

 Politecnico di Bari		Consiglio di Amministrazione n. 20/2022 del 10 novembre 2022
Delibera n. 209	EDILIZIA E SERVIZI TECNICI	Intervento “ <i>Efficientamento energetico degli edifici denominati “Corpo Q” (Aula Magna “Attilio Alto”), “Corpo P” (Grandi Aule Nuove), “Corpo O” (Grandi Aule Vecchie), presenti all’interno del Politecnico di Bari”</i> - Approvazione modifica al contratto d'appalto in corso di validità

Il Rettore riferisce che con D.D. n. 171 del 12.04.2021 veniva indetta la procedura aperta sottosoglia comunitaria, mediante criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, per l’affidamento dei lavori di *Efficientamento energetico degli edifici denominati “Corpo Q” (Aula Magna “Attilio Alto”), “Corpo P” (Grandi Aule Nuove), “Corpo O” (Grandi Aule Vecchie), presenti all’interno del Politecnico di Bari”*, ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l’importo complessivo pari a € 2.246.284,71 (Euro duemilioni duecento quarantasei mila duecento ottantaquattro/71), da porre a base d’asta.

Con D.D. n. 125 del 09.02.2022, successivamente rettificato con D.D. n. 138 del 18.02.2022, l’appalto veniva aggiudicato in favore dell’operatore economico MEIT Multiservices S.r.l., con sede legale in Bari (BA), alla via Bottalico n. 43 (P. IVA 05691520729), per un importo complessivo dell’appalto pari a € 1.675.553,92 (Euro un milione seicentotrentacinquemilacinquecentocinquantequattro/92), di cui € 65.425,77 (Euro sessantacinquemilaquattrocentoventicinque/77) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA come per Legge.

In data 10/05/2022 si provvedeva alla consegna parziale dei lavori, in quanto l’Aula Magna A. Alto era interessata dall’esecuzione di lavorazioni previste in altro appalto.

In data 10.10.2022, il Direttore dei Lavori, ing. Carmen ABRUSCI, chiedeva l’autorizzazione alla redazione di una Perizia di Variante, rappresentando la necessità di introdurre modifiche alle previsioni originarie di progetto, al fine di migliorare la proposta di efficientamento energetico di tutto il Corpo P- “Grandi Aule Nuove”, prevedendo la sostituzione oltre che delle UTA delle aule grandi (G, H, I, L, M, N), anche delle UTA e relative pompe di calore a servizio delle n. 6 aulette presenti al piano primo dello stesso Corpo, non previste nel progetto originario.

Inoltre, il D.L. rappresentava che, durante le fasi di smontaggio e rimozione delle UTA a servizio delle “Grandi Aule Vecchie”, è emerso che le canalizzazioni risultavano in evidente stato di ammaloramento e di non conformità alla normativa vigente.

Tale intervento garantirebbe l’estensione dell’obiettivo di efficientamento energetico a tutto il Corpo P eliminando, di conseguenza, interventi di pulizia, manutenzione/sostituzione futuri.

Infine, il D.L. rappresentava che il CdA di questo Ateneo, nella seduta del 28 luglio - 4 agosto 2022, ha approvato la variante in corso d’opera al progetto “*Riqualficazione e adeguamento dell’Aula Magna “A. Alto” presso il Politecnico di Bari all’interno del campus universitario “E. Quagliariello”*” la quale, tra l’altro, prevedeva lo stralcio di alcune lavorazioni relative all’impianto di climatizzazione previsti in progetto, in quanto comunque previste nel progetto di efficientamento finanziato dalla Regione.

Di conseguenza, al fine di rendere le lavorazioni previste nei due progetti sopra citati coerenti tra di loro, tutti gli interventi previsti all’interno dell’Aula Magna “Attilio Alto” ricadranno nell’appalto di “*Riqualficazione e adeguamento dell’aula magna “A. Alto” presso il Politecnico di Bari all’interno del campus universitario “E. Quagliariello”*” e, pertanto, quanto previsto dal progetto di “*Efficientamento energetico finanziato dalla Regione all’interno dell’Aula*” saranno stralciati dal contratto originario.

In data 10.10.2022, il Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Carmela MASTRO, autorizzava la redazione della perizia di variante.

Il Rettore riferisce inoltre che il Direttore dei Lavori, Ing. Carmen ABRUSCI, ha redatto la Perizia di variante, che contempla quanto necessario alla proficua prosecuzione dei lavori, specificando che gli elementi essenziali di tale variante consistono:

