

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE F.F. N. 114 IN DATA 21 MARZO 2019

Approvazione della modifica al contratto durante il periodo di efficacia ai sensi dell'art. 106 commi 1 lettera b) e 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per i lavori di completamento di n. 52 alloggi ERP in Comune di Bergamo, via Borgo Palazzo – edifici 1 e 2 – 2° lotto.

Impresa aggiudicataria – seconda classificata: Benis Costruzioni s.r.l. di Telgate (BG).

Finanziamento: Fondi PRERP 2002/2004 DGR VIII/17176 del 16.04.2004, Fondi PRERP 2007/2009 DDS 14446 del 24.12.2009, Legge 222/07 - decreto M.I.T. 18.11.2009 n. 892, Reinvestimento fondi Legge 560/93, Reinvestimento fondi L.R. 27/07, Mutuo (Stipulato con banca BIIS - tasso 2,144% - scadenza 31.12.35), Fondi propri.

Il Direttore Generale f.f.

Premesso che:

- con la Delibera del C.d.A. n. 7 in data 19.01.05 veniva approvato il progetto esecutivo ed autorizzato l'esperimento della gara di appalto con importo base d'asta € 5.028.806,38;
- in data 08.03.05, si procedeva all'aggiudicazione della gara appalto all'Impresa Capraro S.p.A. con ribasso del 12,524%;
- in data 23.03.05, venivano consegnati i lavori sotto riserva di legge – durata prevista dei lavori 730 giorni – con ultimazione prevista in data 22.03.07;
- in data 13.04.06 con Delibera del C.d.A. n. 46 si procedeva alla risoluzione contrattuale in danno per mancata ripresa dei lavori e/o comunicazione della nuova compagine societaria, condizione prevista all'atto della concessione della sospensione dei lavori richiesta dall'impresa stessa;
- a seguito della rescissione contrattuale in danno con l'impresa aggiudicataria Capraro Spa e dell'entrata in vigore delle nuove NTC 2005 per la progettazione antisismica degli edifici (poi diventate con modifiche definitive nell'anno 2008), Aler ha dovuto procedere alla rielaborazione totale del progetto;
- in contemporanea, Aler provvedeva alla ridistribuzione planivolumetrica iniziale del complesso edificatorio, in quanto la variante al PGT, pubblicata sul BURL il 27.09.2007, concedeva la possibilità di sopralzare gli edifici in fase di realizzazione con il quinto piano e di incrementare il volume edilizio inizialmente assentito;
- con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 86 in data 29.06.2009 è stato approvato il nuovo progetto esecutivo ed il relativo piano finanziario, per la costruzione di n. 107 alloggi di ERP, di cui n. 30 alloggi in locazione a canone sociale, n.70 (56 + 14 del quinto piano) in locazione a canone moderato e n.7 in locazione a canone concordato, per un costo complessivo di € 20.314.069,64;
- a seguito di regolare gara d'appalto, le cui risultanze furono ratificate con delibera del Consiglio di Amministrazione n.147 in data 16.11.2009, i lavori furono affidati all'Impresa Steda Spa da Rossano

- per quanto riguarda i lotti n. 1 e 3 i lavori sono ultimati e sono in corso le fasi di verifica e controllo per la redazione del Certificato di Regolare Esecuzione del lotto 3.

Preso atto che:

- con contratto del 15.06.2018 registrato a Bergamo il 03.07.2018 al n. 27 serie 1 l'Impresa Benis Costruzioni s.r.l. da Telgate (BG) ha assunto l'esecuzione dei lavori per un importo di € 620.394,00 al netto del ribasso del 32,50% + € 75.951,22 per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di € 696.345,22;
- in data 21.12.2018 è stata redatta la prima perizia di variante ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) punti 1 e 2 del D.lgs. 50/2016 per un importo al netto del ribasso d'asta di € 125.675,87 + IVA, nell'atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi veniva altresì riconosciuta una proroga dei termini per l'ultimazione delle opere pari a 20 giorni naturali e consecutivi;
- l'Impresa ha firmato, senza riserva alcuna, la suddetta perizia in data 21.12.2018.

Considerato che:

- l'art. 24 del Capitolato speciale d'appalto parte I (normativa), parte integrale del contratto, riserva ad Aler la facoltà di introdurre nelle opere appaltate a forfait globale quelle varianti che a suo insindacabile giudizio riterrà opportune, senza che l'appaltatore possa pretendere compensi all'infuori del pagamento a conguaglio delle opere eseguite in più od in meno, da valutarsi con i prezzi di elenco, depurati del ribasso d'asta contrattuale. Qualora le variazioni interessino categorie di lavorazioni non previste o si debbano impiegare materiali per i quali non risulta fissato il prezzo contrattuale si provvede alla formazione di nuovi prezzi. Quanto sopra osservando le prescrizioni ed i limiti stabiliti dall'art. 106 del Decreto Legislativo 50/2016.
- l'art. 106, commi 1 lettera b) e 7 del D.Lgs. n. 50/2016, prevede che le amministrazioni aggiudicatrici, nel caso di lavori supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale possa modificare il contratto durante il periodo di efficacia se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale e se si verificano entrambi i seguenti effetti:
 - 1) risulti impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale;
 - 2) comporti per l'amministrazione aggiudicatrice notevoli disagi o una consistente duplicazione dei costi.

