



REG.DEL. N. **15**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: RESIDENZA UNIVERSITARIA MAYER - APPROVAZIONE VARIANTE N. 3 AI LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA NUOVA RESIDENZA MAYER

Il giorno 04 agosto 2016 ad ore 08.15 nella sala delle Sedute dell'Opera Universitaria in seguito a convocazione disposta con avviso ai Componenti, si è riunito

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Sotto la presidenza del

PRESIDENTE ALBERTO MOLINARI

Presenti:

**VICE PRESIDENTE
COMPONENTI FRANCESCO BOLLA
MARIA LAURA FRIGOTTO
FLORITA SARDELLA
CARLA STRUMENDO
TOBIA RONCO**

Assenti:

**COMPONENTE CATERINA BOSCOLO MENEGUOLO
ILARIA GOIO
FRANCESCA SARTORI**

Segretario verbalizzante: **IL DIRETTORE PAOLO FONTANA**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta



CUP: H69H08000450003

CIG: 2636237397

Il Relatore comunica:

la Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9, recante: "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore", istitutiva dell'Opera Universitaria quale Ente pubblico provinciale, attribuisce all'Opera competenze per l'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari.

Nel perseguimento della finalità di garantire il servizio abitativo ai propri utenti istituzionali, l'Ente ha acquisito la disponibilità dall'Istituto Trentino di Cultura (I.T.C.) dell'area precedentemente occupata dall'immobile denominato Mayer (p. ed. 2035) in via Lampi a Trento fino al 30.09.2040.

A giugno 2011 si è proceduto all'indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori di costruzione del nuovo edificio il cui progetto esecutivo è stato approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 25 di data 5.10.2009 e il cui quadro economico è stato successivamente riapprovato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 36 di data 20.12.2010.

Il quadro economico dell'intero intervento veniva suddiviso, con il provvedimento da ultimo citato, nei seguenti quattro quadri economici:

- un primo quadro economico relativo alla demolizione del fabbricato esistente (all. 1 della deliberazione 36/2010);
- un secondo quadro economico relativo ai lavori di approntamento dell'area (all. 2 della deliberazione 36/2010);
- un terzo quadro economico relativo alla realizzazione del nuovo edificio (all. 3 della deliberazione 36/2010);
- un quarto quadro economico riassuntivo dei precedenti (all. 4 della deliberazione 36/2010) e riportante un importo complessivo di € 16.390.886,27.= di cui € 11.695.686,24.= per lavori; € 750.000,00.= per la fornitura di arredi; € 3.945.200,03.= per somme a disposizione dell'Amministrazione.

A ridosso della pubblicazione del bando di gara, con determinazione n. 157 di data 19.05.2011 si è proceduto all'aggiornamento dei prezzi di progetto in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 44 della l.p. 26/1993 e alla conseguente approvazione del progetto esecutivo. Il quadro economico (limitatamente alla parte delle "somme a disposizione") contenuto in tale provvedimento è stato successivamente modificato con determinazione n. 191 di data 25.06.2014, riportando in tal guisa il quadro economico riassuntivo dell'intervento all'importo previsto e approvato nella deliberazione 36/2010.



Opera
Universitaria
di Trento

Nelle more dell'esperimento della gara d'appalto per la costruzione del nuovo studentato e della conclusione della causa giudiziale instauratasi sulla stessa, l'Amministrazione ha proceduto con i lavori di approntamento dell'area di cantiere, in particolare con la bonifica bellica e bonifica da materiale potenzialmente contaminato da amianto.

Come da decreto del Presidente dell'Opera n. 2 di data 07.04.2014, ratificato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 10 di data 14.04.2014, l'aggiudicazione della procedura aperta per l'affidamento dei lavori di costruzione del nuovo studentato è avvenuta a favore dell'ATI costituita dalle imprese COLLINI LAVORI SPA C.F. 02094420227 (mandataria), EDILTIONE SPA C.F. 00806360228 (mandante), MARTINELLI E BENONI SRL C.F. 00106670227 (mandante), GOSTNER SRL C.F. 2163000223 (mandante), LEGNO PIU' CASE SPA C.F. 01965130220 (mandante) con un ribasso di gara pari al 23,535%.

