

Oggetto : Commessa LAS.22.00003

PNRR PIANI URBANI INTEGRATI – (PUI) M5.C2.I2.2 - FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXTGENERATIONEU - "LAS.22.00003 REALIZZAZIONE DEL POLO SCOLASTICO DEL PONENTE SITO IN VIA GIOTTO 2, 8 E 10, 16154 (GE)

CUP D34D22000190006 CIG A029D8C7DF

IMPORTO CONTRATTUALE € 16.569.129,84 (OLTRE IVA E ONERI DI LEGGE) di cui:

A) PROGETTAZIONE ESECUTIVA € 296.229,14

B) LAVORI EURO € 16.272.900,70

* * *

ATTO AGGIUNTIVO AL CONTRATTO

L'anno 2024 il giorno 18 del mese di luglio

PREMESSO

- che con Scrittura Privata del 05/12/2023 dell'importo di € 16.569.129,84 (oltre iva e oneri previdenziali) la stazione appaltante ha affidato l'appalto integrato relativo all'intervento in oggetto all'operatore economico Renco S.p.a;
- che nel corso dell'esecuzione del contratto si è ravvisata la necessità di procedere ad una riarticolazione delle prestazioni previste con conseguente modifica contrattuale così come meglio dettagliata nella "Proposta Modifica Contrattuale" allegata al presente documento;
- che la possibilità di procedere alla presente modifica contrattuale era prevista agli artt. 1.1, 18 e 20 delle Condizioni Particolari;
- che la modifica contrattuale coinvolge:
 - la progettazione esecutiva per quanto attiene:

- la prestazione, ricomprendendo nella stessa la progettazione delle lavorazioni necessarie al raggiungimento della qualifica NZEB dell'intero Polo Scolastico, la riarticolazione delle Fasi di Lavori, l'ottimizzazione della distribuzione degli spazi dei vari Istituti Scolastici in ottemperanza alle esigenze dagli stessi segnalate;
- i termini per la consegna degli elaborati progettuali e le relative scadenze intermedie così da tener conto delle tempistiche necessarie all'espletamento dell'attività di cui sopra;
- il termine per la conclusione del servizio di progettazione esecutiva;
- il conseguente riscontro della necessità di provvedere all'adeguamento della parcella dei professionisti;
- la modifica delle tempistiche dei pagamenti;
- i lavori per quanto attiene:
 - l'aggiornamento della suddivisione delle fasi di lavorazione (che scendono da 6 a 4);
 - la previsione di ulteriori lavorazioni rispetto a quelle inizialmente previste conseguenti ad una nuova e sopravvenuta visione d'insieme;
 - la fissazione di un nuovo termine per l'ultimazione dei lavori;
 - l'aggiornamento delle tempistiche dei pagamenti in acconto secondo la nuova scansione delle fasi.
- che le necessità che hanno condotto alla presente modifica al contratto derivano da esigenze che possono essere così riassunte:
 - a) degli istituti scolastici: nel corso della progettazione ed in occasione degli incontri svolti con i vari istituti interessati dall'intervento, i Dirigenti scolastici hanno richiesto alcune modifiche e ottimizzazioni degli spazi a loro destinati (aggiornamento sulla base delle mutate esigenze e della mutata composizione della popolazione scolastica, fusione degli Istituti Scolastici Bergese-Rosselli);

