

Oggetto dell'appalto:	Lavori di messa in sicurezza e risanamento conservativo Ala B lato Sud del P.O. A. Businco di Cagliari
CUP:	CUP C22C22000310002
CIG:	B2B1BBED2B
Finanziamento:	D.G.R. 32/48 del 25.10.2022
Ente appaltante:	ARNAS G. Brotzu
Impresa appaltatrice:	Marras Costruzioni & C. S.R.L., via Gallura n. 8, 08030 Gersei (SU)
P. I.V.A. / C.F.	01630510913
Responsabile Unico del Progetto	Ing. Giovanni Mascia– giovannimascia@aob.it
Direttore dei lavori	Ing. Maria Eulalia Runchina – maria.e.runchina@aob.it
Ufficio di riferimento:	S.C. Lavori Pubblici e Manutenzioni
Direttore:	Ing. Gianluca Borelli
Indirizzo PEC:	lavoripubblici@pec.aobrotzu.it
Provvedimento di aggiudicazione:	Delibera del Direttore Generale n. 174 del 13.02.2025
Contratto:	Rep. A.R.N.A.S. n.17/2025 del 28.03.2025
Importo dei lavori soggetto a ribasso:	€ 353.877,64 oltre IVA (22%)
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso:	€ 87.913,84 oltre IVA (22%)
Importo a base d'asta:	€ 441.791,48 oltre IVA (22%)
Ribasso di gara	20,15%
Importo dei lavori, contrattuale:	€ 282.571,30 oltre IVA (22%)
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso:	€ 87.913,84 oltre IVA (22%)
Importo netto contrattuale:	€ 370.485,14 oltre IVA (22%)

MODIFICA AL CONTRATTO N. 1

Relazione del RUP ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 5 dell'Allegato II.14

Premesso che:

- il progetto esecutivo dei lavori in epigrafe, redatto dall'Ing. Maria Eulalia Runchina, è stato approvato con Deliberazione del Direttore Generale n. 761 del 30.05.2024, rettificata con Deliberazione n. 890 del 28.06.2024, con la quale sono stati approvati il progetto aggiornato, il relativo quadro economico e la documentazione della procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023, per un importo dei lavori a base di gara di € 441.791,48 oltre IVA, di cui € 353.877,64 per lavori soggetti a ribasso ed € 87.913,84 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, nell'ambito di un finanziamento complessivo di € 600.000,00;
- il progetto esecutivo è stato verificato con esito positivo dal Responsabile Unico del Progetto, Ing. Giuseppe Curreli, con verbale del 18.06.2024, e validato prima dell'avvio della procedura di affidamento;

- con Deliberazione del Direttore Generale n. 1565 del 13.11.2024 sono stati ammessi gli operatori economici alla fase di apertura delle offerte economiche e con Deliberazione n. 174 del 13.02.2025 è stata approvata la graduatoria definitiva e l'appalto è stato aggiudicato all'impresa Marras Costruzioni & C. S.r.l., con sede in Gergei (SU), via Gallura n. 8, P. IVA 01630510913, che ha offerto il ribasso del 20,150%;
- il contratto è stato stipulato in data 28.03.2025, Rep. ARNAS n. 17/2025, per l'importo netto di € 370.485,14 oltre IVA, di cui € 282.571,30 per lavori ed € 87.913,84 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- i lavori sono stati consegnati in data 23.05.2025, con un tempo utile di 180 giorni naturali e consecutivi, successivamente prorogato ai sensi dell'art. 121, comma 8, del D.Lgs. 36/2023.

Tutto ciò premesso,

il sottoscritto Ing. Giovanni Mascia, in qualità di Responsabile Unico del Progetto dei lavori in epigrafe, nominato con Deliberazione n. 744 del 17.06.2026 in sostituzione dell'Ing. Giuseppe Curreli, esaminata la documentazione relativa alla modifica del contratto n. 1 presentata in data 14.09.2026 dal Direttore dei Lavori Ing. Maria Eulalia Runchina, ha constatato che, come definito dallo stesso Direttore dei Lavori:

- trattasi di modifica ammessa dall'art. 120, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, in quanto il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:
 - o la soglia fissata dall'art. 14 del D.Lgs. 36/2023;
 - o il 15% del valore iniziale del contratto;
- la modifica non altera la natura complessiva del contratto né l'operazione economica sottesa;
- la modifica non è sostanziale ai sensi dell'art. 120, commi 5, 6 e 7, del D.Lgs. 36/2023, in quanto non introduce condizioni che avrebbero consentito la partecipazione o la selezione di operatori economici diversi, non altera l'equilibrio economico del contratto a favore dell'Appaltatore oltre quanto strettamente correlato alle lavorazioni introdotte, non estende notevolmente l'ambito di applicazione del contratto e non comporta la sostituzione del contraente.

