

ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA M. ALEANDRI

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Oggetto:

Lavori di completamento del piano primo e realizzazione dell'impianto di condizionamento del piano terra della sezione di Arezzo dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri – CIG: 8350672887 – Approvazione perizia di variante in corso d'opera.

Proposta di deliberazione n.	
Data Proposta di deliberazione	
Struttura	
L'Estensore	
Il Responsabile del procedimento	
Responsabile della Struttura	

Visto di Regolarità contabile	
N. di prenotazione	

IL Direttore Amministrativo
Festuccia Manuel

IL Direttore Sanitario
Leto Andrea

IL Direttore Generale
Della Marta Ugo

%firma%-1

%firma%-2

%firma%-3

IL RESPONSABILE DELLA UO TECNICO-PATRIMONIALE E INGEGNERIA CLINICA

Arch. Claudio Scalia

Premesso che con deliberazione del Direttore Generale n. 171 del 25/05/2020 è stato affidato all'Architetto Salvatore Pece l'incarico di direzione dei lavori, misura e contabilità, coordinamento alla sicurezza in fase esecutiva per i lavori di completamento del piano primo della sede di Arezzo;

che con deliberazione del Direttore Generale n. 274 del 27/07/20 sono stati affidati alla ditta BBMM Impianti S.r.l., che ha offerto un ribasso del 7,8356%, i lavori per il completamento del piano primo dell'edificio della sede di Arezzo e la realizzazione dell'impianto di climatizzazione al servizio del piano rialzato – CIG 8350672887;

che nella medesima deliberazione è stato approvato il quadro tecnico economico contenente le somme necessarie alla realizzazione dell'intervento che risultano essere pari ad € 111.603,06 comprensive dell'IVA e di tutti gli oneri;

che al fine di far fronte a nuove contingenze verificatesi in corso d'opera, per cause impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice nella fase progettuale inerenti la natura e la specificità dell'opera in appalto, occorre eseguire talune lavorazioni non comprese nel contratto, come meglio dettagliato nella relazione di variante acquisita agli atti con protocollo n. 3421 del 19 maggio 2021, che allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;

che il Responsabile Unico del Procedimento, Architetto Claudio Scalia, ha autorizzato il Direttore dei Lavori, Architetto Salvatore Pece, a predisporre una perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera c) del D.Lgs. 50/16;

Preso atto che il direttore dei lavori, Architetto Salvatore Pece, ha redatto il progetto di perizia suppletiva, ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera c) del D.Lgs. 106/50, costituito dagli elaborati, acquisiti agli atti con protocollo n. 3421/21 del 19 maggio 2021, di seguito riepilogati:

- A. Relazione di variante;
- B. CME di variante;
- C. Elenco prezzi di variante;
- D. Quadro comparativo;
- E. Atto di sottomissione;
- F. Elaborati Impianto Piano Terra (20.024_CDZ_IZS_01);
- G. Elaborati Impianto Piano Terra (20.024_CDZ_IZS_02);
- H. Elaborati di cantiere (EC 001);
- I. Elaborati di cantiere (EC 002);

che il quadro economico della Perizia di Variante, al netto del ribasso di gara del 7,8356%, è il seguente:

QUADRO TECNICO ECONOMICO		PERIZIA		
		Lavori (€)	Sicurezza (€)	Importi (€)
A	Lavori e forniture	110.356,42	6.900,00	117.256,42
A.1	Progettazione Esecutiva Impianti di Condizionamento e Piano della Sicurezza			4.571,35
	Totale A	€		121.827,77
B	Somme a disposizione			
B.1	Imprevisti e imprevedibili (5% importo lavori)			0,00
B.2	Progettazione Architettonica e Direzione lavori			0,00
B.3	Art.113 D.lgs 50/16 - 2 % importo lavori			0,00
B.4	Accordi art. 217 D.Lgs 50/2016 (3% importo lavori)			3.654,83
B.3	I.V.A. 10% (su A)			12.182,78
	Totale B	€		15.837,61
	TOTALE GENERALE	€		137.665,38

Rilevato che la perizia di variante in approvazione comporta maggiori lavori rispetto all'originario contratto di appalto per un importo complessivo di € 27.248,91 oltre IVA, che eleva l'importo netto complessivo dei lavori ad € 121.827,77 (al netto del ribasso d'asta), oltre IVA 10%, di cui € 110.356,42 per lavori al netto del ribasso d'asta, € 6.900,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 4.571,35 per la progettazione esecutiva al netto del ribasso d'asta;

che il Responsabile Unico del Procedimento, Architetto Claudio Scalia, a seguito di approfondita istruttoria e motivato esame dei fatti, in base alle disposizioni di cui all'art. 106, comma 1, lettera c) punto 1) e 2) del D.Lgs. 50/16, esprime giudizio di ammissibilità per l'approvazione della perizia di variante in argomento e contestualmente da atto che:

- i maggiori lavori per un importo complessivo di € 27.248,91 Oltre IVA 10%, al netto del ribasso d'asta inclusi oneri della sicurezza oltre IVA di legge, sono inquadrabili nella fattispecie di variante in corso d'opera ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 in quanto determinati da circostanze impreviste e imprevedibili che rendono necessaria la realizzazione di opere

aggiuntive non previste nel progetto originario che non alterano la natura generale del contratto e rispettano il limite disposto dall'art. 106, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 essendo la variazione in aumento pari al 30,37 % del valore iniziale del contratto;

- la perizia di variante è stata accettata dall'appaltatore mediante sottoscrizione dell'atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi;
- la copertura economica dei lavori aggiuntivi, complessivi € 27.248,91 IVA 10% esclusa, è assicurata facendo ricorso ai fondi istituzionali di bilancio;

Dato atto che, per effetto delle maggiori lavorazioni da eseguire, i tempi contrattuali per l'esecuzione dei lavori vengono incrementati di ulteriori 56 giorni naturali, così come indicato dal Direttore dei Lavori, Arch. Salvatore Pece, nella relazione di variante;

che ai sensi dell'art. 106, comma 5, del D.Lgs 50/2016, essendo il contratto di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, l'amministrazione aggiudicatrice dovrà provvedere a darne pubblicità in ambito nazionale;

che ai sensi dell'art. 106, comma 14, del D.Lgs. 50/2016, la variante in argomento dovrà essere comunicata dal Responsabile Unico del Procedimento, Architetto Claudio Scalia, all'Osservatorio Regionale degli appalti pubblici entro trenta giorni dall'approvazione della medesima per le valutazioni e gli eventuali provvedimenti di competenza;

Rilevato la possibilità per la stazione appaltante, ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera c) del D.Lgs. 106/50, di modificare il contratto di appalto senza dover espletare una nuova procedura di gara in quanto la modifica, variante in corso d'opera, è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice e altresì non altera la natura generale del contratto;

che la perizia di variante in approvazione comporta maggiori lavori rispetto all'importo dei lavori appaltati per un importo complessivo di € 27.248,91 oltre IVA, che eleva l'importo netto complessivo dell'appalto ad € 121.827,77 (al netto del ribasso d'asta), oltre IVA di legge, di cui € 110.356,42 per lavori ed € 6.900,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso, e € 4.571,35 per la progettazione esecutiva al netto del ribasso d'asta;

Visto l'art. 106 del D.Lgs 50/16;

PROPONE

- di approvare il progetto di perizia di variante in corso d'opera dei "Lavori di completamento del piano primo e realizzazione dell'impianto di condizionamento del piano terra della sezione di Arezzo dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri" redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016, costituita dagli elaborati di seguito riepilogati conservati agli atti della Unità Operativa Tecnico-Patrimoniale e Ingegneria Clinica, acquisiti agli atti con protocollo n. 3421/21 del 19 maggio 2021:

- ✓ Relazione di variante;
- ✓ CME di variante;
- ✓ Elenco prezzi di variante;
- ✓ Quadro comparativo;
- ✓ Atto di sottomissione;
- ✓ Elaborati Impianto Piano Terra (20.024_CDZ_IZS_01);
- ✓ Elaborati Impianto Piano Terra (20.024_CDZ_IZS_02);
- ✓ Elaborati di cantiere (EC 001);
- ✓ Elaborati di cantiere (EC 002);

per l'importo in aumento del costo dei lavori rispetto al contratto originario di € 27.248,91 oltre IVA 10%,

