



**CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO  
INDUSTRIALE DI BARI**

*Ente Pubblico Economico*

*Legge 5.10.1991 n° 317*

**DELIBERAZIONE PRESIDENZIALE**

**N. 299 DEL 17.12.2020**

**OGGETTO:**

Gara d'appalto mediante ex art.36, c.2, lett.b) del D.Lgs. 50/2016 per l'esecuzione dei lavori di efficientamento energetico e interventi migliorativi impianto di climatizzazione sede consortile di Via delle Dalie 5 a Modugno. CUP D33D17000340005 – CIG8175926B90. Ricognizione procedura.

Approvazione variante finale di assestamento.

Approvazione della revisione del "Progetto 2".

Affidamento incarico di manutenzione impianto.

L'anno duemilaventi, il giorno 17 del mese di DICEMBRE nella sede del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari,

**IL PRESIDENTE**

sulla base dell'istruttoria compiuta dall'ing. Giuseppe Antonio Latrofa, Responsabile della Struttura MOP e RUP dell'intervento, come da attestazione sotto riportata, in relazione alla presente deliberazione ad oggetto: "Gara d'appalto mediante ex art.36, c.2, lett.b) del D.Lgs. 50/2016 per l'esecuzione dei lavori di efficientamento energetico e interventi migliorativi impianto di climatizzazione sede consortile di Via delle Dalie 5 a Modugno. CUP D33D17000340005 – CIG8175926B90. Ricognizione procedura. Approvazione variante finale di assestamento e revisione "Progetto 1".

Affidamento incarico di manutenzione impianto.", riferisce quanto segue:

- ✓ con deliberazione di C.d.A. n.78 del 05/06/2019 è stato affidato ai sensi dell'articolo 36 comma 2 lettera a) del Codice alla società S-Engineering S.r.l., con sede in Bari alla Via S. Matarrese n.58 – P.IVA 08060430728, il servizio di progettazione definitiva/esecutiva dell'intervento di efficientamento energetico e interventi migliorativi dell'impianto di climatizzazione della sede consortile di Via delle Dalie 5 a Modugno, per un importo di €18.000,00 comprensivo di spese e oltre IVA e cassa;
- ✓ con deliberazioni presidenziale n.278 del 02/10/2019 si è proceduto ad approvare i progetti definitivi n.1, relativo principalmente alla sostituzione del chiller e dei fancoil esistenti, e n.2, relativo principalmente alla sostituzione dell'U.T.A. e delle montanti, redatti dalla ditta S-Engineering S.r.l.;
- ✓ in data 28/10/2019 la ditta S-Engineering S.r.l. ha trasmesso i progetti esecutivi n.1 e n.2;
- ✓ con deliberazioni presidenziale n.327 del 15/11/2019 si è proceduto alla approvazione del progetto esecutivo n.1 e alla autorizzazione all'indizione della relativa procedura di gara previa pubblicazione di manifestazione di interesse;
- ✓ in data 30/12/2019 la S-Engineering Srl. ha trasmesso la fattura di acconto n.26 del 19/12/2019 per l'importo di €10.800,00 oltre IVA e cassa, relativa al servizio di progettazione;
- ✓ con deliberazione presidenziali n.10 del 16/01/2020 si è proceduto alla approvazione del verbale di seduta pubblica del 18/12/2019, relativa alla manifestazione di interesse, e degli atti di gara, e ad autorizzare il RUP all'indizione della procedura;
- ✓ con note del 16/01/2020 si è proceduto a richiedere alle ditte selezionate di produrre la propria migliore offerta;
- ✓ con deliberazione presidenziale n.48 del 21/02/2020, ratificata con deliberazione di C.d.A. n.39 del 16/03/2020, si è proceduto con l'aggiudicazione in favore della

ditta SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc, con sede in Matera alla Via La Martella n.140 P.IVA 01129660773, l'appalto per l'esecuzione dei lavori di efficientamento energetico e interventi migliorativi impianto di climatizzazione sede consortile di Via delle Dalie 5 a Modugno CUP D33D17000340005 CIG 8175926B90, per un importo contrattuale pari a €105.587,42 oltre IVA come per legge;

