



COMUNE DI OTRICOLI

Provincia di Terni



Via Vittorio Emanuele n.11 - 05030 - tel. 0744719628
www.comuneotricoli.it – pec: comune.otricoli@postacert.umbria.it
Cod. Fiscale: 00177650553 – Part. Iva: 00177650553

Oggetto: Lavori di recupero funzionale della parte adibita a centro sociale dell'ex asilo sito nel centro storico di Otricoli, Piazza Mazzini.

CUP: I57B22000020006 - CIG: 991977262D0
--

Impresa: Edil 3D di Donara Luigi e C. srl con sede in Fabrica di Roma (VT) Pian del Trullo n.16
P.IVA/C.F. 01531490561

Importo lavori a base di gara: € 27.018.92 (di cui € 490,20 per la sicurezza)

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA n. 1

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Art. 106 c. 1 lett. c -1) del D.Lgs 18.04.2016 n. 50

art. 7 commi 2-ter e 2-quater Legge 29.06.2022 n. 79

La presente Perizia di Variante relativa ai lavori denominati: "Lavori di recupero funzionale della parte adibita a centro sociale dell'ex asilo" presso il Comune di Otricoli, Piazza Mazzini, viene redatta ai sensi di:

- Art. 106 c. 1 lett. c-1) del D.Lgs 18.06.2016 n. 50, il quale dispone: **1. Le modifiche, nonché le varianti dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende. I contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti:**

lett. c) ove siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni, fatto salvo quanto previsto per gli appalti nei settori ordinari dal comma 7;

1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di variante in corso d'opera. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti.

- L. 79/2022 dispone:

Art. 7, 2-ter. L'articolo 106, comma 1, lettera c), numero 1), del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, si interpreta nel senso che tra le circostanze

Comune di Otricoli –Lavori di restauro conservativo al fine della protezione del bene monumentale "La Grotta del Parroco" presso il Comune di Otricoli, Piazza Mazzini

indicate al primo periodo sono incluse anche quelle impreviste ed imprevedibili che alterano in maniera significativa il costo dei materiali necessari alla realizzazione dell'opera.

Art 7, 2-quater. *Nei casi indicati al comma 2-ter, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, la stazione appaltante o l'aggiudicatario possono proporre, senza che sia alterata la natura generale del contratto e ferma restando la piena funzionalità dell'opera, una variante in corso d'opera che assicuri risparmi, rispetto alle previsioni iniziali, da utilizzare esclusivamente in compensazione per far fronte alle variazioni in aumento dei costi dei materiali.*

IL PROGETTO

Le opere previste nel presente appalto riguardano “Centro sociale “L’incontro” e centro di ascolto” presso il Comune di Otricoli, Piazza Mazzini con i lavori di recupero funzionale.

Nella fattispecie:

- pulitura della pavimentazione esterna adiacente all'ingresso;
- sfalcio del prato antistante;
- rifacimento del servizio igienico esistente;
- rimozione pannelli di rivestimento ove presenti;
- rimozione intonaco ammalorato e degradato per la presenza di umidità;
- rifacimento intonaco;
- tinteggiatura delle pareti interne e del soffitto;
- inserimento di una rampa per disabili per l'accesso al servizio igienico;
- inserimento di una piattaforma elevatrice per l'accesso;
- smantellamento rivestimento cucina;
- sostituzione dei corpi illuminati;
- demolizione parziale dei gradini di ingresso esistenti per l'inserimento di piattaforma elevatrice;
- sostituzione di infisso di ingresso.

PROGETTO APPROVATO

In relazione all’incarico di Direzione Lavori affidato, con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n.454 del 30/12/2022, all’Arch. Marco Sardella veniva eseguito un esame della documentazione d’appalto sulla base degli elaborati relativi al progetto esecutivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.75 del 23/06/2023.

