

Provincia di Modena – Comune di Carpi

Stazione appaltante Comune di Carpi

Lavori di: “Riqualificazione del piano terra della Biblioteca Loria e Castello dei Ragazzi”.

CUP N.C99D18000000004 - CIG N.76893479DF

Impresa: COSTRUZIONI BOCCALETTI SRL con sede in Carpi (MO) C.so M. Fanti, 69.

Contratto in data 11/11/2020 Prot. Gen.le n. 63491/2020 del 11/11/2020

Importo contrattuale: euro 80.184,98

RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

ai sensi dell'art. 106 D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii. e dell'art. 8 del D.M. 7 marzo 2018 n. 49

PREMESSO:

- che con delibera di Giunta Comunale n.176 del 04/09/2018 veniva approvato il progetto esecutivo A7 n. 306/18 “Riqualificazione del piano terra della Biblioteca Loria e Castello dei Ragazzi”, redatto dai tecnici Ing. Gherardo Trombetti e Geom. Maurizio Benetti, del settore A7 del Comune di Carpi, per la parte edile e dall'Ing. Corrado Faglioni, dello studio Enerplan, per la parte impiantistica, firmato dal Responsabile del procedimento Arch. Diego Tartari, con il seguente QE:

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISI	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A) LAVORI		
1) Opere edili ed affini (di cui €. 2.000,00 per oneri della sicurezza)	€ 78.500,41	
2) Opere impiantistiche e speciali (di cui €. 1.000,00 per oneri della sicurezza)	€ 38.259,81	
IMPORTO LAVORI		€ 116.760,22
	(di cui €. 3.000,00 per oneri della sicurezza)	
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
IVA su lavori	€ 11.676,02	
Acquisto strumentazioni audio - video (IVA comp.)	€ 6.640,00	
Acquisto forniture ISNG (IVA comp.)	€ 17.900,00	
Spese tecniche esterne (impianti) (IVA + contr. Compresi)	€ 10.404,16	
Spese tecniche interne	€ 1.465,00	
Imprevisti (IVA comp.)	€ 35.154,60	
IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE		€ 83.239,78
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		€ 200.000,00

- che con determinazione dirigenziale n. 731 del 23.10.2020 veniva disposto l'aggiudicazione dei lavori in favore dell'operatore economico COSTRUZIONI BOCCALETTI SRL con sede in Carpi (MO) C.so M. Fanti, 69 P.IVA 03075720361 per un importo di euro 80.184,98 + 10% IVA comprensivo degli oneri per la sicurezza ammontanti ad euro 3.000,00, al netto del ribasso offerto del -26,15%, rideterminando il quadro economico nel modo seguente:

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISI	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A) LAVORI		
1) Opere edili ed affini (di cui €. 2.000,00 per oneri della sicurezza)	€ 80.184,98	
2) Opere impiantistiche e speciali (di cui €. 1.000,00 per oneri della sicurezza)		
IMPORTO LAVORI		€ 80.184,98
	(di cui €. 3.000,00 per oneri della sicurezza)	
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
IVA su lavori	€ 8.018,50	
Acquisto strumentazioni audio - video (IVA comp.)	€ 6.640,00	
Acquisto forniture ISNG (IVA comp.)	€ 17.900,00	
Spese tecniche esterne (impianti) (IVA + contr. Compresi)	€ 10.404,16	
Spese tecniche interne	€ 1.465,00	
Imprevisti (IVA comp.)	€ 35.154,60	
Somme già liquidate alla ditta FRIMAS RESTAURI E RISTRUTTURAZIONI (iva compresa)	€ 6.618,69	
Ribassi	€ 33.614,07	
IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE		€ 119.815,02
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		€ 200.000,00

- che in data 11/11/2020 Prot. Gen.le n. 63491/2020 del 11/11/2020 veniva stipulato il contratto relativo alle opere in oggetto.

- che in data 03/12/2020 con Prot. Gen.le n. 70566/2020 del 15/12/2020 veniva sottoscritto il verbale di consegna lavori.

- che in data 22/03/2021 venivano sospesi i lavori come da Verbale di Sospensione lavori in pari data, Prot. Gen.le n. 18896/2021 del 25/03/2021.

I lavori come sopra affidati, prevedono la realizzazione delle opere edili ed impiantistiche per la riqualificazione del piano terra della biblioteca A. Loria.

Per fatti verificatisi in corso d'opera, in base a quanto previsto all'art. 106 co. 2 del d.lgs. 50/16, il Responsabile del procedimento ha concordato con il Direttore Lavori di avviare la procedura per la redazione di una perizia di variante, che riguarderà complessivamente tutta l'opera, e quindi ridefinirà il quadro economico complessivo.

Con la presente relazione si intendono illustrare le motivazioni che hanno portato alla redazione della presente perizia.

MOTIVAZIONI E INTERVENTI

(ammesse ai sensi dall'art. 106 co. 2 del D. lgs 50/2016 nel limite del 15% in più dell'importo del contratto)

Durante l'esecuzione delle lavorazioni sono venute alla luce alcune problematiche non prevedibili durante la redazione del progetto.

Sinteticamente, le lavorazioni e gli interventi eseguiti in più rispetto al progetto originale, si possono così sinteticamente elencare:

- Aumento del peso complessivo dei profilati in acciaio per la formazione del portale dovuto alla riprogettazione dello stesso in quanto il materiale presente in progetto non è più di facile reperimento sul mercato;
- Maggiore quantità di pavimento in battuto tipo "pastellone" da mantenere in quanto si è deciso di estendere la lavorazione anche a locali che non erano stati presi in considerazione nel progetto;
- Ripristino di tracce nel pavimento in "pastellone", per il passaggio di impianti, con la lavorazione del tutto simile a quella prevista per la formazione della soglia del nuovo portale;
- Maggiore quantità di tinteggiatura;
- Maggiori opere impiantistiche, di adeguamento alla nuova sistemazione, dovute alla complessità dell'impianto esistente, rivelatasi solamente durante le lavorazioni.