- b) di una scansione temporale delle lavorazioni che tenesse in considerazione gli effettivi periodi di apertura e di chiusura degli istituti scolastici (operazione ovviamente non effettuabile in sede di progettazione definitiva dato che non era nota la data di effettivo inizio dei lavori);
- c) dell'Ente: previsione delle lavorazioni ulteriori rispetto a quelle inizialmente previste e finalizzate al raggiungimento dell'obiettivo NZEB previsto dalla nuova impostazione progettuale e maggiormente aderente ai Criteri Ambientali Minimi previsti dal D.M. 26/06/15 "Decreto requisiti minimi".
- d) dell'appaltatore: per esigenze proprie dell'organizzazione dell'impresa (dovuta ad esempio all'approvvigionamento dei materiali da costruzione e ad una diversa scansione delle lavorazioni sulle facciate così permettendo un più razionale allestimento dei ponteggi);
- che la modifica al contratto rientra nella fattispecie di **modifica non sostanziale**, ai sensi dell'art. 106 comma 1 let. e) del D.Lgs. 50/2016 in quanto:
 - a) non sono introdotte condizioni che avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi rispetto a quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa. La riarticolazione delle tempistiche delle fasi non incide sotto questo profilo ed in ogni caso le ulteriori lavorazioni che saranno oggetto di progettazione esecutiva saranno appartenenti alle medesime categorie di lavori oggetto di gara e non altereranno la classifica SOA richiesta in sede di gara. Erano infatti indicate sia per quanto riguarda la categoria OG1 che per la OG11 la classifica VI che prevede importi fino ad euro 12.394.800,00, soglia che non verrà superata in sede di progettazione esecutiva;
 - b) la modifica non altera l'equilibrio del contratto in quanto, come già sottolineato, le modificazioni introdotte erano già state previste in sede contrattuale e mantengono inalterata la natura del contratto che permane a prestazioni corrispettive aventi il medesimo bilanciamento;

- c) non si estende notevolmente l'ambito di applicazione del contratto in quanto l'oggetto del contratto rimane immutato e la possibilità di una riarticolazione di alcuni aspetti esecutivi era già contemplata al suo interno;
- d) non vi è sostituzione di contraente rispetto all'originario.

TUTTO CIÒ PREMESSO

a parziale modifica ed integrazione di quanto previsto agli articoli:

- delle Condizioni Particolari:
 - art. 1.1 relativo alla suddivisione in fase delle lavorazioni;
 - art 10 relativo ai termini previsti per la consegna degli elaborati di progettazione esecutiva;
 - art. 12 relativo ai termini previsti per l'esecuzione delle varie fasi delle lavorazioni e della durata complessiva contrattuale;
 - art. 17 e 18 relativi ai pagamenti in acconto;
- del Contratto
 - art. 13 relativo ai termini ed alla durata del contratto;
 - art. 14 relativo al corrispettivo per lo svolgimento delle prestazioni.

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Estensione dell'attività di progettazione esecutiva

L'attività richiesta all'operatore economico comprende, oltre alla cantierizzazione delle opere previste dal progetto definitivo, la progettazione esecutiva delle lavorazioni necessarie al raggiungimento della qualifica NZEB dell'intero Polo Scolastico, la riarticolazione delle Fasi di Lavori e l'ottimizzazione della distribuzione degli spazi dei vari Istituti Scolastici in ottemperanza alle esigenze dagli stessi segnalate secondo i principi condivisi e meglio descritti nella "Proposta di modifica contratto" allegato al presente documento.

Art. 2 – Termini per la consegna degli elaborati progettuali

Considerata la complessità dell'attività di rielaborazione del progetto esecutivo sopra descritta, le parti hanno convenuto di prevedere la seguente nuova articolazione delle scadenze contrattuali:

- consegna della bozza dell'intera progettazione esecutiva ancora basata sulla suddivisione degli spazi secondo i criteri del progetto definitivo 18 maggio 2024, in modo da poter essere usata come base di partenza e confronto per le successive fasi di sviluppo;
- consegna degli elaborati progettuali della nuova Fase 1 entro il 10 luglio 2024;
- consegna della progettazione Esecutiva di tutte le fasi dell'appalto e conclusione del servizio, coerentemente con le esigenze evidenziate sopra, entro il 09 agosto 2024.

Art. 3. - Ridefinizione delle spettanze economiche relative alla progettazione esecutiva

L'importo contrattuale di euro 296.229,24 (importo al netto del ribasso del 12% ed esclusi IVA ed oneri previdenziali), calcolato sulla base dell'importo lavori di cui all'art. 4 del D.M. 17/06/2016 (decreto tariffe), potrebbe risultare non esaustivo dell'attività effettivamente da svolgersi così come prevista nella presente modifica contrattuale, che comprende anche l'attività di aggiornamento degli elaborati alle mutate esigenze.