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

A Importo lavori	€ 27.018,92
A1 di cui sicurezza	€ 490,20

Comune di Otricoli –Lavori di restauro conservativo al fine della protezione del bene monumentale "La Grotta del Parroco"presso il Comune di Otricoli, Piazza Mazzini

B Somme a disposizione

B.2.3 Imprevisti sui lavori + IVA	€ 1.359,07
B.2.7 Spese tecniche per incarichi esterni	€ 3.420,82
B.2.8 spese tecniche per incentivo ex art. 92 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i	€ 540,38
B.2.11 Arredo e forniture	€ 7.000,00
B.4 Spese per commissioni giudicatrici + IVA	€ 610,00
B.6 IVA sui lavori 10%	€ 2.701,89
B.7 IVA e CASSA spese tecniche	€ 919,52
B Totale somme a disposizione	€ 16.551,67
Totale A+B:	€ 43.570,59

LA GARA DI APPALTO

Vista la possibilità di affidare lavori con la procedura di gara mediante affidamento diretto dei lavori di "Recupero funzionale della parte adibita a centro sociale "L'Incontro" e centro di ascolto" sito presso il Comune di Otricoli, questa è stata svolta direttamente ed autonomamente dal Comune di Otricoli, previa presa d'atto del responsabile del servizio tecnico; risulta che l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione è stata presentata dalla ditta Edil 3d di Donara Luigi e C. srl con sede in Fabrica di Roma, Pian del Trullo 16 che ha offerto un ribasso del 1,00% e quindi un importo contrattuale come di seguito specificato:

A) Lavori soggetti a ribasso	€ 26.528,72
A1) Apprestamenti per la SICUREZZA	€ 490,20
Totale Lavori	€ 26.263,43
B) ribasso offerto del 1,20% su A)	€ 490,20

IMPORTO NETTO CONTRATTUALE**€ 26.753.63**

I lavori sono stati quindi affidati, con Determina del Responsabile del Servizio n.178 del 30/06/2023, alla ditta Edil 3d di Donara Luigi e C. S.r.l. per un importo di **€ 26.753,63** (ventiseimilasettecentocinquante/63) **oltre IVA 10%.**

Adeguamenti e modifiche introdotte dalla Perizia di Variante

Durante l'esecuzione dei lavori, in accordo con l'aggiudicatario, si è proposta una variante in corso d'opera, che non altera la natura generale del contratto e rispetta la piena funzionalità dell'opera ricalcolando il costo delle lavorazioni attraverso il Prezzario Regionale Umbria.

Occorre, quindi, rimodulare il computo metrico poichè sarà stralciato dalle lavorazioni il rifacimento del servizio igienico per i disabili e la sostituzione dell'infilso di accesso al locale in quanto in corso d'opera si è riscontrato come fatto imprevedibile e imprevisto la presenza importante di umidità nelle murature del locale per cui si è optato di intervenire con materiali con caratteristiche tecniche di maggiore resistenza all'umidità con intonaco idrorepellente, in modo da assicurare un intervento più duraturo nel tempo.

A seguito di richiesta dell'Amministrazione comunale, con le economie restanti si è predisposto il rifacimento dell'impianto elettrico, la rimozione e il rifacimento del rivestimento della cucina, il

Comune di Otricoli –Lavori di restauro conservativo al fine della protezione del bene monumentale "La Grotta del Parroco"presso il Comune di Otricoli, Piazza Mazzini

refacimento dell'impianto del gas e della linea idrica di carico e scarico della cucina. E' stato inoltre richiesto lo scorporo della fornitura e posa in opera di piattaforma elevatrice per l'accesso allo stabile, in quanto l'amministrazione stessa provvederà autonomamente all'acquisto del dispositivo. Tale somma verrà inserita tra le somme a disposizione nel quadro economico.

Tali imprevisti comportano la necessità di redigere una variante in corso d'opera che, non alterando la fisionomia generale del progetto e rispettando la piena funzionalità d'opera, inserisca le nuove lavorazioni necessarie ed impreviste.

PREVENTIVO DI SPESA PER LAVORI DI PERIZIA

A) Lavori soggetti a ribasso	€ 23.472,43
A1) Apprestamenti per la SICUREZZA	€ 490,20
Totale Lavori	€ 23.962,63
 B) ribasso offerto del 1,00%	 € 234,72
IMPORTO NETTO CONTRATTUALE PERIZIA	€ 23.727,91

L'importo dei lavori di Perizia complessivo al netto del ribasso d'asta offerto dalla ditta del 1,00% è pari a € 23.727,91 (ventitremilasettecentoventisette/91) comprensivo degli oneri di sicurezza, oltre IVA 10%.

QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE

A Importo lavori	€23.727,91
 B Somme a disposizione	
B.2.3 Imprevisti sui lavori + IVA	€ 1.359,87
B.2.7 Spese tecniche per incarichi esterni	€ 3.420,82
B.2.8 spese tecniche per incentivo ex art. 92 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.	€ 540,38
B.2.11 Arredo e forniture (compreso IVA)	€ 10.361,92
B.4 Spese per commissioni giudicatrici + IVA	€ 610,00
B.6 IVA sui lavori 10%	€ 2.372,79
B.7 IVA e CASSA spese tecniche	€ 919,52
Totale somme a disposizione (B)	€ 19.584,49
 Totale A+B:	 € 43.570,60

QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO

CENTRO SOCIALE L'INCONTRO E CENTRO D'ASCOLTO		IMPORTO PROGETTO APPROVATO	IMPORTO RIMODULATO DOPO ASSEGNAZIONE	IMPORTO PERIZIA DI VARIANTE
			ribasso 1%	ribasso 1%
A	Importo lavori	€ 27 018,92		€ 23 962,63
A.1	Oneri non soggetti a ribasso	€ 490,20	€ 490,20	€ 490,20
	Importo lavori soggetto al ribasso	€ 26 528,72	€ 26 528,72	€ 23 472,43
	Ribasso 1%		€ 265,29	€ 234,72
	Importo lavori ribassato		€ 26 263,43	€ 23 237,71
	Importo lavori al netto contrattuale		€ 26 753,63	€ 23 727,91
B	Somme a disposizione			
B.1	Lavori in economia inclusa iva	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B.2	Spese tecniche			
B.2.1	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B.2.2	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B.2.3	Imprevisti sui lavori + IVA	€ 1 359,07	€ 1 359,07	€ 1 359,07
B.2.4	acquisizion di aree o immobili	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B.2.5	Oneri aggiuntivi per discarica autorizzata di rifiuti speciali (compreso I.V.A.)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B.2.6	Accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice degli appalti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B.2.7	Spese tecniche per incarichi esterni, di cui: PD, PE, DL, CSP e CSE	€ 3 420,82	€ 3 420,82	€ 3 420,82
B.2.8	spese tecniche per incentivo ex art. 92 del d.lgs 163/2006 e s.m.i.	€ 540,38	€ 540,38	€ 540,38
B.2.10	Spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice (assicurazioni personale e spese di carattere strumentale)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B.2.11	Arredo e forniture (compreso iva)	€ 7 000,00	€ 7 000,00	€ 10 361,92
B.3	spese per consulenza o supporto	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B.4	spese per commissioni giudicatrici + IVA	€ 610,00	€ 610,00	€ 610,00
B.5	spese per pubblicità	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B.6	IVA sui lavori 10%	€ 2 701,89	€ 2 675,36	€ 2 372,79
B.7	IVA E CASSA sulle voci: B.2.1, B.2.2, B.2.7.a, B.2.7.b, B.3, B.5	€ 919,52	€ 919,52	€ 919,52
B.8	Tassa Autorità di Vigilanza LLPP	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B.9	Spese per rilascio visti e pareri	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B.10	Acquisto di beni (comprensivo di iva)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B.11	Spese ANAC	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B	Totale somme a disposizione	€ 16 551,67	€ 16 525,15	€ 19 584,49

Comune di Otricoli –Lavori di restauro conservativo al fine della protezione del bene monumentale "La Grotta del Parroco" presso il Comune di Otricoli, Piazza Mazzini

	Economie lavori		€ 265,29	€ 234,72
	Economie lavori IVA		€ 26,53	€ 23,47
	Economie lavori totale		€ 291,82	€ 258,20
	Totale A+B:	€ 43 570,59	€ 43 570,59	€ 43 570,60

Roma, 10/01/24

IL DIRETTORE DEI LAVORI
(Arch. Marco SARDELLA)