Le lavorazioni oggetto della modifica n. 1, pur non alterando la natura complessiva dell'appalto, si sono rese necessarie a seguito delle verifiche condotte in corso di esecuzione, che hanno evidenziato esigenze di affinamento delle modalità realizzative e di completamento funzionale connesse allo stato dei luoghi, alle interferenze operative, alle condizioni di accesso al presidio e alla necessità di garantire la continuità dell'attività sanitaria.

In particolare, la modifica comprende:

- l'adeguamento della rampa di accesso al P.O. A. Businco destinata alle persone con disabilità, in relazione alle geometrie di raccordo e alle effettive condizioni di fruizione del percorso, che migliora la continuità e la sicurezza del percorso accessibile senza modificarne la destinazione;

- l'impiego di una piattaforma elevatrice aerea in luogo del ponteggio previsto sul solaio di copertura dell'ingresso principale, soluzione funzionalmente equivalente che riduce i carichi sul solaio e limita l'occupazione delle aree di ingresso e le interferenze con il presidio ospedaliero in esercizio;
- la posa del battiscopa nell'area pedonale, quale lavorazione accessoria di completamento delle opere di risanamento conservativo;
- l'adeguamento dei costi della sicurezza all'assetto effettivo del cantiere, alle interferenze con il personale e con l'utenza e alle misure di confinamento, protezione e segnalazione necessarie.

Le modifiche presentano pertanto carattere puntuale e integrativo rispetto alle opere contrattualmente previste, sono coerenti con l'impostazione progettuale approvata e non comportano un'alterazione della natura complessiva del contratto.

Il valore massimo dell'incremento di costo è pari a € 65.348,84, così suddiviso:

- € 31.482,03 per lavori aggiuntivi;
- € 21.090,51 per costi della sicurezza aggiuntivi, non soggetti a ribasso;
- € 11.565,96 per I.V.A. al 22% sull'incremento contrattuale;
- € 1.210,34 per incentivi alle funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 36/2023.

L'importo complessivo del contratto a seguito della modifica n. 1, al netto del ribasso del 20,150% e inclusi i costi della sicurezza, è pari a € 423.057,67 oltre IVA, di cui:

- € 314.053,32 per lavori;
- € 109.004,35 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

a fronte dell'importo contrattuale originario di € 370.485,14 oltre IVA.

L'incidenza percentuale della modifica n. 1 rispetto al valore iniziale del contratto è pari al 14,190% (€ 52.572,54 / € 370.485,14).

Le risorse necessarie per coprire tale modifica, pari a € 65.348,84, sono state attinte dal quadro economico per € 29.383,55 dalla voce "Imprevisti" e per € 35.965,28 dalla voce "Economie da ribasso", senza incremento del finanziamento complessivo.

Il quadro economico di raffronto è il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA E RISANAMENTO CONSERVATIVO ALA B LATO SUD DEL P.O. "A. BUSINCO" DI CAGLIARI					
DESCRIZIONE		PROGETTO - Delibera n.890 del 28.06.2024	CONTRATTO Rep. n. 17/2025 del 13.02.2025 (Ribasso 20,150%)	MODIFICA (Ribasso 20,150%)	DIFFERENZA (Ribasso 20,150%)
LAVORI A CORPO					
A.1	OG1 - EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	€ 353 877,64	€ 282 571,30	€ 314 053,32	€ 31 482,03
A.1.1	Demolizioni	€ 50 751,96	€ 40 525,44	€ 40 525,44	€ -
A.1.2	Ricostruzioni	€ 303 125,68	€ 242 045,86	€ 273 527,88	€ 31 482,03