Visto che:

- l'impresa appaltatrice oltre al completamento degli edifici 1 e 2 ha in appalto anche l'esecuzione dei lavori atti alla realizzazione della viabilità esterna e del parcheggio pubblico a raso (composto da 24 posti auto, 2 posti auto per disabili, 10 posti per motocicli e 2 rastrelliere per cicli) entrambi facenti parte delle opere di urbanizzazione primaria da cedere al comune di Bergamo per la fruibilità del complesso edilizio da parte dei residenti e della pluralità;
- la superficie dei parcheggi per cicli e motocicli sarà con finitura in battuto di cemento scopato mentre i parcheggi auto e la viabilità saranno finiti con tappetino bituminoso di spessore 3 cm e che l'intera area occupata dai parcheggi a raso verrà perimetrata da cordoli in granito, che la segnaletica per il parcheggio disabili, la linea di arresto parcheggio, la formazione della scritta STOP sul ponte della roggia, la linea di divisione parcheggio/accesso all'edificio saranno realizzate utilizzando vernice con perline di vetro premiscelate, che gli attraversamenti pedonali saranno realizzati conformemente alla normativa per l'abbattimento ed il superamento delle barriere architettoniche, e quindi realizzati

DETERMINA

- di approvare il Quadro Tecnico Economico della fase 4 – modifica al contratto durante il periodo di efficacia ai sensi dell'art. 106 c. 1 lett. b) punti 1 e 2 per i lavori di completamento di n. 52 alloggi ERP in Comune di Bergamo, via Borgo Palazzo – edifici 1 e 2 – 2° lotto, e di concedere altresì una proroga di 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi del tempo contrattuale per l'esecuzione dei lavori di cui sopra:

Descrizione	Q.T.E. – fase 1	Q.T.E. – fase 2	Q.T.E. – fase 3 di Perizia n. 1 art. 106 c. 1 lett. c) punti 1 e 2	Q.T.E. – fase 4 di Perizia n. 2 art. 106 c. 1 lett. b) punti 1 e 2	Differenza in + o in -
Importo Lavori	€ 919.102,22	€ 620.394,00	€ 620.394,00	€ 620.394,00	€ 0,00
Oneri per la sicurezza	€ 75.951,22	€ 75.951,22	€ 75.951,22	€ 75.951,22	€ 0,00
Opere di cui all' art. 106 c.1 lett. c) punti 1 e 2 (fase 3 di Perizia n. 1)	€ 0,00	€ 0,00	€ 125.675,87	€ 125.675,87	€ 125.675,87
Opere di cui all'art. 106 c.1 lett. b) punti 1 e 2 (fase 4 di Perizia n. 2)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 158.369,71	€ 158.369,71
OS delle opere di cui all'art. 106 c.1 lett. b) punti 1 e 2 (fase 4 di Perizia n. 2)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.674,34	€ 3.674,34
Costo di realizzazione tecnica (C.R.N.)	€ 995.053,44	€ 696.345,22	€ 822.021,09	€ 983.606,07	€ 287.719,92
Oneri complementari					
Fondo accordi bonari 3%	€ 27.108,86	€ 27.108,86	€ 27.108,86	€ 27.108,86	€ 0,00
Incentivo 2%	€ 18.072,57	€ 18.072,57	€ 18.072,57	€ 18.072,57	€ 0,00
Imprevisti 5%	€ 45.181,44	€ 45.181,44	€ 45.181,44	€ 45.181,44	€ 0,00
Ribassi d'asta	€ 0,00	€ 298.708,22	€ 173.032,35	€ 10.988,30	-€ 287.719,92
COSTO TOTALE INTERVENTO (CTN)	€ 1.085.416,31	€ 1.085.416,31	€ 1.085.416,31	€ 1.085.416,31	€ 0,00
IVA 10% lavori	€ 108.541,63	€ 108.541,63	€ 108.541,63	€ 108.541,63	€ 0,00
C.T.N. + IVA	€ 1.193.957,94	€ 1.193.957,94	€ 1.193.957,94	€ 1.193.957,94	€ 0,00

- di approvare l'Atto di Sottomissione n. 2 e verbale dei nuovi prezzi, che l'impresa Benis Costruzioni srl di Telgate (BG) è obbligata a sottoscrivere senza riserva alcuna.

AREA TECNICA

Il Dirigente e Responsabile del Procedimento
Arch. Lino Antonio Saligari

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Vinicio Sessa



All.to: Atto di sottomissione n. 2 e verbale nuovi prezzi