



AATI Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari
BIN

**APPALTO: Lavori l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi della Residenza Universitaria "Cipressino", Via Fanfani, 3 – Firenze.
(CUP 14H16001260002 – CIG 8005989F1C)**

IMPRESA: RTI GECO srl (mandataria) p.iva 01990600668 / LUCISANO ANTONIO (mandante)
p.iva 04183150012 - Località Fonte Vaniero, snc - 67031 Castel di Sangro (AQ)

CONTRATTO: N. 1634 di Raccolta del 13 novembre 2020.

**RELAZIONE di accompagnamento del RUP
alla perizia variante e di variata distribuzione di spesa**

La sottoscritta Geom. Barbara Innocenti in qualità di RUP, dell'appalto in epigrafe, esaminata la documentazione trasmessa dal Direttore dei Lavori, Arch. Marcello Milone, con studio professionale Via Baiesi, 17/D, 40011 ANZOLA DELL'EMILIA BO, affidatario dell'incarico con Provvedimento n. 531 del 9 novembre 2017, consistente nella perizia di variante e di variante distributiva ha constatato che le motivazioni esposte nella relazione corrispondono alle reali necessità.

Il progetto esecutivo fu redatto per i lavori in oggetto dall'arch. Marcello Milone, presentato a in data 15/01/2019, approvato con Provvedimento del Direttore n. 381/19 del 05/08/2019, che prevedeva la spesa complessiva dell'appalto di € 388.785,10, di cui Euro 170.520,04 quale importo a base di asta, al netto di IVA e comprensivo dei costi per la sicurezza pari a Euro 6.355,66 (Come da quadro economico di progetto, di cui allegato n. A)).

I lavori sono stati finanziati per l'importo pari a € 388.785,10 Iva compresa, con i fondi previsti nel Piano degli Investimenti 2018-2020, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 63 del 21 dicembre 2017 e variato con Deliberazione n. 22 del 27 aprile 2018

A seguito di gara mediante procedura negoziata di cui all'art. 36, comma 2 lett. c) 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, da svolgersi sul Sistema Telematico di Acquisti Regionale della Toscana (START), 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 quindici, ai sensi dell'art. 97, comma 8 del D.Lgs 50/2016 e



AATI Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari
BIN

s.m.i., attivata mediante il ricorso al Sistema Telematico di Acquisto della Regione Toscana – START; i lavori sono stati aggiudicati alla RTI GECO srl/LUCISANO ANTONIO , con il ribasso del 26,484 %, per un importo di € 131.715,17 compreso degli oneri di sicurezza pari a € Euro 6.355,66 e al netto di Iva 10% (e, pertanto, di Euro 144.886,69 Iva compresa), come da Provvedimento del Direttore n. 338/20 del 17/06/2020.

In seguito all'aggiudicazione è stato riformulato il quadro economico per il quale si rimanda all' allegato B), allegato alla presente.

L'importo contrattuale, dedotto il **ribasso del 26,484 %**, è risultato pari a **euro 131.715,17** di cui **euro 4.532,99** quali **oneri di sicurezza** non soggetti a ribasso, oltre iva; contratto stipulato in data 13 novembre 2020 n.. 1634 di Raccolta .

Come previsto dall'art. 16 del contratto, la ditta ha prestato cauzione definitiva di euro 21.711,83 polizza fideiussoria n. 040417/DE del 26 ottobre 2020, con la quale la Credendo Excess & Surety SA di Milano.

La consegna dell'area di cantiere è avvenuta il giorno 16/02/2021 come da verbale in pari data.

La durata prevista dal Contratto è di 180 giorni, con scadenza pertanto al 14/08/2021 compreso.

Nel corso dei lavori è stata richiesta da parte dell'impresa la proroga dei lavori e con nota prot. n. 9920/21 del 05/08/2021 il RUP concede la proroga di 47 gg per la fornitura e installazione degli infissi esterni al piano terreno, della rampa di accesso e per la realizzazione di parte delle lavorazioni elettriche connesse con l'installazione.

Pertanto la scadenza del termine di ultimazione dei lavori è stata prorogata al 30/09/2021.

La Direzione dei Lavori durante il corso dei lavori ha esposto l'esigenza di introdurre alcune lavorazioni richiesta dalla committenza e di variarne altre, a seguito di evidenti circostanze impreviste ed imprevedibili durante la fase di progettazione, tali da non modificare l'essenza del progetto già approvato, ma che ne migliorano l'efficacia e la funzionalità.