- ✓ con la stessa deliberazione presidenziale n.48 del 21/02/2020 si è proceduto ad autorizzare ai sensi dell'art.32 comma 8 del D.Lgs.50/2016, l'esecuzione del contratto in via d'urgenza;
- ✓ con PEC del 21/02/2020 ai sensi del comma 5 lettera a) dell'art.76 del D.Lgs. 50/2016 è stata comunicata ai partecipanti l'aggiudicazione in favore della ditta SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc;
- ✓ con PEC del 09/03/2020, ns. prot. 1868 del 10/03/2020, la ditta SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc ha trasmesso la cauzione definitiva;
- ✓ in data 16/03/2020 la ditta SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc ha sottoscritto digitalmente il contratto di appalto;
- ✓ è stato, quindi, avviato un confronto con la ditta appaltatrice e il progettista esecutivo sulla tipologia di apparecchiature e macchinari da installare;
- ✓ in data 07/04/2020 è stato sottoscritto il contratto dalla stazione appaltante nella persona del RUP su delega del Presidente dell'Ente di cui alla deliberazione presidenziale n.48 del 21/02/2020;
- ✓ in data 23/04/2020 si è tenuto un incontro tecnico con la ditta appaltatrice e il progettista esecutivo per la definizione degli ultimi dettagli propedeutici all'invio dell'ordine di acquisto delle forniture e per l'esecuzione di un sopralluogo congiunto sui luoghi oggetto di intervento;
- ✓ ai sensi dell'art.10 del contratto d'appalto il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni 35 (trentacinque) per l'esecuzione dei lavori e 30 (trenta) per l'approvvigionamento dei materiali ed apparecchiature, naturali e consecutivi.
- ✓ con PEC del 23/04/2020 è stato ordinato l'inizio dei lavori di che trattasi a far data dal giorno 24/04/2020 individuando nel giorno 24/05/2020 il termine ultimo per l'approvvigionamento dei materiali ed apparecchiature;
- ✓ con PEC del 28/04/2020 il progettista esecutivo ha espresso il proprio nulla osta sulla scelta dei gruppi di pompaggio a prevalenza maggiorata indicati dall'appaltatore rappresentando l'opportunità di installazione di un adeguato serbatoio di accumulo in variante al progetto esecutivo;
- ✓ con deliberazione presidenziale n.109 del 22/05/2020, ratificata con deliberazione di C.d.A. n.78 del 29/05/2020, è stato determinato di affidare alla società S-Engineering S.r.l., con sede in Bari alla Via S. Matarrese n.58 – P.IVA 08060430728, il servizio di direzione lavori e coordinamento della sicurezza, per un importo di €7.000,00 comprensivo di spese e oltre IVA e cassa;
- ✓ con PEC del 27/05/2020 il Direttore dei Lavori ha trasmesso il verbale di consegna dei lavori sotto riserva di legge;
- ✓ con PEC del 18/06/2020 il Direttore dei Lavori ha trasmesso il verbale di consegna dei lavori a far data dal 17/06/2020, con indicazione del termine per l'ultimazione delle opere al 22/07/2020, e la ricevuta di avvenuta presentazione in data 18/06/2020 della SCIA depositata presso il SUAP del Comune di Modugno;
- ✓ con PEC del 19/06/2020 il RUP ha trasmesso la notifica preliminare ai sensi dell'art.99 del D.Lgs. 81/2008;
- ✓ in data 23/06/2020 il Direttore dei Lavori su indicazione del RUP, sentita la Direzione dell'Ente, ha trasmesso la quantificazione di opere/forniture aggiuntive necessarie all'ottenimento delle agevolazioni fiscali relative al conto termico, nonché la individuazione delle lavorazioni da stralciare dal progetto n.2 propedeutiche all'attivazione dell'impianto anche per l'ala non utilizzata al fine della locazione della stessa, per un valore complessivo lordo di €30.015,46 oltre IVA;
- ✓ in data 13/07/2020 il Direttore dei Lavori ha trasmesso la contabilità del 1° SAL a tutto il 26/06/2020 per un importo da liquidare pari a €62.800,00 oltre IVA;
- ✓ in data 27/07/2020 la SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc ha trasmesso la fattura n.31 del 22/07/2020 per l'importo di €62.800,00 oltre IVA;
- ✓ con PEC del 11/08/2020 la Direzione Lavori ha ordinato la sospensione dei lavori dal 12 al 30 agosto 2020;