Le imprese facenti parte dell'ATI aggiudicataria, per l'esecuzione dell'appalto, hanno costituito due società consortili ("MAYER scarl" di cui fanno parte le imprese riunite in ATI di tipo verticale, "MAYER LEGNO scarl" di cui fanno parte le imprese riunite in ATI di tipo orizzontale) delle quali si è preso atto con determinazione del Direttore n. 360 di data 18.12.2014.

Il contratto d'appalto è stato sottoscritto con atto pubblico in data 29.07.2014 e il cantiere è stato consegnato all'appaltatore in data 10.09.2014.

Con convenzione sottoscritta in data 20.12.2004 (come modificata con atto aggiuntivo sottoscritto in data 02.08.2011), venivano delegate da Opera a ITEA spa con riferimento all'appalto di costruzione della nuova Residenza Mayer: l'attività tecnico-amministrativa di stazione appaltante a decorrere dalla sottoscrizione del contratto d'appalto, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione dei lavori, assistenza, misura e contabilità, assistenza ai collaudi, messa a disposizione di un soggetto abilitato LEED AP per la gestione dell'appalto, elaborazione progettuale delle eventuali varianti, funzioni di responsabile del procedimento e dei lavori per funzioni e compiti delegati.

ITEA spa ha elaborato una **prima variante** contrattuale contenuta entro il quinto dell'importo originario di contratto e senza supero dell'importo complessivo impegnato per il progetto, variante approvata con decreto del Presidente di Opera Universitaria n. 1 di data 19 gennaio 2015, successivamente ratificato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 di data 30 gennaio 2015.

Detta variante ha comportato una minore spesa di netti € 5.823,57.= rispetto all'importo di contratto e una proroga di 52 giorni della scadenza intermedia di 210 giorni naturali e consecutivi per il completamento delle strutture in elevazione in conglomerato cementizio armato, rimanendo invariato e confermato in 650 giorni dalla consegna del cantiere il termine ultimo per l'ultimazione dell'appalto. Il relativo atto di sommissione è stato redatto in data 30 dicembre 2014 con efficacia subordinata all'approvazione da parte di Opera Universitaria.

In data 26 novembre 2015 è pervenuta una **seconda variante** elaborata dalla direzione dei lavori, approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Opera Universitaria n. 34 di data 3 dicembre 2015, contenuta anch'essa entro il quinto dell'importo originario di contratto e senza



supero dell'importo complessivo impegnato per il progetto, tenendo conto delle variazioni sopravvenute. Detta variante ha comportato una maggiore spesa di netti € 269.836,11.= rispetto all'importo di contratto e una proroga di 72 giorni per l'ultimazione dei lavori. Il relativo atto di sottomissione è stato redatto in data 20 novembre 2015 con efficacia subordinata all'approvazione da parte di Opera Universitaria.

Successivamente in data 28 luglio 2016 (prot. Opera 6676) ITEA spa ha sottoposto all'approvazione di Opera una **terza variante** sulla quale la direzione lavori ha acquisito il parere favorevole del Comitato tecnico amministrativo (parere 16/16 di data 5 luglio 2016 – prot. Opera 6491 di data 22 luglio 2016, all. F), parere reso necessario a seguito dell'abrogazione (operata dall'art. 72, comma 1 lett. a) della l.p. 2/2016) dell'art. 51, comma 5 lett b) della l.p. 26/1993 nonostante si tratti di variante contenuta entro il sesto quinto dell'importo originario di contratto, tenendo conto delle variazioni sopravvenute, e non comporti aumenti di spesa rispetto a quanto impegnato per il progetto.

