



APTI/Servizio Manutenzione e Patrimonio  
FSI

Al Coordinatore Servizio  
Approvvigionamento e Contratti

e p.c. Al Dirigente APTI

Alla Coordinatrice Servizi Tecnici  
Manutentivi

**Oggetto:** Relazione alla Suppletiva dei "LAVORI DI RIFACIMENTO COMPLETO DI BAGNI R.U. SAN MARCO – SIENA APPARTAMENTO N° 10/11/12/13/14 PIANO SECONDO e 24/25/26/27/28 PIANO TERZO

Unitamente alla presente si allega:

- Relazione alla Suppletiva
- Quadro Comparativo
- Quadro Economico

Cordiali saluti

Il Responsabile del Procedimento

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

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
[www.dsu.toscana.it](http://www.dsu.toscana.it)  
[info@dsu.toscana.it](mailto:info@dsu.toscana.it)  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





APTI/Servizio Manutenzione e Patrimonio  
FSI

Al Coordinatore del Servizio  
Approvvigionamenti e Contratti

E, p.c. Al Dirigente Area Affari legali

Al Dirigente Area Gestione del  
Patrimonio, Servizi Tecnici ed  
Informatici

Al Coordinatore Servizio  
Manutenzione e Patrimonio

Proposta di variazione ai sensi dell'art. 106 c. 1 lett. c) del D.Lgs. 50/2016 dell'appalto dei:  
"LAVORI DI RIFACIMENTO COMPLETO DI BAGNI R.U. SAN MARCO – SIENA APPARTAMENTO  
N° 10/11/12/13/14 PIANO SECONDO e 24/25/26/27/28 PIANO TERZO"  
(CUP D62D22000240002 - CIG 9896441178).

**Ditta esecutrice:** A TEAM Piazza Calabria, 23 - Siena

Il sottoscritto Fabio Silvi nella sua qualità di Responsabile Unico del procedimento ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016

#### **PREMESSO CHE**

- con Determinazione Dirigenziale n. 431/23 del 27 giugno 2023, sono stati affidati direttamente, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", convertito con modifiche dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 i:  
"LAVORI DI RIFACIMENTO COMPLETO DI BAGNI R.U. SAN MARCO – SIENA APPARTAMENTO N° 10/11/12/13/14 PIANO SECONDO e 24/25/26/27/28 PIANO TERZO"  
per un importo di affidamento di **€ 50.758,00** oltre Iva 10% (e, pertanto, di Euro 55.833,80 Iva compresa);
- in data 24 luglio 2023 sono iniziati i lavori;
- durante l'esecuzione dei lavori, ed in particolare al momento della demolizione del rivestimento, si sono staccate dalla muratura notevoli porzioni di intonaco ammalorato e

**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



pertanto si è dovuto procedere ad una nuova mano di rinzaffo e nuovo intonaco al fine di garantire il perfetto incollaggio delle mattonelle di rivestimento;

- detto materiale di risulta è stato trasportato al piano di carico esclusivamente a mano con calderelle, in quanto la morfologia dell'edificio non ha permesso il montaggio di elementi meccanici di scarico;
- si è reso necessario aumentare lo spessore del massetto oltre la quota dei 5 cm. al fine di raggiungere la soglia di calpestio.

Gli interventi aggiuntivi pertanto riguardano essenzialmente:

- la ripulitura delle pareti spicconate e successivo rinzaffo;
  - la costruzione di intonaco civile per interni;
  - il rialzamento della quota del massetto.
- L'importo complessivo dei lavori risulta ammontare a **€ 59.421,10** (euro cinquantanovemilaquattrocentoventuno/10);
  - l'importo finale dei lavori risulta quindi incrementato di **€ 8.663,10** (ottomilaseicentosessantatre/10) rispetto a quanto previsto originariamente in sede di affidamento;
  - risultano sussistere tutti i presupposti per procedere alla variazione dell'affidamento dei lavori di cui trattasi ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.lgs. 50/2016 in quanto:
    - la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste al momento dell'affidamento poiché dovuta al distacco di intonaco ammalorato;
    - la modifica non altera la natura generale del contratto in quanto avente per oggetto la stessa tipologia di prestazioni prevista originariamente e risulta contenuta entro i limiti previsti dall'art. 106, comma 7 del D.Lgs 50/2016 (17,067%);
  - la copertura economica dell'intervento di cui si richiede l'affidamento è prevista nel PDI 2023/2025, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 2 del 31 gennaio 2023, variato con deliberazione del C.d.A. n. 18/23 del 08/05/2023 nella commessa **IMP-01-022**;



APT/ Servizio Manutenzione e Patrimonio  
FSI

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

- il sottoscritto RUP propone, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e del punto 5 della lettera d'ordine relativa all'affidamento dei lavori in oggetto a favore di A TEAM, Piazza Calabria, 23 – Siena, i lavori aggiuntivi descritti in premessa;
- l'importo in aumento ammonta ad **€ 8.663,10** (ottomilaseicentosessantatre/10) oltre IVA, come da Quadro Comparativo allegato;
- la modifica da apportare risulta pari al 17,067% e pertanto contenuta entro il limite del 50% dell'importo originario, come previsto dall'art. 106, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 per variazioni quale quella di cui trattasi.