Il direttore dei lavori, ha provveduto quindi a segnalare la necessità di intervenire sugli aspetti legati a tali lavori ed è stata predisposta una perizia di variante in corso d'opera costituita dai seguenti elaborati:

Allegati:

- 1) Relazione di perizia
- 2) Computo metrico estimativo di perizia
- 3) Quadro economico comparativo di confronto
- 4) Atto di sottomissione

Per l'esecuzione degli interventi sopra sinteticamente descritti, che vanno a modificare il quadro iniziale dei lavori, è stato elaborato un computo metrico estimativo, dal quale risulta un importo totale aggiuntivo, a copertura degli interventi, pari a euro 11.807,30 al netto del ribasso contrattuale del 26,15 %, come specificatamente dettagliato nella documentazione progettuale, con un aumento percentuale del 14,72 % circa del contratto originario.

Il nuovo quadro economico comprensivo di perizie di variante dovrà essere rideterminato nel modo seguente:

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	PROGETTO a	Q.E. aggiornato con assegnazioni b	PERIZIA DI VARIANTE c	DIFFERENZA (c - b)
A) LAVORI				
1) Opere edili ed affini (di cui €. 2.000,00 per oneri della sicurezza)	78.500,41	80.184,98	91.992,28	11.807,30
2) Opere impiantistiche e speciali (di cui €. 1.000,00 per oneri della sicurezza)	38.259,81			
IMPORTO LAVORI (di cui €. 3.000,00 per oneri della sicurezza)	116.760,22	80.184,98	91.992,28	11.807,30
B) SOMME A DISPOSIZIONE				
IVA su lavori	11.676,02	8.018,50	9.199,23	1.180,73
Acquisto strumentazioni audio - video (IVA comp.)	6.640,00	8.948,71	8.948,71	
Acquisto forniture ISNG - Promal - AGC (IVA comp.)	17.900,00	21.257,28	21.257,28	
Conexia		372,10	372,10	
Galson		3.050,00	3.050,00	
Seri Cart 2		2.013,00	2.013,00	
Spese tecniche esterne (impianti) (IVA + contr. Compresi)	10.404,16	10.404,16	10.404,16	
Spese tecniche interne	1.465,00	1.465,00	1.465,00	
Imprevisti (IVA comp.)	35.154,60	36.045,54	44.097,61	20.626,04
somme già liquidate alla ditta FRIMAS RESTAURI E RISTRUTTURAZIONI (iva compresa)		6.618,69	6.618,69	
Ribassi		33.614,07		-33.614,07
IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE	83.239,78	119.815,02	108.007,72	-11.807,30
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	200.000,00	200.000,00	200.000,00	0

L'Appaltatore nell'ambito del contratto in essere sottoscrivendo l'Atto di sottomissione si è reso disponibile ad eseguire le opere aggiuntive in continuità con il contratto in essere.

Ritenuto pertanto che dall'esame dei fatti evidenziati nella relazione del Direttore dei lavori ed a seguito dell'istruttoria di verifica degli elaborati di progetto a corredo della variante e degli accertamenti tecnici ed amministrativi effettuati, emerge l'effettiva necessità di introdurre variazioni dei lavori previsti, ammissibili ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 in quanto:

- non eccedono la soglia fissata dall'art. 35 del D.Lgs. 50/2016;
- le modifiche proposte in variante non vengono a mutare le finalità progettuali restando invariata la finalità complessiva dell'intervento;
- sono proposte nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Appaltante e non dipende da esigenze dell'Impresa;
- in relazione al comma 7 dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., l'aumento di prezzo (pari al 14,72 %) non eccede il 50% del valore del contratto iniziale;

L'entità della perizia, per il maggior onere pari a netti euro 11.807,30 oltre I.V.A., è tale da non comportare la necessità di provvedere con ulteriore risorse economiche poichè contenuta nell'originario importo complessivo di progetto, e si provvederà mediante l'utilizzo di risorse

economiche previste tra le somme a disposizione del QE di progetto, finanziate con mezzi propri dell'Amministrazione comunale.

Tutto ciò premesso, in riferimento allo stato di attuazione dei lavori di "Riqualficazione del piano terra della Biblioteca Loria e Castello dei Ragazzi", per poter procedere in tempi e modi convenienti al completamento dei lavori sopra esposti, si evidenzia la necessità di procedere all'approvazione della perizia di variante in corso d'opera redatta dal Direttore dei Lavori incaricato Geom. Maurizio Benetti, per l'importo di euro 11.807,30 oltre I.V.A., al netto del ribasso contrattuale, dando atto che per l'esecuzione di tali lavori sono necessari ulteriori 15 giorni naturali e consecutivi che si vanno a sommare ai 120 giorni naturali e consecutivi previsti dal contratto e quindi per un termine totale di 135 giorni lavorativi.

Per quanto riguarda la conformità alle norme in materia urbanistica, edilizia, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico le modifiche apportate sono di quantità e non sostanziali pertanto si fa riferimento a quanto dichiarato in sede di progetto relativo all'opera principale.

I lavori aggiuntivi saranno contabilizzati a misura con i prezzi contenuti nel contratto originario.

Carpi, 31/08/2021

Il Direttore dei Lavori
Geom. Maurizio Benetti
(firmato digitalmente)

Il Responsabile Unico di Procedimento
Arch. Cesare Sereni
(firmato digitalmente)