

Oggetto: POR FERS 2014/2020 ASSE 6 Sviluppo Urbano Sostenibile – Autorità Urbana di Verona, Azione 9.4.1 sub azione 2: “Co-housing”. Intervento di ristrutturazione edilizia di un immobile di proprietà dell’Ater in Verona via Merano n. 14 per la realizzazione di n. 19 alloggi e spazi comuni.

Convenzione di incarico di Direzione lavori e CSE sottoscritta in data 12.03.2021 prot. 4969 – Perizia di variante n. 1 - Atto di sottomissione e atto aggiuntivo SM INGEGNERIA S.r.l., per un importo di € 26.299,62 +IVA e Inarcassa 4%.

DECRETO N.5856

Il giorno 11 marzo 2022 il sottoscritto Ing. Franco Falcieri, Direttore dell’Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale della Provincia di Verona, premesso che con nota in data 22 febbraio 2022 il Responsabile del procedimento arch. Sandra Sambugaro, nominata Determina n. 2/16587 del 15.06.2018, espone quanto segue:

Premesso che:

- sono in corso i lavori di ristrutturazione edilizia con opere di miglioramento strutturale e sismico dell’immobile di proprietà Ater sito in Verona via Merano n. 14 per la realizzazione di n. 19 alloggi in co-housing e spazi polivalenti;
- l’intervento è finanziato per un importo di € 2.680.000,00 con fondi POR FERS 2014/2020 ASSE 6 Sviluppo Urbano Sostenibile – Autorità Urbana di Verona, Azione 9.4.1 sub azione 2: “Co-housing”. per € 2.280.000,00 e fondi Ater per € 40.000,00;
- l’Impresa aggiudicataria è risultata l’RTI HOUSINGEST NETWORK SRL di ROMA e CONSORZIO CAIVIT SOC COOP ARL di VITERBO con un ribasso del 24,76% sull’importo a base di gara di € 2.000.000,00 con contratto sottoscritto in data 23.02.2021 per un importo di € 1.517.180,00+IVA;
- per l’affidamento dell’incarico di Direzione lavori e CSE con delibera d’urgenza del Presidente n. 357 del 04.01.2020 è stato approvato l’avviso pubblico attraverso la piattaforma Sintel dell’indagine di mercato per l’individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata di cui all’art 1 c. 2 lett. b) della L. 120/2020, a cui affidare e di procedere all’aggiudicazione della gara sulla base del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’ dell’art. 95 c. 3 lett. b) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- in data 04/12/2020 Prot. 23864 è stato pubblicato sul sito dell’Azienda nella sezione “Amministrazione trasparente” e sul sito di ARIA SPA, ai sensi di quanto disposto all’art. 40 c. 2 e all’art. 52, c. 5 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. l’avviso per l’affidamento del servizio di Direzione lavori e CSE un importo complessivo a base di gara di € 97.693,54 con scadenza il 14.12.2020;
- con decreto n. 5418 del 28/01/2021 si è proceduto all’aggiudicazione della procedura di cui all’oggetto a favore dell’operatore economico SM INGEGNERIA S.r.l., con sede in Sommacampagna VR, Via dell’Artigianato n. 7 in RTP da costituire con l’Arch. Gioia Bonfanti con sede in Piazzetta Scala n. 8 Verona con il punteggio complessivo di 86,70 ed un ribasso del 25,11% sull’importo complessivo del servizio stimato in € 97.693,54 comprensivo di oneri e accessori, oltre CPA ed IVA;

- la Convenzione di incarico è stata sottoscritta in data 12.03.2021 prot. Ater 4969 per un importo contrattuale di € 73.162,69 oltre CPA ed IVA già al netto dello sconto offerti pari al 25,11% (calcolata ai sensi del DM 17/06/2016 su un importo dei lavori di € 2.000.000,00);
- in data 15.03.2021 sono stati consegnati i lavori.

Vista:

- la Perizia suppletiva di variante n. 1 resasi necessaria durante la prima fase di esecuzione dei lavori, riconducibile all'art 106 c.1 lett. c) e c. 2 del D.lgs 50/2016, che ha portato un incremento dell'importo contrattuale di € 301.468,78 compresi oneri della sicurezza e aggiornamento oneri Covid 19, per cui il nuovo importo contrattuale risulta di € 1.818.648,78+iva;
- la Convenzione di incarico DL e CSE all'art 3 "Corrispettivi" al punto 3.2 "Perizie suppletive di variante" riporta "Eventuali perizie suppletive e di variante che verranno redatte sono comprese nel corrispettivo del punto 3.1 qualora non comportino sostanziali modifiche al progetto e/o variazioni di importo delle opere superiori ad 1/6 del totale previsto per la specifica categoria omogenea di lavori, diversamente sarà corrisposta un'equa indennità, da concordare tra le parti sulla base dei criteri contenuti nelle norme tariffarie vigenti (D.M. 17/06/2016)";
- la Perizia suppletiva di variante n. 1 con un incremento dell'importo dei lavori che rende necessario l'aggiornamento della Convenzione di incarico di Direzione lavori e CSE;
- che la Perizia suppletiva di variante n. 1 dei lavori rientra nel punto 3.2 della Convenzione, quindi si rende necessario quantificare il compenso ai sensi del DM 17/06/2016;
- la redazione della Perizia n. 1 per alcune criticità imprevedute ed imprevedibili emerse durante i lavori di demolizione ha reso necessaria una nuova Verifica sismica della struttura esistente.