- ✓ in data 15/09/2020 il Direttore dei Lavori ha trasmesso la contabilità del 2° SAL a tutto il 07/09/2020 per un importo da liquidare pari a €35.381,00 oltre IVA;
- ✓ in data 21/09/2020 la SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc ha trasmesso la fattura n.42 del 21/09/2020 per l'importo di €35.381,00 oltre IVA;
- ✓ in data 29/09/2020 la Direzione Lavori ha comunicato la ripresa dei lavori a far data dal 05/10/2020 essendo venuti meno i motivi ostativi, segnalati dal RUP per le vie brevi, alla esecuzione e conclusione delle opere;
- ✓ in data 12/10/2020 la SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc ha dichiarato la fine dei lavori in data 09/10/2020 salvo eventuali nuove disposizioni della Direzione Lavori;
- ✓ in considerazione dell'imminente stagione invernale è stato richiesto per le vie brevi alla SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc di fornire un preventivo di spesa per la manutenzione programmata dell'impianto di efficientamento e relativa inversione stagionale delle pompe di calore;
- ✓ con PEC del 12/10/2020 la SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc ha prodotto un preventivo, prot.7512 del 12/10/2020, che prevede il seguente programma di manutenzione periodica:
  - Pulizia e lavaggio filtri a bordo fancoil – ogni 6 mesi - €5/cad
  - Sanificazione batteria di scambio del fancoil – ogni 6 mesi - €10/cad
  - Inversione del ciclo pompa di calore da 180Kw – stagionale - €190/cad
  - Inversione del ciclo pompa di calore da 280 – stagionale - €230/cad
 Considerato che trattasi di 99 fancoil la spesa massima presunta da sostenere annualmente per la manutenzione periodica ammonta a €3.810,00 oltre IVA;
- ✓ con PEC del 20/10/2020, nel mentre dell'esecuzione del collaudo e della formalizzazione dell'incarico di manutenzione dell'impianto, il RUP ha richiesto alla SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc, sulla base del summenzionato preventivo, di eseguire l'inversione del ciclo di raffrescamento/riscaldamento delle pompe di calore con relativa verifica prestazionale;
- ✓ con PEC del 25/11/2020 la S-Engineering Srl ha trasmesso la revisione del Progetto n.2 eliminando alcune lavorazioni inizialmente previste dallo stesso, nella versione del 28/10/2019, ed eseguite in variante al Progetto n.1 da parte della SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc essenzialmente al fine di rendere utilizzabile anche l'ala nord della sede consortile in vista di una potenziale locazione;
- ✓ il Progetto n.2 revisionato è costituito dai seguenti elaborati:
  - ED 00 EE ELENCO ELABORATI
  - ED 01 RG RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO
  - ED 02 RCE RELAZIONE SUL CONT. DEL CONSUMO ENERG. DEGLI EDIFICI
  - ED 03 CSA CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
  - ED 04 CSP CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE
  - ED 05 CME COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
  - ED 06 EPU ELENCO PREZZI UNITARIO
  - ED 07 ANP ANALISI DEI NUOVI PREZZI
  - ED 08 CRO CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI
  - ED 09 PSC PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
  - ED 10 IM INCIDENZA DELLA MANODOPERA
  - ED 11 AVR ANALISI VALUTAZIONE DEI RISCHI
  - ED 12 FMO FASCICOLO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA
  - ED 13 CMSIC COMPUTO METRICO ESTIMATIVO SICUREZZA
  - ED 14 QE QUADRO ECONOMICO
  - ED 15 SC SCHEMA DI CONTRATTO
  - EG 01 IG INQUADRAMENTO GENERALE
  - EG 02 ADV SDF - ATTUALE DISTRIBUZIONE VERTICALE
  - EG 03 RNM SDF - REALIZZAZIONE NUOVA MONTANTE
  - EG 04 ADI SDF - ATTUALE DISTRIBUZIONE INTERNA
  - EG 05 SDV SDP - SOSTITUZIONE DERIVAZIONI VENTILCONVETTORI
  - EG 06 UTA SOSTITUZIONE UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA
  - EG 07 FC FASATURA DI CANTIERE
  - EG 08 LC LAYUOT DI CANTIERE
- ✓ con PEC del 30/11/2020, e integrazione del 16/12/2020, la S-Engineering Srl ha trasmesso il computo metrico di perizia e dei lavori extra contratto eseguiti dalla SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc ordinati dalla direzione lavori e dal RUP, che prevede le seguenti lavorazioni per macroimporti:
  - opere murarie 4.289,50 €
  - attività conto termico 13.455,27 €
  - backup pompe di calore 12.874,03 €
  - nuovi allacci + fancoil (WC+giardinieri+custode) 6.955,64 €
  - riparazione perdita acqua tubazione 850,00 €