- nell’eliminare alcune lavorazioni poste in essere in altro appalto, per un importo complessivo di € **73.956,42** (euro settantatremilanovecentocinquantequattro/42), al netto del ribasso del 26,17%;
- nel sostituire le UTA con relative pompe di calore e canalizzazioni per n. 6 aulette e servizi, poste al piano primo del Corpo P - “Grandi Aule Nuove”, al fine di un idoneo efficientamento energetico di tutto il Corpo;
- nel rimuovere e sostituire i canali di mandata presenti nelle “Aule Grandi Vecchie”, in quanto durante la fase di smontaggio delle UTA presenti in copertura si è riscontrata l’inadeguatezza e l’eccessivo deterioramento degli stessi. Si è ritenuto pertanto necessario prevedere la completa sostituzione dei canali esistenti con canalizzazioni P3 da interno, per distribuzione dell’aria per la termoventilazione e il condizionamento, composta da pannelli sandwich con trattamento autopulente e antimicrobico, che agevola la rimozione del particolato solido depositato sulla superficie

Verbale approvato nella seduta n. 4/2023 del 30-31 marzo 2023

interna del canale migliorando nel contempo l'efficacia antimicrobica. La riconfigurazione di tali interventi dell'opera a realizzarsi non altera la natura generale del contratto ed è volta ad ottimizzare la valenza del progetto originario. Nella perizia di variante si è accertato che le modifiche che saranno apportate, rientrano nella fattispecie di cui all' art. 106, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 in quanto lavorazioni supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale, laddove un cambiamento del contraente produrrebbe entrambi i seguenti effetti:

- 1) risulterebbe impraticabile per motivi economici e tecnici, quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale;
- 2) comporterebbe per l'amministrazione notevoli disagi e un consistente incremento dei costi;

Detta Perizia è stata redatta nell'esclusivo interesse della Stazione appaltante e non dipende da esigenze dell'Impresa. L'importo dei lavori supplementari di cui sopra, al netto del ribasso d'asta, risulta pari a € **318.910,88** (Euro trecentodiciottomilanovecentodieci/88), inclusi gli oneri di sicurezza e corrispondente ad un incremento del contratto originario pari al 19,807%.

Di seguito si riporta il Quadro economico di aggiudicazione ed il Quadro economico di variante

QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE

A		LAVORI A BASE D'ASTA	
A1	Opere edili		
A2	Impianti a fluido		
A3	Impianti elettrici e speciali		
		TOTALE LAVORI	1 610 128,16 €
A4	Oneri della sicurezza		65 425,77 €
		TOTALE A	1 675 553,93 €
B		SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	IVA 22% di A + B8		405 484,05 €
B2	Incentivi (2% di A)		44 925,69 €
B3	Spese tecniche per diagnosi energetica, redazione APE, progetto di fattibilità, redazione protocollo ITACA Puglia, progetto esecutivo, relazione ed indagini geologiche, CSP		99 778,51 €
B4	Direzione e contabilità lavori, CSE		0,00 €
B5	Collaudo tecnico amministrativo e tecnico funzionale impianti, collaudo stati		22 462,85 €
B6	Cassa previdenziale 4% di B3+B5		4 889,65 €
B7	IVA (22%) di B3+B5+B6		27 968,82 €
B8	Imprevisti		167 555,39 €
B9	Altre spese		3 000,00 €
		TOTALE B	776 064,97 €
		TOTALE A+B	2 451 618,90 €

QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE

A		LAVORI A BASE D'ASTA	
A1	Opere edili		
A2	Impianti a fluido		
A3	Impianti elettrici e speciali		
		TOTALE LAVORI	1 929 039,04 €
A4	Oneri della sicurezza		65 425,77 €
		TOTALE A	1 994 464,81 €
B		SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	IVA 22% di A + B8		438 782,26 €
B2	Incentivi (2% di A)		44 925,69 €
B3	Spese tecniche per diagnosi energetica, redazione APE, progetto di fattibilità, redazione protocollo ITACA Puglia, progetto esecutivo, relazione ed indagini geologiche, CSP		99 778,51 €
B4	Direzione e contabilità lavori, CSE		0,00 €
B5	Collaudo tecnico amministrativo e tecnico funzionale impianti, collaudo stati		22 462,85 €
B6	Cassa previdenziale 4% di B3+B5		4 889,65 €
B7	IVA (22%) di B3+B5+B6		27 968,82 €
B8	Imprevisti		0,00 €
B9	Altre spese		3 000,00 €
		TOTALE B	641 807,79 €
		TOTALE A+B	2 636 272,60 €



L'importo aggiuntivo rispetto al contratto originario trova copertura finanziaria, per € **167.555,39** (euro centosessantasettemilacinquecentocinquantacinque/39) tra le somme accantonate per gli "Imprevisti", per la restante parte, pari ad € **151.355,49** (euro centocinquantunomilatrecentocinquantacinque/49), sul CA 01.11.08.05 "*Manutenzione straordinaria impianti specifici e generici*", di competenza del Settore Servizi Tecnici, che ne presenta la disponibilità.

Con relazione del 26.10.2022, il RUP ha espresso giudizio di ammissibilità all'approvazione di detta perizia di variante e suppletiva, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Il Rettore, alla luce di quanto sopra, sottopone a questo consesso la Perizia di variante redatta dal Direttore dei Lavori ing. Carmen ABRUSCI, costituita da: Relazione di Perizia di Variante, Computo metrico estimativo di variante, Elenco Prezzi, Analisi dei nuovi prezzi, Quadro Comparativo, Quadro Economico, Elaborati Grafici, Schema Atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi delle lavorazioni aggiuntive di Variante, firmato per accettazione dall'impresa Mandataria, nonché la relazione sull'ammissibilità all'approvazione della Perizia a firma del RUP.