La variante in approvazione prevede, in estrema sintesi, la realizzazione delle seguenti nuove lavorazioni che, ai fini dell'approvazione sono suddivise in tre fattispecie, così come previste dall'art. 27, comma 2 della L.P. 2/2016:

- **Opere rientranti nell'art. 27, comma 2, lett. b) della L.P. 2/2016** – lavori supplementari che non possono essere disgiunti da quelli originari che comprendono:
 - sovrapprezzo alla fornitura e posa delle pareti e dei solai in xlam per aumento connessioni ai fini della riduzione della deformabilità dell'edificio;
 - cablaggio strutturato con cavi categoria 6^a e rete Wi-Fi per l'accesso contemporaneo di 150 persone;
 - centralizzazione lampade di emergenza e UPS;per un importo complessivo di **€ 80.914,85**, comprensivo degli oneri della sicurezza;
- **Opere rientranti nell'art. 27, comma 2, lett. c) della L.P. 2/2016** – lavori imprevisi legati a sopravvenute disposizioni normative che comprendono:
 - sostituzione pannelli fibra di legno di rivestimento delle pareti esterne in lana e pannelli in EPS copertura con pannelli in lana minerale, nel rispetto della circolare Dipartimento VV.FF. n°5643 del 31 marzo 2010 e successivo aggiornamento n°5043 del 15 aprile 2013;
 - realizzazione locale pompa pressurizzazione antincendio ai sensi del D.M. 20 dicembre 2012, norma UNI 10779 ed UNI EN 12845;
 - segnalazione sonora antincendio stanze secondo versione 2014 UNI 9795;
 - UTA a maggior rendimento nel rispetto della Direttiva Europea Ecodesign 2016;per un importo complessivo di **€ 27.808,06**, comprensivo degli oneri della sicurezza;
- **Opere rientranti nell'art. 27, comma 2, lett. f) della L.P. 2/2016** – modifiche di modesto valore che comprendono:
 - revisione illuminazione ambienti con corpi illuminanti a led;



- sostituzione pavimentazione esterna piazzale in gres con lastre in porfido trentino;
 - sostituzione pavimentazioni dei balconi in legno con gres;
 - modifiche varie opere edili quali: Opere di realizzazione muri confine ovest e nord, realizzazione cancelli carrai, pedonali e divisorie, ai serramenti (alzante scorrevole, porte acciaio garage e ante per cavedi);
 - sigillature REI;
 - scorporo impianto elio-termico ed installazione di pompa di calore a tre scambiatori;
 - impianto di aspirazione centralizzato;
 - opere varie opere meccaniche quali: Intercettazione di piano colonne montanti, sostituzione di tubazioni in acciaio ricotto con acciaio nero, diffusori aria ad incasso, predisposizione attacchi cucine, sgancio serrande tagliafuoco collegato al sistema di rilevazione e segnalazione antincendio;
- per un importo complessivo di € **153.365,49**, comprensivo degli oneri della sicurezza, e corrispondente ad un importo in valore assoluto pari ad € **713.146,35**.

Dal quadro di raffronto (all. C al presente provvedimento) si evince una maggiore spesa di netti € 258.056,54 e degli oneri della sicurezza pari ad € 4.031,86 rispetto all'importo di contratto; il quadro economico risulta pertanto così modificato:

TITOLI	Q.E. di Appalto	Q.E. di Variante 1	Q.E. di Variante 2	Q.E. di Variante 3	differenze		
					in più	in meno	
A)	Lavori a base di contratto	(euro)	(euro)	(euro)	(euro)		
	A1 - Lavori a corpo (fabbricato)	8.693.842,92	8.693.842,92	8.693.842,92	8.693.842,92	-	-
	A2 - Lavori a misura (sistemazioni esterne)	-	-	-	-	-	-
	A3 - Oneri per la sicurezza	143.001,14	143.001,14	143.001,14	143.001,14	-	-
	A4 - Variante contrattuale 1	-	(5.823,57)	(5.823,57)	(5.823,57)	-	-
	A5 - Variante contrattuale 2	-	-	269.836,11	269.836,11	-	-
	A6 - Variante contrattuale 3	-	-	-	262.088,40	262.088,40	-
	Totale lavori a base di contratto	8.836.844,06	8.831.020,49	9.100.856,60	9.362.945,00	262.088,40	-
B)	Somme a disposizione dell'amministrazione						
	B1 - Allacciamenti a pubblici servizi	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	-	-
	<i>B2.1 - fornitura arredi</i>	<i>750.000,00</i>	<i>750.000,00</i>	<i>750.000,00</i>	<i>750.000,00</i>	-	-
	<i>B2.2 - opera d'arte</i>	<i>135.127,04</i>	<i>135.127,04</i>	<i>135.127,04</i>	<i>135.127,04</i>	-	-
	<i>B2.3 - diritti segreteria</i>	<i>2.000,00</i>	<i>2.000,00</i>	<i>2.000,00</i>	<i>2.000,00</i>	-	-
	<i>B2.4 - altre forniture</i>	<i>208,33</i>	<i>208,33</i>	<i>208,33</i>	<i>208,33</i>	-	-
	B2 - Lavori in economia	887.335,37	887.335,37	887.335,37	887.335,37	-	-