- per complessivi € 38.424,44 oltre IVA da assoggettare a ribasso previa decurtazione dei costi della sicurezza stabiliti forfettariamente nell'aliquota del 5%;
- ✓ a seguito di un confronto con la SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc e la direzione lavori è stato pattuito di operare un ribasso sui prefati importi del 20% rispetto al ribasso offerto in gara del 29,711% in considerazione dell'esecuzione di alcuni lavorazioni non previste nel progetto a base di gara;
  - ✓ in ragione di quanto previsto dall'art.106 comma 1, lett. c), e comma 7 del D.Lgs. 50/2016, è possibile approvare l'incremento contrattuale netto di €33.686,32 oltre IVA desumibile dal seguente quadro economico rimodulato:

	VOCE	IMPORTO	VARIAZIONE
A	IMPORTO LAVORI PROGETTO ESECUTIVO (lordo)	137.875,57 €	
A1	(di cui per oneri per la sicurezza diretti)	4.825,64 €	- €
A2	ONERI PER LA SICUREZZA SPECIALI	7.242,31 €	- €
A3	ONERI PER LA SICUREZZA MISURE ANTI-COVID	2.562,52 €	2.562,52 €
B	LAVORI DI PERIZIA (lordo)	38.424,44 €	
B1	(di cui per oneri per la sicurezza diretti)	1.921,22 €	38.424,44 €
C	IMPORTO CONTRATTUALE ((A-A1)-29,711%)+A1+A2+A3+((B-B1)-20%)+B1	139.273,73 €	33.686,32 €

**VISTO** il D.Lgs.50/2016 e ss.mm.i..;

**RITENUTO** di dover procedere con l'approvazione del progetto n.2 revisionato;

**RITENUTO** di dover procedere con l'approvazione dell'incremento contrattuale pari a €33.686,32 oltre IVA per le lavorazioni aggiuntive ordinate dalla Direzione Lavori e dal RUP durante l'esecuzione dei lavori;

**RITENUTO** di dover affidare alla ditta SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc la manutenzione periodica per il biennio 2020-2022 dell'impianto di condizionamento;

**RITENUTO** di dover liquidare alla S-Engineering Srl le competenze professionali di cui alla convenzione sottoscritta in data 07/10/2019 e previste dalla deliberazione presidenziale n.109 del 22/05/2020;

**VISTO** l'art. 15 dello Statuto dell'Ente che dispone che il Presidente "può assumere, in via eccezionale, provvedimenti urgenti ed indifferibili nell'interesse dell'Ente che sottopone a ratifica nella prima seduta utile del CdA", assunti i poteri del Consiglio di Amministrazione;