- di dare atto che le somme necessarie a dare copertura economica all'aumento del costo dei lavori, pari ad € 27.248,91 oltre IVA, comprensivo dell'IVA e di tutti gli oneri, vengono iscritti sul conto di bilancio n. 110105000020 relativo ai "fabbricati";
- di dare atto che per effetto dell'approvazione della presente variante in corso d'opera l'importo contrattuale netto ascende ad € 121.827,77 (al netto del ribasso d'asta) di cui € 110.356,42 per lavori ed € 6.900,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso, e € 4.571,35 per la progettazione esecutiva al netto del ribasso d'asta;
- di concedere ulteriori 56 giorni naturali e consecutivi per la realizzazione dei lavori;
- di approvare il Quadro Tecnico economico assestato, che evidenzia un costo globale pari ad € 137.665,38 che allegato alla presente proposta di deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;
- di dare atto altresì che, in ordine alla presente procedura, verranno assolti dal Responsabile Unico del Procedimento, Architetto Claudio Scalia, gli obblighi di pubblicità previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, con pubblicità degli atti sul sito istituzionale;
- di dare atto che tutte le documentazioni sia istruttorie che procedurali sono conservate presso gli uffici della DTP.

IL DIRETTORE DELL'UNITÀ OPERATIVA
TECNICO-PATRIMONIALE E INGEGNERIA CLINICA
(Dott. Arch. Claudio Scalia)

IL DIRETTORE GENERALE

Oggetto: Lavori di completamento del piano primo e realizzazione dell'impianto di condizionamento del piano terra della sezione di Arezzo dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri – CIG: 8350672887 – Approvazione perizia di variante in corso d'opera.

VISTA la proposta di deliberazione avanzata del dirigente della Unità Operativa Tecnico – Patrimoniale e Ingegneria Clinica, Arch. Claudio Scalia, ed avente ad oggetto “Lavori di completamento del piano primo e realizzazione dell'impianto di condizionamento del piano terra della sezione di Arezzo dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri – CIG: 8350672887 – Approvazione perizia di variante in corso d'opera.”

VISTO il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente dell'UO Economico/finanziaria

SENTITI il Direttore Amministrativo ed il Direttore Sanitario che hanno espresso parere favorevole alla adozione del presente provvedimento

RITENUTO di doverla approvare così come proposta

DELIBERA

- di approvare il progetto di perizia di variante in corso d'opera dei “Lavori di completamento del piano primo e realizzazione dell'impianto di condizionamento del piano terra della sezione di Arezzo dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri” redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016, costituita dagli elaborati di seguito riepilogati conservati agli atti della Unità Operativa Tecnico-Patrimoniale e Ingegneria Clinica, acquisiti agli atti con protocollo n. 3421/21 del 19 maggio 2021:

- ✓ Relazione di variante;
- ✓ CME di variante;
- ✓ Elenco prezzi di variante;
- ✓ Quadro comparativo;
- ✓ Atto di sottomissione;
- ✓ Elaborati Impianto Piano Terra (20.024_CDZ_IZS_01);
- ✓ Elaborati Impianto Piano Terra (20.024_CDZ_IZS_02);
- ✓ Elaborati di cantiere (EC 001);
- ✓ Elaborati di cantiere (EC 002);

per l'importo in aumento del costo dei lavori rispetto al contratto originario di € 27.248,91 oltre IVA 10%,

- di dare atto che le somme necessarie a dare copertura economica all'aumento del costo dei lavori, pari ad € 27.248,91 oltre IVA, comprensivo dell'IVA e di tutti gli oneri, vengono iscritti sul conto di bilancio n. 110105000020 relativo ai “fabbricati”;

- di dare atto che per effetto dell'approvazione della presente variante in corso d'opera l'importo contrattuale netto ascende ad € 121.827,77 (al netto del ribasso d'asta) di cui € 110.356,42 per lavori ed € 6.900,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso, e € 4.571,35 per la progettazione esecutiva al netto del ribasso d'asta;
- di concedere ulteriori 56 giorni naturali e consecutivi per la realizzazione dei lavori;
- di approvare il Quadro Tecnico economico assestato, che evidenzia un costo globale pari ad € 137.665,38 che allegato alla presente proposta di deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;
- di dare atto altresì che, in ordine alla presente procedura, verranno assolti dal Responsabile Unico del Procedimento, Architetto Claudio Scalia, gli obblighi di pubblicità previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, con pubblicità degli atti sul sito istituzionale;
- di dare atto che tutte le documentazioni sia istruttorie che procedurali sono conservate presso gli uffici della DTP.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Ugo Della Marta)

Salvatore Pece

Piazza Gen. C.A. dalla Chiesa, 40/41
00054 Fiumicino (RM) – Italia
cell. +39 339 2379773
s.pece@libero.it
s.pece@pec.archrm.it

Regione **Toscana**
Provincia di **Arezzo**
Comune di **Arezzo**

Stazione appaltante **IZSLT – Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana**

