



DSU TOSCANA

APTI/Servizio Tecnico Progettazione e Nuove Opere
SBI

APPALTO: Lavori di adeguamento alle norme di prevenzione incendi della Residenza Universitaria "P. Calamandrei" di Firenze

Codici Identificativi: **CUP D98J22000040002 – CIG derivato 97687947D3**

STAZIONE APPALTANTE: Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Ing. Andrea Franci

PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI: Dott. Ing. Pietro A. SCARPINO – Studio Tecnico Associato G.M. Engineering, Piazza P. Leopoldo, 12 – 50134 Firenze

IMPRESA: ALFREDO CECCHINI S.r.l., con sede legale in Via delle Cosmee snc, Frazione Santa Colomba, 00134 Roma, codice fiscale e partita IVA n. 03770941007

IMPORTO DEL CONTRATTO: € 549.241,39 di cui € 10.277,30 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA nei termini di legge

CONTRATTO: N. 1919 di Raccolta del 16/05/2023

RELAZIONE DEL RUP SULL'AMMISSIBILITÀ DELLA VARIANTE **(ai sensi dell'art. 106 D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii.)**

Il sottoscritto Andrea Franci nella sua qualità di Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 dell'appalto in epigrafe, esaminata la documentazione trasmessa dal Direttore dei Lavori, Ing. Pietro Scarpino – Studio Tecnico Associato G.M. Engineering, con studio professionale in Firenze, Piazza P. Leopoldo, incaricato con lettera d'ordine prot. n. 69/21 in data 4 novembre 2021, consistente nella perizia suppletiva ai sensi dell'art.106, comma 1 lettera c) del D.lgs. n.50/2016 e s.m.i., ha constatato che le motivazioni esposte nella relazione corrispondono alle reali necessità.

PREMESSO CHE

- con Determinazione Dirigenziale n. 543 del 27 settembre 2021 lo STUDIO TECNICO ASSOCIATO G.M. ENGINEERING, con sede professionale in piazza Leopoldo, 12 – Firenze, è risultato affidatario dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria per la progettazione esecutiva, la direzione lavori, il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, nonché prestazioni accessorie, dei lavori di adeguamento alla normativa di prevenzione incendi dei magazzini e altri spazi della Residenza Universitaria "P. Calamandrei" di Firenze;
- il progetto esecutivo dei lavori in parola, una volta completato e dopo le opportune verifiche, è stato validato dal RUP Barbara Innocenti in data 27 marzo 2023, come risulta dal verbale di validazione del progetto esecutivo (prot. n. 4076 del 28/03/2023);

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





DSU TOSCANA

APTI/Servizio Tecnico Progettazione e Nuove Opere

SBI

- con Determinazione Dirigenziale n. 271 del 3 maggio 2022 è stato autorizzato lo svolgimento della procedura negoziata prevista dall'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 convertito con modificazioni in Legge 11 settembre 2020, n. 120 e s.m., per la conclusione di accordi quadro relativi all'affidamento dei lavori di adeguamento normativo degli immobili dell'Azienda, suddivisi in tre lotti in base alla collocazione geografica degli edifici dell'Azienda (Firenze, Pisa e Siena);
- con Determinazione Dirigenziale n. 6 del 10 gennaio 2023 la procedura negoziata per la conclusione dell'accordo quadro relativo all'affidamento dei lavori di adeguamento normativo degli immobili dell'Azienda per il LOTTO 1 Firenze è stata aggiudicata alla ditta ALFREDO CECCHINI S.r.l., con sede legale in Via delle Cosmee snc, Frazione Santa Colomba, 00134 Roma, codice fiscale e partita IVA n. 03770941007;
- nell'offerta economica ALFREDO CECCHINI S.r.l. ha indicato un ribasso pari al 15,01% (quindici/01 per cento) da applicarsi ai Prezzari e Elenchi Prezzi posti a base di gara;
- con n. 1894 di raccolta del 21/02/2023 è stato sottoscritto l'Accordo Quadro per l'affidamento dei lavori di adeguamento normativo degli immobili dell'azienda, lotto 1, per la tipologia prevista dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art.3 comma 1 lett. b), c) e d), CUP D98J22000040002 – CIG 9214544243 con la ditta ALFREDO CECCHINI S.r.l.;
- con Determinazione Dirigenziale n. 253 del 19 aprile 2024 sono stati affidati i lavori di cui in oggetto per un importo di € 549.241,39 oltre Iva 10%, di cui Euro 10.277,30 per costi della sicurezza;
- che il contratto di appalto è stato stipulato con atto N. 1919 di Raccolta del 16/05/2023;
- i lavori sono stati consegnati in data 22/05/2023, come risulta dal Verbale di Consegna in pari data, con termine per l'ultimazione stabilito entro e non oltre il 17/11/2023;
- con comunicazione del 06 novembre 2023 l'Impresa ha chiesto una proroga per l'ultimazione dei lavori motivando tale per le modifiche di variata distribuzione architettonica ai piani interrati e alla torre D, la quale è stata accolta sia dal Direttore dei Lavori che dal R.U.P. Ing. Andrea Franci concedendo una proroga per l'ultimazione dei lavori di 34 giorni naturali continuativi e consecutivi con ultimazione dei lavori entro il 22 dicembre 2023;
- durante il corso delle lavorazioni la Direzione Lavori ha esposto l'esigenza, per motivi non prevedibili in fase progettuale, di effettuare le seguenti variazioni:
 1. modificare l'accesso alla scala protetta in torre D di due camere, al fine di evitare la realizzazione di filtri a prova di fumo di nuova progettazione;