**VISTA** l'attestazione sotto riportata del Responsabile dell'istruttoria;

#### D E L I B E R A

1. Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente provvedimento;
2. di approvare, come in effetti si approva, il progetto n.2 revisionato trasmesso con PEC del 25/11/2020 dalla S-Engineering Srl costituito dai seguenti elaborati e conservato in formato digitale agli atti della Struttura M.O.P.:
  - ED 00 EE ELENCO ELABORATI
  - ED 01 RG RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO
  - ED 02 RCE RELAZIONE SUL CONT. DEL CONSUMO ENERG. DEGLI EDIFICI
  - ED 03 CSA CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
  - ED 04 CSP CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE
  - ED 05 CME COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
  - ED 06 EPU ELENCO PREZZI UNITARIO
  - ED 07 ANP ANALISI DEI NUOVI PREZZI
  - ED 08 CRO CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI
  - ED 09 PSC PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
  - ED 10 IM INCIDENZA DELLA MANODOPERA
  - ED 11 AVR ANALISI VALUTAZIONE DEI RISCHI
  - ED 12 FMO FASCICOLO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA
  - ED 13 CMSIC COMPUTO METRICO ESTIMATIVO SICUREZZA
  - ED 14 QE QUADRO ECONOMICO
  - ED 15 SC SCHEMA DI CONTRATTO
  - EG 01 IG INQUADRAMENTO GENERALE
  - EG 02 ADV SDF - ATTUALE DISTRIBUZIONE VERTICALE
  - EG 03 RNM SDF - REALIZZAZIONE NUOVA MONTANTE
  - EG 04 ADI SDF - ATTUALE DISTRIBUZIONE INTERNA
  - EG 05 SDV SDP - SOSTITUZIONE DERIVAZIONI VENTILCONVETTORI
  - EG 06 UTA SOSTITUZIONE UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA
  - EG 07 FC FASATURA DI CANTIERE
  - EG 08 LC LAYUOT DI CANTIERE
3. di approvare, come in effetti si approva, ai sensi di quanto previsto dall'art.106 comma 1, lett. c), e comma 7 del D.Lgs. 50/2016, l'incremento contrattuale netto

- di €33.686,32 oltre IVA in ragione delle lavorazioni aggiuntive ordinate dalla Direzione Lavori e dal RUP durante l'esecuzione dei lavori ;
4. di affidare alla ditta SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc la manutenzione periodica per il biennio 2020-2022 dell'impianto di condizionamento per una spesa complessiva presunta annua di €3.810,00 oltre IVA;
  5. di delegare, come con la presente deliberazione si delega, il RUP dell'intervento a porre in essere gli atti propedeutici all'espletamento da parte degli interventi di manutenzione periodica da parte della ditta SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc, con sede in Matera alla Via La Martella n.140 P.IVA 01129660773, alle condizioni previste dal precitato preventivo prot.7512 del 12/10/2020;
  6. di autorizzare, come con la presente deliberazione si autorizza, il Servizio Contabilità e Finanze a liquidare e pagare alla ditta SI.ST.I. Impianti Tecnologici Snc, con sede in Matera alla Via La Martella n.140 P.IVA 01129660773, gli importi derivanti dalla contabilità dei lavori di che trattasi nei modi e nei termini previsti in contratto e in ragione dell'incremento contrattuale di cui alla presente deliberazione, previa emissione di fattura e attestazione di avvenuta e regolare esecuzione del servizio da parte del RUP e ottenimento del certificato di regolarità contributiva;
  7. di autorizzare, come con la presente deliberazione si autorizza, il Servizio Contabilità e Finanze a liquidare e pagare alla società S-Engineering S.r.l., con sede in Bari alla Via S. Matarrese n.58 – P.IVA 08060430728, le competenze professionali di cui alla convenzione sottoscritta in data 07/10/2019 e previste dalla deliberazione presidenziale n.109 del 22/05/2020, previa emissione di fattura e attestazione di avvenuta e regolare esecuzione del servizio da parte del RUP e ottenimento del certificato di regolarità contributiva;
  8. di incaricare il geom. Giuseppe Calisi della pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet del Consorzio e su "Amministrazione Trasparente", nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dalle norme in materia di protezione dei dati personali, di quelli sensibili e giudiziari;
  9. la presente deliberazione è immediatamente esecutiva;
  10. di sottoporre il presente provvedimento a ratifica del C.d.A. dell'Ente nella prima seduta utile.

Il sottoscritto attesta che il procedimento finalizzato all'approvazione del presente atto è stato espletato nel rispetto delle norme di legge ed è conforme alle risultanze istruttorie.

Modugno lì, 16/12/2020

Il RUP dell'intervento  
Responsabile della Struttura MOP  
(Ing. Giuseppe A. Latrofa)

Per quanto di competenza, non ci sono rilievi da formulare.

Modugno lì, 16/12/2020

Il Direttore Generale  
(Avv. Domenico Mariani)

Il Presidente