Il Responsabile Unico del Procedimento

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

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
[www.dsu.toscana.it](http://www.dsu.toscana.it)  
[info@dsu.toscana.it](mailto:info@dsu.toscana.it)  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484



COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LAVORI DI RIFACIMENTO COMPLETO DI BAGNI R.U. SAN MARCO - SIENA APPARTAMENTO N° 10/11/12/13/14 PIANO SECONDO e 24/25/26/27/28 PIANO TERZO					OFFERTA A-TEAM Provvedimento 431/23 del 27/08/2023			PERIZIA SUPPLETIVA					
Rif. Prezz. RT 2020	Voce di costo elementare manodopera (ora)	q.tà	Prezzo unitario prezzario (€)	Totale	q.tà	Prezzo unitario offerto	Totale	q.tà	Prezzo unitario offerto	Totale			
	<b>OPERE PROVVISORIALI</b> Le ore in economia previste sono considerate per tutte quelle opere manuali non quantificabili a misura quali: assistenza idraulico, montaggio miscelatori e accessori, smontaggio e ripristino impianto elettrico												
TOS23_RU.M10.001.003	Operaio QUALIFICATO per assistenza idraulico	8	33,81	270,48	8	30,00	240,00	8	30,00	240,00			
TOS23_RU.M11.001.002	Installatore impianti - Categoria: liv. 5 (montaggio miscelatori e accessori)	8	30,61	244,88	8	32,00	256,00	8	32,00	256,00			
TOS23_RU.M11.001.002	Installatore impianti - Categoria: liv. 5 (smontaggio e ripristino impianto elettrico)	8	30,61	244,88	8	32,00	256,00	8	32,00	256,00			
<b>MANODOPERA (A)</b>				<b>760,24</b>				<b>752,00</b>	<b>752,00</b>				
Rif. listino/ prezzario	Voce di costo elementare	u.m.	q.tà	Prezzo unitario prezzario (€)	u.m.	q.tà	Prezzo unitario offerto	u.m.	q.tà	Prezzo unitario offerto			
Voce 01	Box doccia angolo modello Stromboli o similari 85*85 (o similare) compreso accessori e quanto altro	N	1,00	700,00	700,00	N	1,00	370,00	370,00	N	1,00	370,00	370,00
TOS23_02.A03.010.002	Demolizione o rimozione di rivestimenti e pavimenti e sottofondo	MQ	27,00	12,60	340,20	MQ	27,00	13,00	351,00	MQ	27,00	13,00	351,00
<b>TOS23_02.A07.011.010</b>	<b>Scarrettamento dei materiali di risulta</b>	MC	4,00	42,62	170,48	MC	4,00	35,00	140,00	<b>MC</b>	<b>5,00</b>	<b>35,00</b>	<b>175,00</b>
<b>TOS23_02.A07.001.001</b>	<b>Carico, trasporto e scarico</b>	MC	4,00	30,06	120,24	MC	4,00	60,00	240,00	<b>MC</b>	<b>5,00</b>	<b>60,00</b>	<b>300,00</b>
TOS23_02.A03.035.004	Rimozioni di apparecchi igienico	N	3,00	30,78	92,34	N	3,00	30,00	90,00	N	3,00	30,00	90,00
TOS23_01.E05.001.001	Massetto in conglomerato cementizio	MQ	6,00	15,81	94,86	MQ	6,00	30,00	180,00	MQ	6,00	30,00	180,00
TOS23_01.D05.010.001	Applicazione di guaina liquida elastobituminosa	MQ	6,00	39,77	238,62	MQ	6,00	35,00	210,00	MQ	6,00	35,00	210,00
<b>TOS23_02.E06.006.001</b>	<b>Ripresa di intonaco (quota parte per ripresa tracce)</b>	MQ	10,00	33,22	332,20	MQ	10,00	30,00	300,00	<b>MQ</b>	<b>20,00</b>	<b>30,00</b>	<b>600,00</b>
TOS23_01.E03.014.008	Fornitura e posa in opera di rivestimento interno in piastrelle	MQ	20,00	50,00	1.000,00	MQ	20,00	40,00	800,00	MQ	20,00	40,00	800,00
TOS23_06.I01.006.005	Microschematura idrica per apparecchio sanitario	MQ	4,00	96,47	385,88	MQ	4,00	90,00	360,00	MQ	4,00	90,00	360,00
TOS23_PR.P29.102.007	Miscelatore cromato monocomando doccia	N	2,00	48,86	97,72	N	2,00	45,00	90,00	N	2,00	45,00	90,00
TOS23_PR.P29.102.007	Miscelatore cromato monocomando doccia	N	1,00	48,86	48,86	N	1,00	45,00	45,00	N	1,00	45,00	45,00
TOS23_06.I01.004.003	Fornitura e posa in opera di apparecchi sanitari (bidet)	N	1,00	219,49	219,49	N	1,00	200,00	200,00	N	1,00	200,00	200,00
TOS23_06.I01.004.001	Fornitura e posa in opera di apparecchi sanitari (lavabo)	N	1,00	193,28	193,28	N	1,00	190,00	190,00	N	1,00	190,00	190,00
TOS23_06.I01.004.005	Fornitura e posa in opera di apparecchi san. Doccia	N	1,00	216,01	216,01	N	1,00	200,00	200,00	N	1,00	200,00	200,00
TOS23_06.I01.004.007	Fornitura e posa in opera di apparecchi san. (WC)	N	1,00	347,95	347,95	N	1,00	350,00	350,00	N	1,00	350,00	350,00
TOS23_06.I01.009.002	Fornitura e posa in opera rete di scarico in polipropilene d. 50	MT	13,15	14,01	184,23	MT	13,15	12,00	157,80	MT	13,15	12,00	157,80
TOS23_06.I01.009.005	Fornitura e posa in opera rete di scarico in polipropilene d. 110	MT	2,00	26,99	53,98	MT	2,00	25,00	50,00	MT	2,00	25,00	50,00
<b>TOS23_01.E02.004.001</b>	<b>Fornitura e posa in opera di pavimento interno in piastrelle</b>									<b>MQ</b>	<b>7,00</b>	<b>21,34</b>	<b>149,38</b>
<b>TOS23_02.E05.001.002</b>	<b>Massetto in conglomerato cementizio oltre 5 cm.</b>									<b>MQ</b>	<b>49,00</b>	<b>6,57</b>	<b>321,93</b>
<b>LAVORAZIONE A CORPO (B)</b>				<b>4.836,34</b>				<b>4.323,80</b>	<b>5.190,11</b>				
<b>SOMMANO (A + B)</b>				<b>5.596,58</b>				<b>5.075,80</b>	<b>5.942,11</b>				
<b>TOTALE (A+B) * N° 10 BAGNI</b>				<b>55.965,82</b>				<b>50.758,00</b>	<b>59.421,10</b>				