Rilevato che:

- con nota del 31.01.2022 (prot. Ater 1739 del 01.02 u.s.) la capogruppo dell'RTP, Studio SM Ingegneria, ha trasmesso la proposta di compenso:
 Aggiornamento compenso per Direzione lavori e CSE su un importo lavori di € 2.372.348,22
 - Classe e categoria E.20
 - Qcl.01, Qcl.02, Qcl.10 e Qcl.12 + spese accessorie € 111.973,67 importo netto € 83.857,08
 Redazione della Perizia di variante n. 1 e Verifica sismica delle strutture esistenti:
 - classe e categoria E.20
 - Qcl.07 variante delle quantità di progetto in corso d'opera (su un importo lavori di € 428.080,00) + spese accessorie € 6,113,16
 - Qcl.08 variante del progetto in corso d'opera (su un importo lavori di € 402.214,00) +spese accessorie € 17.034,66
 - QbII.16 verifica sismica delle strutture esistenti+ spese accessorie € 11.969,86
- con nota del 21.02.22 (prot. Ater 3047 del 21.02.u.s.) lo Studio SM Ingegneria ha evidenziato che "l'attività di verifica dell'edificio e la redazione della perizia 1 sono state eseguite da SM Ingegneria srl essendo di carattere strettamente strutturale", confermando le medesime condizioni della Convenzione in essere;
- il compenso al netto del ribasso offerto in sede di gara del 25,11% risulta:
 1. Aggiornamento compenso per Direzione lavori e CSE € 83.857,08

A detrarre l'importo di convenzione	<u>€ 73.162,69</u>	
Incremento importo netto	€ 10.694,39	14% dell'importo di contratto
 2. Redazione della Perizia di variante n. 1 e verifica sismica - importo netto € 26.299,62.

Di seguito il quadro di raffronto:

	Importo a base di gara	Importo aggiudicazione al netto del ribasso offerto del 25,11%	Importo perizia n. 1 al netto del ribasso offerto del 25,11%
base d'asta incarico DL e CSE	€ 97.693,54	€ 73.162,69	€ 83.857,08
Perizia n. 1			€ 26.299,62

Per tutto quanto sopra esposto ed in considerazione che:

- la Convenzione al punto 2.1 ammette le perizie suppletive di variante ai sensi dell'art 106 del D.Lgs 50/2016;
- l'art 106 c. 12 del D.Lgs 50/2016 e l'art 22 c.4 del DM 49/2018 riportano che, fino alla concorrenza del 1/5 dell'importo contrattuale, l'esecutore è tenuto ad eseguire le nuove prestazioni previa sottoscrizione di un atto di sottomissione agli stessi prezzi e condizioni del contratto originario;
- l'aggiornamento del compenso per DL e CSE a seguito della Perizia suppletiva di variante n. 1 rientra nell'art 106 c.1 lett c) ed essendo inferiore al 1/5 (14%) dell'importo contrattuale iniziale, necessita di sottoscrizione di Atto di sottomissione;
- la Perizia n. 1 è stata redatta esclusivamente dallo studio SM Ingegneria pertanto si ritiene opportuno procedere con un affidamento al solo operatore economico ai sensi dell'art 63 c.2 lett b) del D.Lgs 50/2016 in quanto servizio infungibile per la sua peculiarità con l'incarico in essere di Direzione lavori e CSE;

Tutto ciò premesso e considerato

decreta

- di approvare la perizia di variante n. 1 alla Convenzione DL e CSE, sottoscritta in data 12.03.2021 con l'RTP SM Ingegneria srl/arch. Gioia Bonfanti, per un importo netto di € 10.694,39 per cui il nuovo importo contrattuale diviene pari ad € 83.857,08 +IVA e Inarcassa 4% e di procedere con la sottoscrizione di un Atto di sottomissione ai sensi dell'art 22 c. 4 del DM 49/2018;
- di procedere con la sottoscrizione di Atto, ai sensi dell'art 63 c.2 lett. b) del D.Lgs 50/2016, con lo studio SM INGEGNERIA S.r.l., con sede in Sommacampagna VR, Via dell'Artigianato n. 7, per il servizio di redazione della perizia n. 1 e verifica sismica dell'edificio per un importo di € 26.299,62 +IVA e Inarcassa 4%.

Si dà atto che il presente provvedimento sarà soggetto agli obblighi di trasparenza di cui al D.Lgs. 33/2013 e all'art. 29 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.. A tal fine il responsabile dei dati/documenti/informazioni oggetto di pubblicazione è l'Arch. Sandra Sambugaro.

IL DIRETTORE
Ing. Franco Falcieri