Responsabile del Procedimento: **Arch. Claudio Scalia**

Direttore dei lavori: **Arch. Salvatore Pece**

Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione: **Ing. Marco Zicarelli**

Impresa esecutrice: **BBMM Impianti srl**

RELAZIONE OPERE IN VARIANTE

OGGETTO: Lavori di completamento del piano primo e realizzazione dell'impianto di condizionamento del piano terra della sede di Arezzo dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana – **RELAZIONE DI VARIANTE**

1. PREMESSA

I lavori sono stati affidati con delibera n. 274 del 27.07.2020 all'impresa BBMM S.r.l. con un importo di 94.578,86 comprensivi della progettazione esecutiva e oneri della sicurezza al netto dell'Iva così come meglio riportato nel seguente quadro riepilogativo

Importo per lavori soggetti al ribasso	90.442,77 €
Progettazione esecutiva	<u>4.960,00 €</u>
	95.402,77 €
a togliere ribasso d'asta (7,8356)	<u>- 7.475,38 €</u>
costi della sicurezza non soggetti a ribasso	<u>6.651,47 €</u>
IMPORTO DA CONTRATTO	94.578,86 e

L'area oggetto dei lavori è stata consegnata in data 17.09.2020 e nello stesso verbale di consegna veniva definita la data per l'inizio dei lavori (05.10.2020).

2. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

L'intervento è sostanzialmente rivolto al completamento, alla ristrutturazione, alla messa in sicurezza, alla messa a norma del piano primo e alla climatizzazione di tutto il piano rialzato.

2.1 PIANO PRIMO

L'intervento prevede tutte quelle opere di ristrutturazione atte al completamento della parte del piano primo esclusa dal primo lotto d'intervento. Particolare attenzione è stata rivolta all'implementazione degli impianti idrici, elettrici e di climatizzazione.

In sintesi, gli interventi apportati hanno sostanzialmente un carattere di ristrutturazione e messa a norma degli spazi esistenti e possono così essere riassunti:

- Le pareti esterne esistenti saranno coibentate all'interno;
- Nuove tramezzature interne di piano per la realizzazione dei servizi igienici con separazione uomini/donne e della sala riunione;
- Realizzazione degli impianti elettrici;
- Realizzazione impianto idraulico, condizionamento estivo ed invernale;
- Ricostruzione dei massetti, degli intonaci e delle tinteggiature;
- Verifica infissi e porte esistenti (guarnizioni e ferramenta);
- Nuovi infissi interni in alluminio.

2.2 PIANO RIALZATO

L'intervento prevede la climatizzazione dei laboratori.

3. VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Durante le lavorazioni sono emerse criticità non prevedibili che hanno comportato l'adozione di scelte tecniche diverse o in aggiunta a quelle previste in progetto di seguito meglio specificate.



3.1 PIANO PRIMO

3.1.1 Durante i lavori di completamento del piano primo, dopo aver rimosso l'intonaco esistente per l'innalzamento dei vani porta esistenti, emergeva un quadro abbastanza compromesso delle murature.

Si è ritenuto necessario realizzare una placcatura delle murature interessate con apposizione di una rete els $\varnothing 5/10 \times 10$ su entrambe le facce, unite tra loro tramite ganci in acciaio per c.a. inghisati con resine epossidiche e ripiegati su entrambe le reti. Si finiva la lavorazione con un intonaco cementizio.

3.1.2 Nel completare le lavorazioni del piano si è riscontrato la presenza di un impianto di rilevazione incendi e di un impianto di trasmissione dati nella parte di piano precedentemente ristrutturata con diversa gara di appalto. Per rendere uniforme la ristrutturazione di tutto il piano e per rendere utilizzabili le postazioni di lavoro si è provveduto alla posa in opera dell'impianto di rilevazione incendi e dell'impianto di trasmissione dati anche se non presenti nell'appalto.

3.1.3 Per mascherare visivamente e soprattutto acusticamente i canali di immissione e estrazione aria e tutte le tubazioni ad essa collegate, è stato posto in opera un controsoffitto con velette nella stanza Didattica 3 e lungo il corridoio di accesso alle unità didattiche.

3.1.4 Infine nel misurare l'altezza dei parapetti delle finestre si è riscontrato un'altezza inferiore al minimo di legge (100 cm.). E' necessario innalzare i parapetto di tutte le finestre del piano primo ponendo in opera un tubolare zincato e verniciato come riportato sui disegni allegati.