	B3 - Imprevisti e ribassi	2.771.922,32	2.777.745,89	2.507.909,78	2.245.821,38	-	262.088,40
	B4.1 - progettazione (compresa IVA)	1.486.707,52	1.486.707,52	1.486.707,52	1.486.707,52	-	-
	B4.2 - collaudazione (compresa IVA)	-	-	-	-	-	-
	B4 - Spese tecniche	1.486.707,52	1.486.707,52	1.486.707,52	1.486.707,52	-	-
	B5 - Acquisto area/fabbricato	-	-	-	-	-	-
	B6 - Manutenzioni e/o consolidamenti	-	-	-	-	-	-
	Totale somme a disposizione dell'Amministrazione	5.165.965,21	5.171.788,78	4.901.952,67	4.639.864,27	-	262.088,40
COSTO COMPLE SSIVO INTERVE NTO (esclusa I.V.A.)		14.002.809,27	14.002.809,27	14.002.809,27	14.002.809,27	262.088,40	262.088,40
	B7 - IVA (10% di A+B3 + 20% di B1+B2)	1.671.184,19	1.671.184,19	1.671.184,19	1.671.184,19	-	-
COSTO COMPLE SSIVO DI FINANZIA MENTO		15.673.993,46	15.673.993,46	15.673.993,46	15.673.993,46	262.088,40	262.088,40

Preso atto che la convenzione tra opera e ITEA spa agli art. 5.1 e 5.3 e l'art. 1A.2 dell'atto aggiuntivo prevedono a carico di ITEA spa l'elaborazione progettuale delle varianti e in capo a Opera Universitaria l'approvazione amministrativa delle stesse;

preso atto che, ai fini della determinazione del valore massimo ammesso per le varianti di cui all'art 27, comma 2, lett. f) della l.p. 2/2016, l'importo in valore assoluto delle varianti, comprese quelle precedentemente autorizzate, è il seguente:

variante n°1	€ 65.069,96
variante n°2	€ 371.578,65
variante n°3	€ 713.146,35
Totale	€ 1.149.794,96

corrispondente al 13,01% del contratto originario, importo inferiore al limite del 15% previsto dalla normativa provinciale (come si evince dal computo metrico elaborato dalla direzione lavori, all. H);

preso atto della relazione fornita dal responsabile del procedimento sulle prescrizioni del Comitato tecnico Amministrativo espresse nella seduta del 5 luglio 2016 e allegata al presente provvedimento (all. G);

visto il parere favorevole espresso dal Comitato Tecnico amministrativo (parere 16/16 di data 5 luglio 2016) (all. F);



con il presente provvedimento si propone di approvare in linea amministrativa la variante n. 3 al contratto d'appalto per la realizzazione della nuova residenza universitaria Mayer che comporta un aumento dei lavori per € 258.056,54 e degli oneri della sicurezza per € 4.031,86 oltre al riconoscimento di ulteriori 30 giorni per l'esecuzione degli stessi, autorizzando il Direttore alla sottoscrizione del relativo atto di sottomissione di data 27 giugno 2016.

Per effetto dell'esecuzione dei lavori di variante, l'importo contrattuale sarà rideterminato in € 9.362.945,00 di cui € 147.033,00 per gli oneri della sicurezza ed il termine per l'ultimazione dei lavori di cui all'articolo 1 comma 2 del Contratto d'appalto in 752 giorni naturali e consecutivi, con termine per l'ultimazione dei lavori fissato pertanto al 30 settembre 2016 come meglio dettagliato nella relazione tecnica alla variante contrattuale allegata al presente provvedimento (all. A).