A.4	SUBTOTALE PRESTAZIONI	€ 353 877,64	€ 282 571,30	€ 314 053,32	€ 31 482,03
A.5	IMPORTO C.S. NO SOGGETTI A RIBASSO	€ 87 913,84	€ 87 913,84	€ 109 004,35	€ 21 090,51
A	TOTALE IMPORTI PRESTAZIONE CONTRATTUALE (C.Sic.Incl.)	€ 441 791,48	€ 370 485,14	€ 423 057,67	€ 52 572,54
VMA (A+B)	VALORE MASSIMO APPALTO	€ 441 791,48	€ 370 485,14	€ 423 057,67	€ 52 572,54
B) SOMME A DISPOSIZIONE					
C.1	IVA 22% SU VMA	€ 97 194,13	€ 81 506,73	€ 93 072,69	€ 11 565,96
C.2	Contributo ANAC	€ 410,00	€ 410,00	€ 410,00	€ -
C.3	Imprevisti	€ 29 383,55	€ 29 383,55	€ -	-€ 29 383,55
C.9	Incentivo funzioni tecniche (ex art. 45 c.6 e c.7 D. Lgs. 36/2023)	€ 8 835,83	€ 8 835,83	€ 10 046,17	€ 1 210,34
C.10	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale - accordo bonario ex art. 210 D.Lgs 36/2023	€ 22 385,01	€ 22 385,01	€ 22 385,01	€ -
C.11	Fondo Salva Opere		€ 356,53	€ 356,53	€ -
C	SOMME A DISPOSIZIONE INCLUSE IMPOSTE	€ 158 208,52	€ 142 877,66	€ 126 270,40	-€ 16 607,26
E	Economie da ribasso		€ 86 637,21	€ 50 671,92	-€ 35 965,29
VPE	VALORE DEL PROSPETTO ECONOMICO (A+B+C)	€ 600 000,00	€ 600 000,00	€ 600 000,00	
IF	IMPORTO FINANZIAMENTO	€ 600 000,00	€ 600 000,00	€ 600 000,00	Incidenza sull'importo di contratto
					14,190%

Gli importi contrattuali sopra indicati sono da intendersi al netto dell'I.V.A. di legge.

Considerato che:

- l'importo complessivo della presente modifica contrattuale risulta inferiore al 15% del valore iniziale del contratto e alla soglia di cui all'art. 14 del D.Lgs. 36/2023, in conformità a quanto previsto dall'art. 120, comma 3, del medesimo Decreto Legislativo;
- il valore della modifica è inferiore al quinto dell'importo contrattuale e, pertanto, ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D.Lgs. 36/2023, l'Appaltatore è tenuto a eseguire le opere modificate agli stessi patti e condizioni del contratto originario;
- la modifica non altera la natura complessiva dell'appalto né introduce variazioni sostanziali rispetto all'oggetto originario del contratto;

- la spesa derivante dalla modifica trova integrale copertura finanziaria nelle somme accantonate alle voci "Imprevisti" ed "Economie da ribasso" del quadro economico;
- con relazione del Direttore dei Lavori del 14.10.2026 è stata dettagliatamente motivata:
 1. la necessità della modifica, con l'introduzione di n. 2 (due) nuovi prezzi, NP.01 e NP.02, concordati in contraddittorio con verbale del 19.09.2026 sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dall'Appaltatore, da assoggettare al medesimo ribasso del 20,150% applicato al contratto originario;
 2. l'incremento del tempo utile pari a 186 (centottantasei) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal termine del 28.05.2026 fissato con la proroga prot. PG/2026/9608 del 27.04.2026, riconducibile alle esigenze tecniche derivanti dalle lavorazioni previste nella presente modifica, fissando il termine di ultimazione dei lavori al 30.10.2026.

Ritenuto pertanto fondata, sotto il profilo tecnico, giuridico ed economico, la modifica contrattuale proposta dal Direttore dei Lavori, con la presente il sottoscritto Responsabile Unico del Progetto

APPROVA

la modifica contrattuale n.1, nei termini e con le modalità sopra indicate.

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Giovanni Mascia

**GIOVANNI
MASCIA**

GIOVANNI MASCIA
2026.10.14 14:59:53
+02'00'