



AATI/Servizi Tecnici Manutentivi
BIN

APPALTO: Rifacimento dell'impermeabilizzazione delle terrazze e coperture piane delle Residenze Universitarie "Don Bosco" in via Don Bosco n.3 e "Fascetti" di Pisa in Piazza dei Cavalieri n.6 - CUP n. C52B17000120002 - CIG n. 7658929C24

IMPRESA: MANNOZZI MARCO S.r.l., con sede legale in Aprila (Provincia di Latina), Via dei Peri n.24, codice fiscale e partita IVA n. 02195800590

CONTRATTO: raccolta n. 1512 del 18 ottobre 2019

RELAZIONE di accompagnamento del RUP alla perizia variante

A) Premessa

La sottoscritta Geom. Barbara Innocenti in qualità di RUP, dell'appalto in epigrafe, individuato con Provvedimento del Direttore n. 530/17 del 9/11/2017, esaminata la documentazione trasmessa dal Direttore dei Lavori Arch. Gabriele Di Carlo, dipendente in forza dei Servizi Tecnici Manutentivi dell'Azienda incaricato con Provvedimento del Direttore n. 286/19 del 26/09/2019, consistente nella perizia di variante, ha constatato che le motivazioni esposte nella relazione corrispondono alle reali necessità.

Il progetto esecutivo fu redatto per i lavori in oggetto dall'Arch. Silvia Biagi, dipendente in forza dei Servizi Tecnici dell'Azienda, approvato con Provvedimento del Direttore n. 543/18 del 27/11/2018, che prevedeva la spesa di € 145.073,84, di cui € 135.217,23 quale importo a base di asta, al netto di IVA e comprensivo dei costi per la sicurezza pari a € 9.856,61 come da quadro economico di progetto (allegato A).

I lavori sono stati finanziati per l'importo pari a € 165.000,00 Iva compresa, con i fondi previsti nel Piano degli Investimenti 2018-2020 alla **commessa PI-05-14** del DSU approvato con deliberazione del CdA n. 63/17 del 21/12/2017, variato con Deliberazione del C.d.A. n. 22 del 27/4/2018 e n. 72 del 18/10/2018.

A seguito di gara mediante procedura negoziata di cui all'art. 36, comma 2 lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., preceduta da un'indagine di mercato che consentiva di poter acquisire un congruo numero di soggetti a cui rivolgere l'invito a partecipare, nel rispetto delle disposizioni contenute nella Delibera ANAC n. 1097 del 26 ottobre 2016: Linee Guida n. 4, di

**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

UNI EN ISO 9001:2015



SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO



AATI/Servizi Tecnici Manutentivi
BIN

attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, aggiudicata con criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con ricorso all'esclusione automatica delle offerte anomale nel caso in cui fossero state presentate offerte in numero pari ad almeno dieci, ai sensi dell'art. 97, comma 8 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., attivata mediante il ricorso al Sistema Telematico di Acquisto della Regione Toscana – START; i lavori sono stati aggiudicati alla ditta MANNOZZI MARCO S.r.l. con sede in Via dei Peri, 24 – Aprilia (LT), per l'importo complessivo al netto del ribasso di gara offerto di € 111.853,67 compreso oneri di sicurezza pari a € 9.856,61 e al netto di Iva 10% (e, pertanto, di € 123.039,04 Iva compresa), come da Determinazione Dirigenziale n. 353/19 del 26/07/2019.

In seguito all'aggiudicazione è stato riformulato il quadro economico (allegato B).

L'importo contrattuale, dedotto il **ribasso** del **24,568%**, è risultato pari a **€ 111.853,67** di cui **€ 9.856,61** quali **oneri di sicurezza** non soggetti a ribasso, oltre iva; contratto stipulato in data 18 ottobre 2019 n° di raccolta 1512.