IL Responsabile Unico del Procedimento

QUADRO ECONOMICO		Offerta A TEAM	PERIZIA SUPPLETIVA
<b>A) LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA</b>			
	<b>TOTALE A)</b>	<b>€ 55.965,82</b>	<b>€ 50.758,00</b>
B) IMPORTO PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA			
Oneri della sicurezza non soggetti al ribasso d'asta (2%)			
	<b>TOTALE B)</b>	€ 0,00	€ 0,00
	<b>TOTALE A) + B)</b>	<b>€ 55.965,82</b>	<b>€ 50.758,00</b>
<b>C) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER</b>			
C1) lavori in economia		€ 0,00	€ 0,00
C2) rilievi accertamenti ed indagini preliminari		€ 0,00	€ 0,00
C3) allacciamenti a pubblici servizi		€ 0,00	€ 0,00
C4) imprevisti, arrotondamenti ed eventuale recupero ribasso d'asta		€ 0,00	€ 0,00
C5) Art. 113 del D.L.gs n° 50/2016 e s.m. (Incentivi per funzioni tecniche) 2% su A)		€ 0,00	€ 0,00
C16) I.V.A. 10% su A) e B) e su C4)		€ 5.596,58	€ 5.075,80
	<b>TOTALE C)</b>	<b>€ 5.596,58</b>	<b>€ 5.075,80</b>
	<b>TOTALE A) + B) + C)</b>	<b>€ 61.562,40</b>	<b>€ 55.833,80</b>
			<b>€ 59.421,10</b>
			€ 0,00
			€ 0,00
			€ 0,00
			€ 0,00
			€ 0,00
			€ 5.942,11
			<b>€ 5.942,11</b>
			<b>€ 65.363,21</b>

Il Responsabile Unico del Procedimento