



Staff Direzione/Servizio Tecnico
BIN

**APPALTO: Lavori l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi della Residenza Universitaria "Varlungo", Via Varlungo, 8 – Firenze.
(CIG 73981488DB - CUP C14H15000630002)**

IMPRESA: Appalti e Servizi s.rl. Via Arno, 1 Gaeta (LT) C.F. P.iva 03338310612

CONTRATTO: Contratto: n. racconta 1393 del 6 marzo 2019

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

A) Premessa

La sottoscritta Geom. Barbara Innocenti in qualità di RUP, dell'appalto in epigrafe, individuato con Deliberazione del C.d.A. n. 74/14 del 17/12/2014, esaminata la documentazione trasmessa dal Direttore dei Lavori, Ing. Giuseppe Perillo, con studio professionale in via Alessandro Manzoni 104/A – Palo del Colle (BA), affidatario dell'incarico con Provvedimento n. 108/16 del 13/04/2016 e Provvedimento del Direttore n. 345/16 del 27/10/2016 per servizi complementari, 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'Ing. Giuseppe Perillo, presentato a mezzo corriere in data 04/10/2017, approvato con Provvedimento del Direttore n. 82/18 del 02/03/2018, che prevedeva la spesa di € 563.968,04, di cui Euro 429.204,59 quale importo a base di asta, al netto di IVA e comprensivo dei costi per la sicurezza pari a Euro 4.532,99. (Come da quadro economico di progetto, di cui allegato n. A)).

I lavori sono stati finanziati per l'importo pari a € 495.000 Iva compresa, con i fondi previsti nel Piano degli Investimenti 2018-2020 approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 63 del 21/12/2017 e variato con Deliberazione del C.d.A. n.22 del 27/04/2018.

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, nel rispetto delle disposizioni contenute nella Delibera ANAC n. 1097 del 26 ottobre 2016: Linee Guida n. 4, di 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



Staff Direzione/Servizio Tecnico
BIN

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 Appalti e Servizi s.rl. con sede in Via Arno, 1 Gaeta (LT), con il ribasso del 27,204 %, per un importo di € 313.676,93 compreso oneri di sicurezza pari a € 4.532,99 e al netto di Iva 10% (e, pertanto, di Euro 345.044,62 Iva compresa), come da Provvedimento del Direttore n. 425/18 del 27/09/2018.

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 27,204 %**, è risultato pari a **euro 313.676,96** di cui **euro 4.532,99 quali oneri di sicurezza** non soggetti a ribasso, oltre iva; contratto stipulato in data 6 marzo 2019 n° 1393 di raccolta e integrato in data 8 maggio 2019 n. 1418 di raccolta per la presa in capo dell'intero contratto da parte di Appalti e Servizi s.r.l. a seguito del recesso dal raggruppamento temporaneo d'impresa della società Blitz Antincendio s.r.l. come da presa d'atto con Determina Dirigenziale n. 133 del 12 aprile 2019.

Come previsto dall'art. 2.8 del C.S.A. la ditta ha prestato cauzione definitiva di euro 42.918,00 con polizza fideiussoria n° N00116/00A0769634 del 15/11/2018, rilasciata da Groupama Assicurazioni S.p.A., Agenzia di Gaeta e con appendice di precisazione in data 29/04/2019 la stessa Società di assicurazioni attesta la contraenza della garanzia stessa in capo alla sola impresa Appalti e Servizi S.r.l. fermi restando gli stessi patti e condizioni stabiliti nella suddetta garanzia fideiussoria.

La consegna dell'area è avvenuta il giorno 09/04/2019 come da verbale in pari data, subordinata all'inizio dei lavori al momento della presentazione della CILA avvenuta in data 24 maggio 2019.

La durata prevista dal Contratto è di 180 giorni, con scadenza pertanto al 19/11/2019 compreso.

Nel corso dei lavori è stata richiesta da parte dell'impresa la proroga dei lavori e con nota prot. n. 38947/19 del 04/11/2019 il RUP concede la proroga i 60 gg per la fornitura e posa da parte di Estra Energie srl del nuovo contatore del gas. Pertanto la scadenza del termine di ultimazione dei lavori è stata prorogata al 18/01/2020.

In data 17/12/2019 la Direzione dei Lavori redige il verbale di sospensione dei Lavori n. 1, in



Staff Direzione/Servizio Tecnico
BIN

quanto ad allora non è stato installato il contatore e per redigere la perizia di variante per le esigenze emerse durante l'esecuzione delle lavorazioni.