Si precisa quanto segue:

- la variante è elaborata ai sensi dell'art. 27, comma 2 della L.P. 2/2016;
- la variante è dovuta a:
 - lavori supplementari che non possono essere disgiunti da quelli originari ex art. 27 comma 2 lett. b) della L.P. 2/2016 per € 80.914,85;
 - lavori imprevidi legati a sopravvenute disposizioni normative ex art. 27 comma 2 lett. c) della L.P. 2/2016 per € 27.808,06;
 - modifiche di modesto valore ex art. 27 comma 2 lett. f) della L.P. 2/2016 per € 153.365,49;
- la variante non altera la natura e la destinazione dei lavori originariamente previsti;
- non è necessaria l'acquisizione del parere della commissione di collaudo in corso d'opera (nominata con determinazione n. 53 di data 6 febbraio 2014) ai sensi dell'art. 52 comma 5 della l.p. 26/93.

Con il presente provvedimento si incaricano altresì gli Uffici a provvedere all'invio del presente provvedimento al Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca (MIUR) (in forza della convenzione sottoscritta in data 28.09.2011 per il cofinanziamento dell'intervento).

Sono altresì necessarie: la comunicazione all'Autorità Nazionale Anticorruzione ex art. 106 comma 8 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50; la comunicazione all'Autorità Nazionale Anticorruzione ex art 106 comma 14 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e Comunicati del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione 17 marzo 2015 e 17 febbraio 2016 trattandosi di più varianti le cui lavorazioni in aumento superano complessivamente il 10% dell'importo del contratto originario; nonchè, trattandosi di modifiche ad un contratto durante il periodo di validità ricadenti nelle fattispecie di cui all'art. 27 comma 2 lette b) e c), la pubblicazione dell'avviso sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea ex art. 27 comma 3 della L.P. 2/2016.

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore" e s.m.;



- visto il regolamento sulle “funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore” approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 “Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 “Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012”;
- visto il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;
- a voti unanimi espressi nelle forme di legge:

DELIBERA

1. di prendere atto della variante n. 3 al contratto d'appalto per la realizzazione della nuova residenza universitaria Mayer elaborata da ITEA spa in veste di direzione lavori e costituita dai seguenti elaborati tecnici:
 - relazione tecnica (all. A);
 - computo metrico estimativo (all. B);
 - quadro di raffronto (all. C);
 - atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi n. 3 (all. D);
 - analisi nuovi prezzi (all. E);
 - n. 17 disegni di variante;
2. di prendere atto del parere favorevole espresso dal Comitato Tecnico amministrativo (parere 16/16 di data 5 luglio 2016) (all. F) nonché della relazione del responsabile del procedimento sulle prescrizioni del Comitato tecnico Amministrativo (all. G);
3. di approvare, per le ragioni espresse in premessa, la variante n. 3 di cui al punto 1 in forza di quanto previsto dalla convenzione sottoscritta con ITEA spa in data 20.12.2004, come



modificata con atto aggiuntivo sottoscritto in data 02.08.2011, che ridetermina il quadro economico così come riportato nelle premesse;

4. di prendere atto che la variante contrattuale comporta una maggiore spesa di netti € 258.056,54 per lavori ed € 4.031,86 per oneri della sicurezza rispetto all'importo di contratto;
5. di prendere atto che per effetto dell'esecuzione dei lavori di variante, il termine per l'ultimazione dei lavori fissato all'articolo 1 comma 2 del Contratto d'appalto è prorogato di 30 giorni naturali e consecutivi con termine per l'ultimazione dei lavori fissato pertanto al 30 settembre 2016.

n. all.: 25



Opera
Universitaria
di Trento

Adunanza chiusa ad ore 10.32

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Prof. Alberto Molinari

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Dott. Paolo Fontana

RAGIONERIA

**DELIBERA SOGGETTA AD APPROVAZIONE DA PARTE
DELLA GIUNTA PROVINCIALE:**

DELIBERA N. _____ **DEL** _____

DELIBERA NON SOGGETTA AD APPROVAZIONE: X

Visto e approvato l'impegno sul

Trento, _____

LA RAGIONERIA