Come previsto dall'art. 2.7 del C.S.A. la ditta ha prestato cauzione definitiva di € 13.036,00 con polizza fideiussoria n° 06/01/21/2990654 del 29 agosto 2019, con la quale la Finanziaria Romana S.p.A. si è costituita fideiussore a favore dell'Azienda nell'interesse dell'Impresa stessa.

La consegna dei lavori è avvenuta il giorno 15/11/2020, il Direttore dei Lavori consegnava i lavori con verbale di consegna firmato dall'Impresa affidataria, e successivamente dava inizio ai lavori in data 25/11/2019 presso la R.U. Fascetti, e in data 21/01/2020 presso la R.U. Don Bosco, secondo le modalità indicate all'art. 2.10 del Capitolato Speciale d'Appalto.

La durata prevista dal Contratto è di 79 giorni naturali consecutivi (n. 23 giorni naturali consecutivi per i lavori di RU Fascetti e n. 56 giorni naturali consecutivi per la RU Don Bosco, con scadenza pertanto al 16/03/2020 compreso.

Nel corso dei lavori è stata richiesta da parte dell'impresa la proroga dei lavori e con nota prot. n. 5659/20 26/03/2020 il RUP concede la proroga i 30 gg in quanto durante l'esecuzione dei lavori di rifacimento della terrazza della residenza Don Bosco è emersa la necessità di modificare una lavorazione al fine di apportare una soluzione migliorativa, che ha comportato

**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





AATI/Servizi Tecnici Manutentivi
BIN

un maggior impegno nella demolizione e trasporto del materiale, nonché nell'adottare azioni tali da proseguire progressivamente su piccole porzioni in modo da non creare disagi ai locali sottostanti in caso di evento piovoso. Infatti nel mese di Febbraio si sono verificate giornate con condizioni meteorologiche avverse che hanno fatto rallentare le operazioni in copertura.

Pertanto la scadenza del termine di ultimazione dei lavori è stata prorogata al 15/04/2020.

In data 25/03/2020 la Direzione dei Lavori redige il verbale di sospensione dei Lavori n. 1, in ottemperanza del dpcm del 22 marzo 2020 che introduce ulteriori misure in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale .

In data 07/05/2020 la Direzione dei Lavori redige il verbale di ripresa n. 1 a seguito delle nuove disposizioni ministeriali che rimuovevano le cause di sospensione previste con il dpcm del 22 marzo 2020 previo adeguamento delle misure di sicurezza da parte del CSE e dell'appaltatore delle misure anticontagio del virus COVID-19. Pertanto la scadenza del termine di ultimazione dei lavori è stata prorogata al 15/04/2020. Fissando la nuova data di termine di ultimazione dei lavori al 05/06/2020.

In data 05/06/2020 la ditta Mannozi Marco s.r.l. chiede un ulteriore proroga dei termini di ultimazione dei lavori, alla quale gli vengono concessi ulteriori 30 gg in quanto durante l'esecuzione dei lavori si è verificata una maggiore produzione di macerie, che ha comportato rallentamenti legati alla ricerca di aziende che avrebbero potuto smaltire correttamente i rifiuti speciali emersi durante i lavori, non preventivabili in fase di progetto, e risultati solo successivamente alla demolizione e alle analisi della stratigrafia del massetto del solaio. Inoltre nel mese di Maggio 2020 si sono verificate giornate con condizioni metereologiche avverse, che hanno rallentato le operazioni in copertura, per evitare che con il rischio pioggia si potessero ulteriormente danneggiare i locali sottostanti.

La DL aveva altresì chiesto di fornire e posare il battiscopa perimetrale, non previsto in contratto, necessario per coprire correttamente il nastro a L della Mapei, di raccordo fra il massetto ed il parapetto, così come previsto dal progetto. Inoltre a causa del periodo emergenziale, in cui erano previste necessarie procedure per contrastare la diffusione epidemiologica del Covid 19, si rallentavano i processi di lavorazione, e si fissava la nuova data di termine di ultimazione dei lavori al **05/07/2020**.