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





DSU TOSCANA

APTI/Servizio Tecnico Progettazione e Nuove Opere

SBI

2. modificare il sistema di areazione naturale dei magazzini A e C al piano interrato della struttura per l'impossibilità di effettuare tagli di pareti in cemento armato per la presenza di canalizzazioni esistenti;
 3. modifiche ai magazzini D ed E al piano interrato della struttura per una nuova variata distribuzione architettonica più funzionale;
 4. realizzazione di alcuni lavori supplementari quali la realizzazione di corrimano su scalette di via di fuga e di una pedana da installare sulla via di fuga dagli uffici mensa verso l'esterno;
- in data 15/12/2023 lo STUDIO TECNICO ASSOCIATO G.M. ENGINEERING ha elaborato la relazione di perizia suppletiva descrivendo le variazioni previste;
 - che la suddetta perizia è composta dei seguenti elaborati:
 - Relazione di Perizia di Variante e Suppletiva;
 - Computo Metrico Estimativo di Perizia (Prezzi Lordi);
 - Analisi Nuovi Prezzi Perizia di Variante e Suppletiva;
 - Elenco Prezzi Unitari (Prezzi Lordi);
 - Quadro Comparativo (Prezzi Lordi);
 - Tav. API-03-PI-PV1;
 - Tav. API-11-PTT-PV1;
 - verbale di concordamento dei nuovi prezzi;
 - atto di sottomissione;
 - in data 18/12/2023 è stato sottoscritto dalla ditta ALFREDO CECCHINI S.r.l. apposito verbale di concordamento dei nuovi prezzi e atto di sottomissione per la variazione dell'importo contrattuale, al netto del ribasso d'asta applicato del 15,01%, ad € 597.165,58 oltre Iva 10% di cui Euro 10.277,30 per costi della sicurezza. L'incremento risulta pertanto pari ad **€ 47.970,12 oltre IVA** e corrisponde al **8,73%** circa rispetto all'importo iniziale del contratto;
 - le variazioni di cui alla perizia suppletiva presentata dalla D.L. sono riconducibili all'art. 106, comma 1, lettera c) del D.lgs. n.50/2016 e s.m.i., in quanto la modifica risulta:
 - dovuta a circostanze che non erano prevedibili in sede di progettazione;
 - tale da non determinare un'alterazione della natura generale del contratto;
 - al di sotto delle soglie di importo fissate all'art. 106;
 - i lavori suppletivi e di variante, come illustrato nel Quadro Economico di seguito riportato, risultano avere copertura finanziaria dalle economie di gara non comportando alcun aumento di spesa rispetto al finanziamento di progetto;

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





DSU TOSCANA

APTI/Servizio Tecnico Progettazione e Nuove Opere
SBI

TUTTO CIO' PREMESSO

il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento, accertata la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 106 del D.lgs. 50/2016, ESPRIME un giudizio di ammissibilità all'approvazione della perizia di variante, ai sensi dell'art. 106 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Si invia la perizia di variante in oggetto congiuntamente alla presente relazione all'organo competente per l'approvazione della medesima nel più breve termine possibile.

Siena, 18.01.2024

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Andrea Franci

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





DSU TOSCANA

APTI/Servizio Tecnico Progettazione e Nuove Opere
SBI

QUADRO ECONOMICO DI GARA, AFFIDAMENTO E PERIZIA

| | QE GARA | QE AFFIDAMENTO | QE PERIZIA |
|---|---------------------|-----------------------|---------------------|
| A) IMPORTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI | | | |
| Importo lavori | € 634.150,00 | € 538.964,09 | € 586.934,21 |
| B) IMPORTO PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA | | | |
| Importo totale oneri della sicurezza | € 10.277,30 | € 10.277,30 | € 10.277,30 |
| TOTALE A) + B) | € 644.427,30 | € 549.241,39 | € 597.211,51 |
| C) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER | | | |
| C1) lavori in economia, arrotondamenti | € 295,16 | € 1.999,66 | € 232,53 |
| C2) rilievi accertamenti ed indagini preliminari | | | |
| C3) allacciamenti a pubblici servizi | | | |
| C4) imprevisti, arrotondamenti ed eventuale recupero ribasso d'asta e iva e adeguamento prezzi all'aggiornamento del Prezziario dei Lavori della Regione Toscana vigente | € 2.000,00 | € 105.000,00 | € 54.000,00 |
| C5) acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi | | | |
| C6) spese tecniche relative a progettazione, alle necessarie attività preliminari e di supporto | | | |
| C7) Art. 113 del D.L.gs n° 50/2016 e s.m. (Incentivi per funzioni tecniche) | € 6.959,81 | € 6.959,81 | € 6.959,81 |
| C8) spese per attività di consulenza e di supporto | | | |
| C9) eventuali spese per commissioni giudicatrici | | | |
| C10) spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche | | | |
| C11) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato Speciale d'Appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici | € 1.500,00 | € 1.500,00 | € 1.500,00 |
| C12) Spesa contributo Autorità Lavori Pubblici | € 375,00 | € 375,00 | € 375,00 |
| C13a) I.V.A. 10% su A) e B) | € 64.442,73 | € 54.924,14 | € 59.721,15 |
| C13b) I.V.A. 22% su C2), C6) | | | |
| C14) Fondo accordi di cui agli artt. 205 e 206 del D.Lgs. 50/2016 | | | |
| TOTALE C) | € 75.572,70 | € 170.758,61 | € 122.788,50 |
| TOTALE A) + B) + C) | € 720.000,00 | € 720.000,00 | € 720.000,00 |

AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