Le variazioni di cui alla presente relazione sono riconducibili all'art. 106 comma 1 lettera c) del D.lgs. 50/2016. A seguito dell'emergenza sanitaria dovuta alla pandemia per la diffusione del virus SARS-CoV-2, il Coordinatore per la Sicurezza in Esecuzione, Arch. Marcello Milone, ha aggiornato il PSC e i relativi oneri della sicurezza prima di dare inizio alle lavorazioni. La nuova stima degli oneri della sicurezza, a seguito dell'aggiornamento del PSC, ha comportato una maggiorazione



AATI Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari
BIN

dell'importo contrattuale pari a € 11.516,16, come da quadro compartivo COVID, allegato alla presente, assestando l'importo contrattuale complessivo a € 143 211,33 oltre iva, (di cui € 125 359,51 per i lavori e € 17 851,82 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre iva) Inoltre per le motivazioni sopra esposte, si rende necessario effettuare alcuni interventi non previsti nel progetto iniziale ed in particolare:

- Rifacimento del bagno disabili dell'unità 004, posta al piano terra, scala A, come da richiesta del Committente;
- Rifacimento della pavimentazione delle camere delle unità 228 (piano secondo) e 339 (piano terzo), scala C, poiché le stesse risultano scollate dal massetto sottostante, così come disposto dal Direttore dei Lavori con ordine di servizio n. 1 del 29/03/2021;
- Installazione di una nuova centrale di allarme incendi a servizio della scala C così come disposto dal Direttore dei Lavori con ordine di servizio n. 2 del 29/03/2021, compresa di relativi accessori e cablaggi, poiché la centrale presente risulta non funzionante e non riparabile;
- Rifacimento completo degli impianti citofonici delle scale A e B, poiché a causa dell'età dei componenti installati non è possibile reperire sul mercato il materiale compatibile necessario all'esecuzione del lavoro;
- Rifacimento degli impianti elettrici delle lavanderie delle scale A e C, per impossibilità di utilizzare gli impianti elettrici esistenti.

La variata distribuzione di spesa è relativa anche ai seguenti lavori in diminuzione:

- relativamente agli oneri della sicurezza, sono detratte tutte le opere relative alla segregazione del cantiere dalle aree che sarebbero rimaste fruibili agli utenti, poiché tutta la struttura è stata, in conseguenza dell'emergenza sanitaria dovuta alla pandemia per la diffusione del virus SARS-CoV-2, è stata chiusa e consegnata all'impresa libera da persone;
- relativamente agli oneri della sicurezza, sono detratte tutte le opere provvisorie quali container di cantiere e wc chimici, poiché il committente ha messo a disposizione dell'impresa l'appartamento n. 003 piano terra scala C;
- esecuzione di tracce nelle camere degli appartamenti nn. 117, 228, 339 e 450 per la realizzazione degli impianti elettrici, che sono eseguiti direttamente nella parete in cartongesso di progetto.

Per quanto sopra esposto sono stati predisposti i documenti contabili necessari, il tutto rispettando i vari quadri economici. Con nota a mezzo email ordinaria in data 30 settembre



AATIServizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari
BIN

2021 e 11 gennaio 2022 in forma definitiva, la Direzione Lavori Arch. Milone ha presentato la relazione tecnica di variante, l'atto di sottomissione, i computi metrici comparativi, il tutto allegato alla presente.

Accertato che la variante introdotta al contratto rientra nella casistica prevista **dall'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs 50/2016**, in quanto le modifiche proposte sono state determinate da circostanze imprevedute ed imprevedibili al momento della redazione del progetto definitivo ed esecutivo, oltre alle circostanze pandemiche presenti durante l'esecuzione dei lavori, che non alterano la natura generale del contratto.

A seguito della variante il nuovo importo contrattuale complessivo dei lavori ammonta a **€ 158.646,04**, oltre iva, di cui **€ 144.421,05** di lavori e **€ 14.224,99** quali costi speciali della sicurezza, oltre iva.

L'incremento complessivo dell'appalto risulta pari a **€ 26.930,87** oltre Iva, di cui € 7.869,33 relativi agli oneri della sicurezza e € 19.061,64 relativi ai lavori al netto del ribasso d'asta, oltre iva, corrispondente al 20,45% dell'importo contrattuale (di cui 5,98% relativo agli oneri della sicurezza per COVID e il 14,47% relativi ai lavori).

Nonostante che l'incremento percentuale sia complessivamente superiore al limite del venti per cento, per effetto del considerevole incremento apportato ai costi della sicurezza, dovuto alle circostanze specifiche della situazione sanitaria nazionale presentata durante l'esecuzione, risulta invece contenuto entro il limite suddetto in riferimento alle sole variazioni apportate ai lavori, e pertanto si ritiene di dover procedere all'approvazione della variazione contrattuale di cui trattasi, quale risulta dagli atti appositamente predisposti dalla Direzione Lavori.

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

- Relazione tecnica di variante del D.L
- Verbale di concordamento di nuovi prezzi e atto di sottomissione
- Computo metrico estimativo comparativo variante
- Computo metrico estimativo COVID
- Allegato A) Quadro economico di progetto
- Allegato B) Quadro economico a seguito dell'offerta
- Allegato C) Quadro economico di variante

Il RUP

Geom. Barbara Innocenti