B) Cause di variante

**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





AATI/Servizi Tecnici Manutentivi
BIN

La Direzione dei Lavori durante il corso dei lavori ha esposto l'esigenza di introdurre alcune lavorazioni e di variarne altre a seguito di evidenti circostanze impreviste ed imprevedibili durante la fase di progettazione, che si possono così riassumere:

- Demolizione e rimozione di uno strato maggiore del massetto nella R.U. Don Bosco, e aggiuntivi oneri per lo smaltimento in discarica per i rifiuti speciali;
- Fornitura e posa in opera di guaina bituminosa nella R.U. Don Bosco: per l'impermeabilizzazione delle terrazze si è provveduto alla fornitura e posa in opera di membrana impermeabilizzante elastoplastomerica ad alta concentrazione di bitume e polimeri, armata con t.n.t. a filo continuo poliestere, posta a fiamma - flessibilità a freddo -15°C, spessore mm 4, in doppio strato.
- Fornitura e posa in opera di battiscopa nella R.U. Don Bosco: per garantire una migliore impermeabilizzazione del terrazzo si è provveduto alla fornitura e posa in opera di zoccolino alto 8 cm in quanto lo zoccolino protegge il perimetro della nuova pavimentazione da infiltrazioni laterali.
- Oneri speciali per la sicurezza per il contenimento della diffusione del COVID-19: per il contenimento della diffusione del COVID-19 sono state attivate tutte le linee guida del protocollo del MIT.

Per quanto sopra esposto sono stati predisposti i documenti contabili necessari, il tutto rispettando i vari quadri economici. In allegato la relazione tecnica dell'Architetto Gabriele Di Carlo con allegata stima dei lavori.

Pertanto l'importo complessivo delle lavorazioni ammonta a € 121.351,18 comprensivo di oneri della sicurezza oltre iva (10%), di cui per RU Fascetti € 36.987,95 e per RU Don Bosco € 84.363,23, così come risulta dalla stima allegata.

In particolare, dal computo metrico estimativo risulta un importo complessivo dei lavori di € 107.240,45 (RU Fascetti € 30.406,68, RU Don Bosco € 76.824,93) oltre a € 14.119,57 quali costi speciali della sicurezza, di cui € 2.938,20 come costi accessori della sicurezza dovuti all'adeguamento per tutte le misure di sicurezza contenute nelle linee guida del protocollo del MIT per il contenimento della diffusione del COVID-19.

**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





AATI/Servizi Tecnici Manutentivi
BIN

Accertato che la variante introdotta al contratto rientra nella casistica prevista **dall'art. 106 comma 1 lettera c) e comma 7) del D.Lgs 50/2016**, in quanto le modifiche proposte sono state determinate da circostanze impreviste ed imprevedibili al momento della redazione del progetto definitivo ed esecutivo e inoltre non alterano la natura generale del contratto.

Tenuto conto che l'incremento complessivo dei lavori risulta pari a **€ 9.497,51** oltre Iva, al netto del ribasso d'asta, corrispondente al 8,491 % dell'importo contrattuale, per un **totale complessivo dei lavori di € 121.351,18** di cui **€ 107.231,61** di lavori e **€ 14.119,57** quali **costi speciali della sicurezza**, quindi contenuto nei limiti del venti per cento entro il quale è possibile procedere all'incremento, in aumento o in diminuzione, agli stessi patti e condizioni del contratto originario, si ritiene di dover procedere all'approvazione della variazione contrattuale di cui trattasi, quale risulta dagli atti appositamente predisposti dalla Direzione Lavori e che trova copertura finanziaria all'interno del Quadro Economico (allegato C).

Si riporta qui di seguito l'elenco dei documenti allegati alla presente:

- Relazione tecnica di variante del D.L
- Computo metrico estimativo comparativo
- Allegato A) Quadro economico di progetto
- Allegato B) Quadro economico a seguito dell'offerta
- Allegato C) Quadro economico variante

Firenze, 21/02/2021

Il RUP
Geom. Barbara Innocenti

**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

