratto attuativo dell'accordo quadro per l'importo di euro 1.058.681,82 (unmilione zerocinquantottomilaseicentoottantuno/82) IVA esclusa, al netto del ribasso del 32,205%, comprensivo degli oneri per la sicurezza e del costo della manodopera entrambi non soggetti a ribasso, con la ditta Cofedil di Ferrante Giuseppe Mario, con sede in c/da Terranova, 90040 Giardinello (PA);

- di dare mandato al Dipartimento Amministrativo Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie di vincolare la spesa pari ad € 1.380.213,00 sui "*Fondi vincolati per Manutenzione straordinaria/Edilizia CO.FI.*" del Patrimoni Netto d'Ateneo;
- di dare mandato al Dipartimento Amministrativo Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie nella prossima variazione del budget 2022 di prevedere nel progetto MANUT_VARIANT_SPAZI l'importo di € 1.380.213,00 sul CA.01.11.08.05 "Manutenzione straordinaria immobili".

Allegati:

1) *Relazione tecnica generale*
2) *Documentazione fotografica*
3) *Quadro tecnico-economico*
4) *Elenco elaborati*

Il Dirigente della struttura proponente
Dipartimento Servizi Tecnici
Avv. Simona Corvaja

Attestato di regolarità contabile e copertura finanziaria

Il sottoscritto Dott. Pierfrancesco Donato, Responsabile del Dip. Amm/vo Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie, attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della proposta di deliberazione di cui sopra.

Il Responsabile del Dip. Amm.vo Organizzazione
e Gestione Risorse Finanziarie
dott. Pierfrancesco Donato

Firmato digitalmente da: Pierfrancesco Donato
Organizzazione: UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA/80004070837
Data: 17/03/2022 14:39:51