Il maggiore importo da riconoscersi rispetto a quello sopra indicato, sarà definito sulla base dell'art. 6 del succitato decreto calcolato sulla base dell'effettivo impegno orario profuso dai professionisti e relazionato dagli stessi in sede di consegna finale della progettazione esecutiva.

A seguito di confronto tra le parti, si è stimato un importo per tale impegno suppletivo pari ad euro 143.770,76 (importo al netto del ribasso del 12% ed esclusi IVA ed oneri previdenziali), quindi per un importo massimo complessivo del servizio di progettazione esecutiva di euro 440.000,00 (importo al netto del ribasso del 12% ed esclusi IVA ed oneri previdenziali), compreso nelle somme a disposizione del QTE.

Art. 4 - Aggiornamento dei termini di pagamento in acconto della progettazione esecutiva

La riarticolazione delle scadenze di consegna degli elaborati progettuali comporta altresì un aggiornamento delle previsioni relative alle tempistiche legate ai pagamenti degli stati di avanzamento previsti all'art. 18 delle Condizioni Particolari.

Per quanto attiene la progettazione esecutiva, si procederà al pagamento con le seguenti scadenze:

- pagamento dell'importo pari al 45% dell'importo previsto a contratto (euro 296.229,24) al momento della consegna degli elaborati finali di fase 1;
- pagamento del saldo, compresi gli eventuali maggiori oneri indicati all'articolo precedente, al momento dell'approvazione del progetto esecutivo e pertanto della conclusione del servizio.

Art. 5 - Aggiornamento suddivisione in fasi dei lavori e modifica termini e durata del Contratto

Le lavorazioni, al netto degli aggiornamenti rispetto alla progettazione definitiva già relazionati, dovranno essere eseguite secondo la seguente nuova scansione temporale:

- **FASE 1** dal 29/02/2024 al 20/12/2024;
- **FASE 2** dal 21/12/2024 al 16/04/2025;
- **FASE 3** dal 17/04/2025 al 31/08/2025;
- **FASE 4** dal 01/09/2025 al 31/12/2025;

La riarticolazione delle Fasi come sopra specificate si intende comprensiva delle tempistiche necessarie per i traslochi previsti tra una Fase di lavori e la successiva (meglio specificata nell'allegato cronoprogramma aggiornato) ad eccezione della sola Fase 4 per la quale i traslochi finali verranno pianificati ed eseguiti dal Soggetto Attuatore.

Art. 6 - Aggiornamento della durata dei Lavori

Dato atto della necessità di aggiornare la data di ultimazione dei lavori alla nuova suddivisione delle fasi e di riconoscere all'Appaltatore ulteriori giorni per l'esecuzione delle nuove lavorazioni in corso di progettazione

esecutiva, il nuovo termine contrattuale per l'esecuzione dei lavori è ora fissato in 671 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del 29/02/2024 (data di consegna dei lavori) e pertanto la data di ultimazione dei lavori è fissata per il giorno 31/12/2025 a condizione che il progetto esecutivo completo sia approvato entro e non oltre il 31/08/2024.

Art. 7 - Aggiornamento dei termini di pagamento in acconto relativi ai lavori

Il pagamento avverrà con le medesime modalità previste dall'art. 18 delle Condizioni Particolari aggiornate alla nuova suddivisione in 4 fasi (anziché 6).

Si prevede inoltre la possibilità, su richiesta dell'appaltatore, di redigere stati avanzamento intermedi per ciascuna fase, in ragione del raggiungimento della quota del 50% dei lavori della stessa.

Resta inteso che il presente atto è immediatamente impegnativo per l'operatore economico aggiudicatario, mentre per l'amministrazione appaltante lo diverrà dopo l'intervenuta autorizzazione del Responsabile del procedimento o degli organi competenti.

Letto e confermato.

L'OPERATORE ECONOMICO

IL DIRETTORE DEI LAVORI

RENCO S.p.a.

Arch. Luca Cassissa

Firmato digitalmente da: Giovanni Rubini
Data: 18/07/2024 17:02:23

VISTO IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Angelo Allodi