

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERA N. 77/2019

riportata nel VERBALE n. 260 al punto 19)

OGGETTO: Approvazione perizia di variante afferente l'appalto di "Global Service manutentivo" anno 2019. CUP F73J17000100005 - CIG 714473128A

Seduta in data 16 dicembre 2019 ore 10,15
convocata con e-mail di prot. n. 17727 del 11 dicembre 2019

All'atto dell'assunzione della delibera in oggetto risultano le seguenti presenze:

Sig. DANIELE PALOMBO

Presidente

Dott.ssa ROBERTA ZIOSI

Consigliere

Sig. DANIELE BOTTI

Consigliere

TOTALI

Dott. FRANCO PAZI

Pres. Coll. Sindaci Revisori

Dott. LUCIANO PECORARI

Sindaco Effettivo

Dott. ANTONIO SUSCA

Sindaco Effettivo

PRESENTI	ASSENTI
X	
X	
X	
3	
X	
X	

Presiede la seduta Sig. DANIELE PALOMBO

Assiste in qualità di segretario Dott. DIEGO CARRARA

Delibera approvata a VOTI UNANIMI PALESEMENTE ESPRESSI

Voti favorevoli 3

Voti contrari ---

Astenuti ---

Oggetto: Approvazione perizia di variante afferente l'appalto di "Global Service manutentivo" anno 2019. CUP F73J17000100005 - CIG 714473128A

Premesso:

- che ACER Ferrara ha sottoscritto per il 2019 un rapporto contrattuale di servizi e lavori per la gestione manutentiva di alloggi ubicati nella provincia di Ferrara;
- che detto contratto (rep. n. 2/2018 del 26/3/2018) intercorrente con il Consorzio Innova Soc. Coop con sede in Bologna - Via G. Papini c.n. 18, prevedeva un corrispettivo annuo di € 3.340.350,00 (IVA esclusa) con rinnovo, di anno in anno, per ulteriori tre esercizi (2018-2021), comprensivo di una quota a canone, per la fornitura di servizi vari, ed una parte a misura per il recupero edile/impiantistico di alloggi in gestione all'ACER, nonché manutenzione programmata, interventi di emergenza e servizi a prestazione;
- che l'importo dell'esercizio 2019 risulta articolato come segue:
 - > LAVORI A MISURA
 - I) INTERVENTI MANUTENTIVI ORDINARI E STRAORDINARI, PROGRAMMATI E NON, DI RISOLUZIONE DELLE EMERGENZE E RECUPERO ALLOGGI A MISURA, per Euro 2.276.00,00 annuali, oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 50.000,00, per un totale di € 2.326.850,00 (duemilionitrecentoventiseimilaottocentocinquanta/00).
Ribasso praticato rispetto all'importo a base di gara = 25,00% da applicarsi su una base di € 1.812.600,00 (2.780.000,00-50.000,00-917.400,00).
 - > ATTIVITA' A CANONE.
 - II) SERVIZI DI MANUTENZIONE E GESTIONE TECNICA A CANONE FORFETTARIO
per Euro 890.000,00 annuali, oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso per Euro 30.000,00. Totale € 920.000 (novecenoveventimila/00).
 - > SERVIZI A MISURA.
 - III) SERVIZI A PRESTAZIONE COMPENSATI A MISURA SU QUANTITA' E PREZZI
per Euro 88.500,00 annuali, oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 5.000,00, per un totale di € 93.500,00 (novantatremilacinquecento/00).
Ribasso praticato rispetto all'importo a base di gara = 25,00% da applicarsi su una base di € 26.000,00 (100.000,00-5.000,00-69.000,00);
- che il capitolato speciale dell'appalto in questione prevede che i preventivi degli interventi a misura siano notificati in corso d'anno da parte dell'ufficio direzione lavori sia per quanto riguarda il recupero degli alloggi vuoti per cessata locazione che per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, con definizione dell'importo finale a consuntivo nell'ambito del importo contrattuale definito;
- che ad oggi risulta notificati preventivi per interventi di recupero alloggi per cessata locazione ed interventi di manutenzione straordinaria per un importo complessivo che si avvicina alla capienza dell'importo contrattuale previsto;
- che tuttavia ad oggi, in corso di esecuzione dei lavori, risulta necessario eseguire di qui alla fine dell'anno 2019 ulteriori interventi di recupero alloggi e di manutenzione programmata;
- che il D.lgs. 50/2016 e s.m.i. Art. 149 prevede al comma 2. che "sono ammesse, nel limite del venti per cento in più dell'importo contrattuale, le varianti in corso d'opera rese necessarie, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisti o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale



qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, nonché le varianti giustificate dalla evoluzione dei criteri della disciplina del restauro";