Salvatore Pece

Piazza Gen. C.A. dalla Chiesa, 40/41

00054 Fiumicino (RM) – Italia

cell. +39 339 2379773

s.pece@libero.it

s.pece@pec.archrm.it

3.2 PIANO RIALZATO

Dopo un sopralluogo si è constatato che la macchina VRF per la climatizzazione dei locali, posta sul tetto durante i lavori della fase I (diverso appalto) non poteva reggere ulteriori split.

Di conseguenza, in accordo con la stazione appaltante, l'impresa ha progettato un nuovo impianto di climatizzazione, così come da capitolato speciale di appalto e lettera di invito.

Il nuovo impianto prevede una macchina a volume refrigerante variabile posto sul terrazzo dell'edificio ed un recuperatore di aria montato a soffitto all'interno dell'edificio.

Il nuovo impianto prevede nuove canalizzazioni e nuove tubazioni.

Per il passaggio delle canalizzazioni e delle tubazioni sono necessari nuove opere edili (nuove fonometrie e ripristino delle pareti). Per mascherare visivamente e soprattutto acusticamente le nuove canalizzazioni è necessario porre in opera un controsoffitto.

4. QUADRO MACRO LAVORAZIONI

Si riporta di seguito un quadro riepilogativo dei costi aggiuntivi

4.1 PIANO PRIMO

OPERE EDILI	3.335,84 €
IMPIANTO RILEVAZIONE INCENDI	2.971,69 €
LINEA DATI	492,00 €
OPERE EDILI (parapetto)	742,91 €

Salvatore Pece

Piazza Gen. C.A. dalla Chiesa, 40/41
00054 Fiumicino (RM) – Italia
cell. +39 339 2379773
s.pece@libero.it
s.pece@pec.archrm.it

4.2 PIANO RIALZATO

OPERE EDILI	7.462,75 €
IMPIANTO ELETTRICO	2.576,77 €
IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE	8.085,74 €

Per una puntuale e precisa analisi si rimanda al computo metrico estimativo allegato

5. TEMPI DI REALIZZAZIONE

Per il completamento delle lavorazioni al piano primo ed al piano rialzato sono necessari 70 giorni.

Considerando che i lavori sono stati sospesi il 19.12.2020 e rimangono 14 giorni così come da contratto, necessitano quindi ulteriori 56 giorni.

6. INCREMENTO COSTO LAVORAZIONI

Come riportato nel computo metrico estimativo e nel quadro comparativo, allegati alla presente, l'incremento di costo è valutato in 29.295,89 che la netto del ribasso d'asta pari al 7,8356% portano ad un incremento dell'appalto a 27.000,38 € oltre IVA.

Il maggior costo delle opere da realizzare debbono essere considerate come impreviste e imprevedibili ma comunque ineludibilmente da realizzare per rendere gli ambienti sicuri da tutti i punti di vista

Roma lì 17/05/2021

Il Direttore dei Lavori
Arch. Salvatore Pece



QUADRO TECNICO ECONOMICO	PROGETTO			CONTRATTO			PERIZIA				
	Lavori (€)	Sicurezza (€)	Importi (€)	Ribasso dasta 7,83569%	Lavori (€)	Sicurezza (€)	Importi (€)	Lavori (€)	Sicurezza (€)	Importi (€)	
A	Lavori e forniture	90.442,77	6.651,47	97.094,24	7.086,73	83.356,04	6.651,47	90.007,51	110.356,42	6.900,00	117.256,42
A.1	Progettazione Esecutiva Impianti di Condizionamento e Piano della Sicurezza			4.960,00	388,65			4.571,35			4.571,35
	Totale A			102.054,24				94.578,86			121.827,77
B	Somme a disposizione										
B.1	Imprevisti e imprevedibili (5% importo lavori)			5.102,71				4.728,94			0,00
B.2	Progettazione Architettonica e Direzione lavori			0,00				0,00			0,00
B.3	Art.113 D.lgs 50/16 - 2 % importo lavori			2.041,08				0,00			0,00
B.4	Accordi art. 217 D.lgs 50/2016 (3% importo lavori)			3.061,63				2.837,37			3.654,83
B.5	I.V.A. 10% (su A)			10.205,42				9.457,89			12.182,78
	Totale B			20.410,85				17.024,19			15.837,61
	TOTALE GENERALE €			122.465,09				111.603,06			137.665,38

IL FUNZIONARIO RELATORE
Dott.ssa Emanuela Fabrizi



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Arch. Claudio Scalia

