

LAVORI	Adeguamento funzionale dell'impianto aeraulico a servizio delle cucine della Mensa Universitaria di via Martiri a Pisa, CIG 90193689EC - CUP C55I18000360002.
AGGIUDICATARIO	AR.CO. LAVORI Soc. Coop. Cons. con sede legale in via A. Negrini 1, Ravenna
IMPORTO A BASE D'ASTA	€ 282.230,30
RIBASSO D'ASTA	3,489999%
CONTRATTO	n.1776 di Raccolta del 1 giugno 2022
IMPORTO NETTO LAVORI	271.376,76 €
ONERI SICUREZZA	1.040,00 €

RELAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA

(art. 106, comma 2 lettere a) e b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.)

Premesso che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 230/22 del 19 aprile 2022 la società AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS. di Ravenna è risultata aggiudicataria, a seguito dello svolgimento di gara negoziata con consultazione di 5 operatori economici selezionati tra gli iscritti sul Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (S.T.A.R.T.) ed in possesso di attestazioni SOA in categorie specialistiche OS28 (II classifica) e OS30 (I classifica) o, in alternativa, in categoria generale OG11 (II classifica) per l'affidamento dei lavori di adeguamento funzionale dell'impianto aeraulico a servizio delle cucine della mensa universitaria di Via Martiri in Pisa per un importo a base d'asta di € 282.230,30 oltre IVA di cui € 1.040,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta sul quale la ditta aggiudicataria ha offerto uno sconto del 3,489999%;
- il contratto di appalto n.1776 di Raccolta veniva stipulato in data 1 giugno 2022 per un importo lavori di 271.376,76 € oltre IVA ed oltre 1.040,00 € per i costi di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un importo complessivo di 272.416,76 € oltre IVA;
- i lavori venivano consegnati in data 19 dicembre 2022 con durata prevista di 100 giorni naturali e consecutivi, con scadenza al 29 marzo 2022;
- in data 27 marzo 2022 si è disposta la sospensione dei lavori per sopraggiunte esigenze tecniche da valutare al fine della presente perizia.

**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



A completamento delle opere di cui al progetto esecutivo allegato alla gara, in fase di esecuzione dei lavori si ritiene necessaria l'esecuzione di opere a completamento e miglioramento di quanto previsto, alcune delle quali rese evidenti solo dopo la rimozione dei controsoffitti all'interno dei quali sono alloggiati gli impianti.

Si ritiene utile dal punto di vista tecnico anche la sostituzione di tratti di tubazioni idriche fortemente compromesse che al termine delle lavorazioni saranno collegate ai nuovi tratti realizzati e lo smaltimento di linee ed apparecchi obsoleti ed inattivi.

Nello specifico le lavorazioni comporteranno:

1. l'estensione dell'impianto di climatizzazione al corridoio esterno alla cucina di fronte agli ascensori, compreso lo smontaggio e lo smaltimento dell'impianto esistente;
2. la rimozione di vecchie apparecchiature ed impianti non più in funzione rimasti inattivi all'interno dei controsoffitti;
3. la rimozione in copertura del secondo banco condensanti remote dismesso, in quanto necessario per il posizionamento del nuovo macchinario;
4. la rimozione ed il rifacimento delle tubazioni a servizio dei fan coil degli spogliatoi presenti al primo ed al secondo piano;
5. l'allaccio alla nuova colonna di distribuzione delle linee a servizio dei termosifoni dello spogliatoio maschile del piano terra e dei bagni studenti ai piani superiori;
6. lo spostamento di un tratto della linea idrica antincendio nel corridoio laterali agli ascensori;
7. la demolizione e lo smaltimento del gruppo frigo dismesso che si trova all'interno del vano tecnico e quadri elettrici del piano terra (possibilità già prevista dalla relazione tecnica allegata al progetto esecutivo a base di gara da richiedere in corso di avanzamento dei lavori).

Inoltre si ritiene opportuna la redazione di una relazione specialistica strutturale per il dimensionamento della carpenteria di sostegno del nuovo gruppo frigorifero che sarà collocato in copertura in posizione diversa da quella prevista inizialmente, motivo per il quale è necessario lo smaltimento di entrambi i banchi condensanti dismessi.

La computazione delle opere elencate comporta l'accordo di nuovi prezzi unitari aggiuntivi sui quali, e ai corrispondenti lavori, si applicano tutte le prescrizioni e le pattuizioni generali e particolari del contratto principale ad essi applicabili.



AATI/Servizio Tecnico Antincendio
CAG

La stima dei costi per le opere sopra elencate, con applicazione del ribasso d'asta del 3,489999%, risulta pari ad **€ 18.042,70** come dettagliato nel prospetto allegato, che corrispondono ad un aumento percentuale di circa il 6,623%. Rimangono invariati gli oneri per la sicurezza pari ad € 1.040,00.

Come da quadro economico allegato il totale dei lavori, comprensivo delle opere di variante e degli oneri della sicurezza, risulta pari ad **€ 290.459,46**.

Gli importi relativi alle lavorazioni elencate si ritengono congrui avendo proceduto ad effettuare la verifica dei prezzi di riferimento contenuti nel prezzario regionale e nelle specifiche analisi del prezzo allegate.

Per le opere sopra descritte si dispongono ulteriori 40 giorni naturali e consecutivi da sommarsi al tempo contrattuale previsto.

Pisa, 7 giugno 2023

il Direttore dei Lavori
arch. Cristina Agostini

In allegato:

Prospetto riepilogativo delle opere di variante con analisi nuovi prezzi
Quadro economico comparativo dei lavori
Atto di sottomissione

**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