- che ricorrono pertanto le circostanze di cui al suddetto articolo, con particolare riferimento ai fatti verificatisi in corso d'opera, in particolare in relazione ad alcuni eventi imprevisi ed imprevedibili, quali dissesti statici ed altri gravi ammaloramenti di componenti edilizi nell'ambito del patrimonio in gestione che rendono necessari interventi urgenti ed indifferibili;
- che la somma complessiva stimata ad oggi per maggiori spese ammonta ad € 650.000,00, pari al 19,36% calcolato sull'importo contrattuale 2019 originario;
- che anche per questi interventi, ai sensi del capitolato speciale dell'appalto l'importo definitivo sarà determinato sulla base della contabilità consuntiva, derivante dai preventivi degli interventi a misura notificati di volta in volta da parte dell'ufficio direzione lavori, sia per quanto riguarda il recupero degli alloggi vuoti per cessata locazione che per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, nell'ambito dell'importo di perizia definito;
- che per l'esecuzione delle sopradette opere non sarà concesso tempo aggiuntivo rispetto a quanto definito con il contratto principale;
- che le maggiori spese relative alla presente perizia, pari ad Euro 650.000,00, saranno coperte:
 - quanto ad euro 168.526,13 con risorse di cui alla DGR 1252/2018 per il recupero alloggi;
 - quanto ad euro 212.636,18 (IVA e competenze tecniche escluse) con risorse del programma biennale 1992-1993 di e.r.p. sovvenzionata 8° biennio - rispettivamente € 168.000,00 (IVA e competenze tecniche escluse), quale quota parte dei 263.000,00 complessivi (IVA inclusa), nella disponibilità del Comune di Ferrara ed € 44.636,18 (IVA esclusa) nella disponibilità del Comune di Bondeno, quale quota parte dei 55.000,00 complessivi (IVA e competenze tecniche incluse), per interventi di manutenzione programmata;
 - quanto ad euro 268.837,69 (IVA e competenze tecniche escluse) con risorse del bilancio di previsione 2019 in parte già allocate con la determinazione n. 92/2019;
- che tutte le lavorazioni di cui alla presente perizia, unitamente a tutte le altre dell'appalto saranno oggetto di verifica contabile e tecnica nel corso del collaudo tecnico-amministrativo che sarà effettuato da tecnico esterno;

Tutto quanto premesso

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

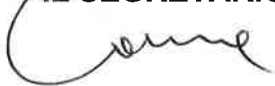
- visti gli atti ed i riferimenti degli Uffici;
- preso atto delle motivazioni che hanno determinato la redazione della perizia di variante per maggiori lavori di cui alle premesse;
- vista la relazione del Direttore dei lavori ed i riferimenti del Responsabile del Procedimento Arch. Marco Cenacchi;
- che tutte le lavorazioni di cui alla presente perizia, unitamente a tutte le altre dell'appalto, saranno oggetto di controllo e verifica nel corso del collaudo tecnico-amministrativo che sarà effettuato da tecnico esterno;
- visto l'art. 149, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- dato atto che non sarà concesso all'Impresa tempo aggiuntivo rispetto ai correnti termini contrattuali;
- vista la proposta tecnica formulata dal Dirigente del Servizio Tecnico Arch. Marco Cenacchi;
- dato atto della copertura economica attestata dal Dirigente del Servizio Finanziario, Dott. Michele Brandolini;

- preso atto del parere favorevole espresso dal Direttore Generale, Dott. Diego Carrara,
su proposta del Presidente, a voti unanimi palesemente espressi dai Consiglieri presenti,

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni precisate in premessa, che si intendono integralmente recepite, la perizia di variante ex art. 149, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per un importo stimato di € 650.000,00, al netto del ribasso d'asta e dell'IVA di legge;
- 2) di dare atto che tutte le lavorazioni di cui alla presente perizia saranno oggetto di verifica contabile e tecnica nel corso del collaudo tecnico-amministrativo che sarà effettuato da tecnico esterno;
- 3) di dare mandato al Direttore Generale di dare esecuzione alla presente delibera.

IL SEGRETARIO



IL PRESIDENTE