B) Cause di variante

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

- **Variazione dei percorsi di scavo esterni a causa della presenza di sottoservizi non rilevabili, con conseguenti variazioni della lunghezza di canali, tubazioni e cavi elettrici:** questo ha comportato la variazione delle voci computate nel Computo Metrico Estimativo relative alle demolizioni di pavimenti e massetti dei percorsi pedonali pavimentati, sia nelle quantità che nella tipologia di lavorazione. I tracciati di scavo, graficizzati negli elaborati di Variante allegati, sono stati modificati rispetto al progetto esecutivo approvato in quanto in fase di esecuzione, imprevedibilmente dopo le prime operazioni di scavo, sono stati ritrovati vecchi impianti dismessi ed attraversamenti vari di condotte non rilevabili nel progetto, afferenti ad impianti di irrigazione, che hanno comportato la modifica dei tracciati di scavo e del tipo di intervento manuale rispetto a quello con mezzi meccanici. Variazione considerata più cauta ed appropriata dalla Direzione Lavori.
- **Interferenza di sottoservizi elettrici idrici e fognari interferenti con le opere di scavo e risoluzione delle problematiche ad esso connesse:** ciò ha determinato la variazione dell'esecuzione di tracce e fori per il passaggio di tubazioni, cavi e canalette all'interno degli appartamenti ed aree comuni al piano Terra, al piano Primo e al piano Secondo poichè si sono valutati passaggi in traccia nel pavimento, successivamente ripristinati ed integrati, o passaggi a vista di alcuni impianti poichè tali demolizioni lungo le murature portanti del fabbricato avrebbero compromesso la loro staticità. Graficamente l'allegato di variante, riporta i tracciati per il passaggio degli impianti elettrico, idrico antincendio e di adduzione gas, in molti alloggi soprattutto al piano terra, dove la demolizione del pavimento (cotto Impruneta) sostituisce le tracce nella muratura, di più complicata esecuzione.
- **Presenza in corrispondenza della scavo nella zona centrale termica di uno elevato spessore della muratura rispetto al piano terra non rilevabile durante il progetto esecutivo:** ciò ha comportato la variazione delle voci relative a opere di scavo,

demolizione di pavimenti e massetti, rimozione e spostamento di tramezzi per adeguare i locali tecnici al piano interrato per la realizzazione della Centrale Termica, il progetto esecutivo prevedeva lo scavo con mezzi meccanici, ma l'area di lavoro risultava di difficile accesso ai mezzi meccanici previsti, pertanto sono stati accordati interventi manuali per una migliore fruizione delle aree di cantiere. E' stato modificato l'intervento di demolizione e la ricostruzione delle murature esistenti a piano interrato per la realizzazione della griglia di area della Centrale Termica. In fase di scavo e demolizione, infatti, si è potuto accertare che lo spiccato delle fondazioni del fabbricato, planimetricamente, sporgeva notevolmente rispetto alla muratura rilevata a piano terra. Tale imprevisto comporta una piccola modifica alla forma ed alle opere per la realizzazione dello scannafosso che è stato distanziato dalla facciata esistente, variando il progetto approvato che prevedeva la griglia in aderenza al fabbricato.

Tale variazione viene realizzata in conformità alla normativa vigente in materia di prevenzione incendi, in particolare al D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151 e al D.M. 09 Aprile 1994, relativamente agli edifici esistenti.

- Sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamenti quale il "Regolamento Prodotti da Costruzione applicato ai Cavi Elettrici (CPR)";
- **L'installazione** di porte REI in corrispondenza dei vani scala e dei locali tecnici è variata nella localizzazione di **una unica porta REI** a piano Primo presso la scala A, poichè l'inserimento di tale modifica progettuale ai fini del rispetto della normativa antincendio, rende il Progetto di Variante migliorativo nella sua fruibilità e comodità in risposta al corretto utilizzo della via di fuga e del suo filtro.
- **Adeguamento dell'impianto elettrico:** l'impianto elettrico subisce le stesse modifiche in concomitanza degli scavi; evidente è la differenza di tracciato degli attraversamenti a Piano Terra lungo i vani scala A e B, dove segue un percorso a vista e non in traccia fino ai quadri elettrici esistenti
- **Adeguamento dell'impianto idrico-antincendio:** l'impianto idrico - antincendio segue le modifiche di attraversamento che si sono presentate per l'impianto elettrico, evidenziando l'attraversamento della scala B a piano terra, passando per l'alloggio A6, sottotraccia nel pavimento, variazione apportata al progetto originale in quanto impossibilitati nell'attraversamento del locale macchine ascensori.

Per quanto sopra esposto sono stati predisposti i documenti contabili necessari, il tutto rispettando i vari quadri economici. Con nota a mezzo pec del 16/01/2020 (ns. prot. 1423/20 del 17/01/2020) la Direzione Lavori Ing. Giuseppe Perillo ha presentato la relazione tecnica di



Staff Direzione/Servizio Tecnico
BIN

variante, l'atto di sottomissione, il computo metrico estimativo, il computo metrico estimativo comparativo, l'analisi nuovi prezzi, il quadro economico di variante, il tutto allegato alla presente.

Pertanto l'importo dei lavori varierà in relazione al nuovo quadro economico vedere allegato PdV-QE ed avrà i discostamenti rispetto alle previsioni iniziali di spesa.

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 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 € 62.104,41 oltre Iva, al netto del ribasso d'asta, corrispondente al 19,798 % dell'importo contrattuale, per un totale complessivo dei lavori di **€ 514.517,54**, di cui **€ 509.984,54** di lavori e **€ 4.532,99** 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.

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

- Elenco elaborati
- Relazione tecnica di variante del D.L
- Verbale di concordamento di nuovi prezzi e atto di sottomissione
- Computo metrico estimativo
- Computo metrico estimativo comparativo
- Allegato A) Quadro economico di progetto
- Allegato B) Quadro economico a seguito dell'offerta
- PdV- Quadro economico di variante
- Analisi Nuovi Prezzi
- n. 8 tavole grafiche

Firenze, 30/03/2020

Il RUP
Geom. Barbara Innocenti