Terminata la relazione, il Rettore invita il Consesso ad esprimersi in merito.

Il dott. De Palma evidenzia di aver letto attentamente la documentazione allegata e di aver riscontrato alcuni elementi meritevoli di approfondimento. Egli chiede se il capitolo di spesa sia quello delle manutenzioni. In caso affermativo - prosegue il dott. De Palma - tale capitolo subirebbe una significativa riduzione, pur a fronte dello stato di vetustà degli impianti, che potrebbe richiedere ulteriori interventi in emergenza. Egli inoltre richiama la necessità che gli interventi manutentivi siano oggetto di una più efficace programmazione.

Il Rettore rammenta che si sta deliberando l'intervento a fine anno. Il capitolo di spesa per la manutenzione impianti potrà essere rifinanziato in occasione dell'adozione del budget del successivo esercizio. Inoltre, Egli ravvisa la necessità di un confronto con la Concessionaria, affinché si adoperi al meglio per una puntuale ricognizione degli impianti del Politecnico, nell'ottica di constatarne lo stato di funzionamento e gli eventuali interventi di manutenzione da realizzare.

Il Prof. Fraddosio ritiene che la sostituzione delle UTA si possa configurare come un nuovo investimento dell'Amministrazione, a fronte di nuove esigenze e disponibilità che sono oggi maturate, e che la sostituzione dei canali di mandata deriva da un problema non conosciuto all'epoca del progetto: sulla base di tali considerazioni, ritiene che la variante possa essere approvata. Inoltre, è d'accordo con il Dott. De Palma sulla necessità di una puntuale programmazione da parte dell'Ufficio tecnico degli interventi di manutenzione straordinaria, ed anche della manutenzione ordinaria, al fine di allungare la vita degli impianti e di contenere i costi. Per programmare e monitorare la manutenzione ordinaria e straordinaria, è necessario che ci sia opportuno personale dedicato presso l'ufficio tecnico.

Il dott. Magarelli evidenzia che le proposte di variante devono discendere da circostanze eccezionali, nei soli casi previsti dal codice degli appalti, affinché non si configurino come una modalità per evitare gare d'appalto. Egli ritiene che la sostituzione delle UTA si potrebbero programmare successivamente, considerato che non sono interventi indifferibili. Egli ritiene che nella prassi dei lavori possano verificarsi casi in cui le ditte appaltatrici si aggiudicano appalti con offerte caratterizzate da significativi ribassi, per poi determinarsi la necessità di varianti in corso d'opera, foriere di incrementi di costi e che di fatto annullano il risparmio generato in fase di aggiudicazione. Alcuni interventi potrebbero non rispondere ad imprevisti e urgenze. Egli si unisce agli altri, chiedendo all'Ufficio tecnico una programmazione ordinaria puntuale, cogliendo l'occasione per rinnovare la richiesta dell'elenco dettagliato dei cantieri aperti nel Campus. Per le ragioni esposte, dichiara il suo voto contrario anche per il punto all'odg successivo.

Il Rettore rammenta che c'è già un cantiere aperto e la perizia di variante, come riportato nella motivazione della proposta di delibera, è stata redatta nell'esclusivo interesse della Stazione appaltante e non dipende da esigenze dell'impresa. Nella perizia di variante si è accertato che le modifiche che saranno apportate rientrano nella fattispecie di cui all' art. 106, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, in quanto lavorazioni supplementari da parte del contraente originale che si sono rese necessari e non erano incluse nell'appalto iniziale, laddove un cambiamento del contraente risulterebbe impraticabile per motivi economici e tecnici, quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale e comporterebbe per l'amministrazione notevoli disagi e un consistente incremento dei costi.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

UDITA la relazione del Rettore;
VISTA la Perizia di Variante redatta dal Direttore dei Lavori, ing. Carmen Abbrusci;
VISTA la Relazione di Ammissibilità del Responsabile Unico del Procedimento, ing. Carmela Mastro,

DELIBERA

con il voto contrario del dott. Magarelli, per le ragioni addotte nel corso della discussione, di approvare la modifica al contratto d'appalto in corso di validità per la realizzazione dell'intervento "*Efficientamento energetico degli edifici denominati "Corpo Q" (aula magna "Attilio Alto"), "corpo P" (Grandi Aule Nuove), "corpo O" (Grandi Aule Vecchie), presenti all'interno del Politecnico di Bari*".

Verbale approvato nella seduta n. 4/2023 del 30-31 marzo 2023

La presente delibera è immediatamente esecutiva.

Gli uffici dell'Amministrazione centrale opereranno in conformità, nell'ambito delle rispettive competenze.

