



Città Metropolitana di Messina

*IV DIREZIONE
Servizio Edilizia Scolastica*

Interventi Urgenti di ripristino delle terrazze del Monastero di San Placido Calonerò, sede della sez. agraria "P.Cuppari" dell'I.S. "G. Minutoli", interessate da infiltrazioni meteoriche, mediante principi di efficientamento energetico

Perizia di variante e Suppletiva

Relazione tecnica e quadro economico

CUP. B44H22000780003

Quadro economico	progetto	perizia	CIG: 9479756E1D
Importo a base d'asta	€ 419.290,50	€ 461.050,61	APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA. n.25 – del 05/12/2023 Il Responsabile Unico del Procedimento F.to Ing. Gaetano Antonazzo
Oneri sicurezza compresi	€ 5.290,50	€ 10.500,61	
Importo soggetto a ribasso	€ 414.000,00	€ 450.550,00	
Somme a Disposizione dell'Amm.	€ 135.709,50	€ 238.944,39	
TOTALE PROGETTO	€ 555.000,00	€ 555.000,00	
I Progettisti F.to Arch. Matteo VENUTO			L'Impresa AKAB S.r.l.
Il Responsabile Unico del Procedimento F.to Ing. Gaetano Antonazzo			



CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

IV Direzione
Servizio Edilizia di Istituto

OGGETTO: *Interventi Urgenti di ripristino delle terrazze del Monastero di San Placido Calonerò, sede della sez. agraria "P.Cuppari" dell'I.S. "G. Minutoli", interessate da infiltrazioni meteoriche, mediante principi di efficientamento energetico*

COMMITTENTE: Città Metropolitana di Messina

RESPONSABILE del PROCEDIMENTO: Ing. Gaetano Antonazzo

IMPRESA: AKAB Srl

CONTRATTO: 1460 - in data 29/05/2023 Rep.;

IMPORTO: a base di contratto € 286.057,85

CUP: B44H22000780003

C.I.G.: 9479756E1D

RELAZIONE TECNICA PERIZIA VARIANTE E SUPPLETIVA

La presente relazione è relativa alla perizia di variante e suppletiva dei lavori in oggetto, resasi opportuna nell'ambito dell'esecuzione dei lavori, infatti questa D.L. si è trovata di fronte ad eventi imprevedibili tali da rendere impossibile il regolare svolgimento dei lavori, rendendosi necessario la redazione delle una perizia di variante e suppletiva suddetta. La proposta di perizia nell'ambito delle somme sarà redatta ai sensi della normativa nel Codice dei Contratti D. Lgs. 50/2016 ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c), determinata da circostanze imprevedibili ed imprevedibili che non alterano la natura complessiva del contratto, rientrando all'interno degli importi previsti al comma 2 dell'art. 106, con il valore della variante rientrante all'interno della soglia del 15% del valore iniziale del contratto.

PREMESSO:

- Che tra i compiti istituzionali di questo Ente vi è quello di provvedere alla manutenzione degli edifici di proprietà e scolastici;
- Che per tale finalità si è provveduto con le risorse assegnate dall'Ente all'avvio delle attività necessarie all'attuazione degli ***"Interventi Urgenti di ripristino delle terrazze del Monastero di San Placido Calonerò, sede della sez. agraria "P.Cuppari" dell'I.S. "G. Minutoli", interessate da infiltrazioni meteoriche, mediante principi di efficientamento energetico"***;
- Che il progetto dei lavori indicati in oggetto è stato redatto dai tecnici della Città Metropolitana di Messina per un importo complessivo di € 555.000,00 di cui € 419.290,50 posto a base di gara, comprensivo di oneri per la sicurezza di € 5.290,50 ed € 135.709,50 quali somme a disposizione;
- Che per tale scopo i lavori sono stati aggiudicati alla ditta AKAB srl con sede in Sinagra (ME) Via Roma n. 103, Partita I.V.A. 02891090835, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di cui all'art. 51 comma 1, lettera a), punto 2.2), del D.L. n. 77/2021 (convertito in L. 108/2021), che modifica l'art. 1 comma 2 lett. b) della Legge n. 120 del 11/09/2020 (Legge di conversione del decreto semplificazioni 2020 n. 76) che ha introdotto deroghe al D.lgs. 50/2016 e s.m.i. (Codice dei Contratti), con il criterio del minor prezzo, invitando almeno 5 operatori economici selezionati dall'Albo degli operatori economici dell'Ente, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, tra quelli in possesso della categoria OG2 classifica II;
- che con la succitata determinazione è stata impegnata la somma complessiva pari ad € 555.000,00 di cui 414.000,00 per i lavori oltre gli oneri di sicurezza di € 5.290,50 e 135.709,50 per somme a disposizione, con impegno n. 1759 del 28/12/2022 al capitolo 7411 per un'importo di € 555.000,00, del Bilancio 2022;
- Che con Determinazione n. 474 del 14/02/2023, del Dirigente della IV Direzione, si è preso atto dei verbali di gara del 31/01/2023 e del 06/02/2023 a seguito dei quali è stata proposta l'aggiudicazione dell'appalto dei lavori di cui in oggetto dell'Impresa AKAB SRL, con sede legale in via Roma n. 103 – Sinagra (ME) - P.I.: 02891090835;
- Che la stipula dell'atto è avvenuta il 29/05/2023 n. di rep. 14640;

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

Alla luce di quanto sopra esposto il quadro tecnico economico dell'opera risulta così composto:

A - LAVORI A BASE D'ASTA		€	419 290,50
(comprensivo importo per attuazione piani sicurezza)		€	5 290,50
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B.1 - Imprevisti	5,00%	€	20 000,00
B.2 - Spese tecniche per progettazione, DL, Sicurezza, ecc.	2,00%	€	8 385,81
B.3 - Iva ed eventuali altre imposte	22%	€	92 243,91
B.4 accantonamento per aumento prezzi materiali		€	10 079,78
B.5 - Acquisto hardware e software per prog. Ed exec. Lavori		€	4 775,00
B.6 - Contributo ANAC		€	225,00
Totale somme a disposizione		€	135 709,50
Totale progetto			€ 555 000,00

In funzione dell'aggiudicazione e applicando il ribasso d'asta offerto dalla ditta del 32,1818 % il QUADRO ECONOMICO DI POST GARA risulta così composto:

A)	IMPORTO LAVORI		€.	419.290,50
	A.1	Importo lavori sogg. a ribasso	€.	414.000,00
	A.2	Ribasso asta 32,1818%	€.	133.262,65
	A.3	Restano lavori al netto	€.	280.767,35
	A.4	Oneri per piani sicurezza	€.	5.290,50
		TOTALE APPALTO AL NETTO	€.	286.057,85
B)	SOMME A DISPOSIZIONE			
	B,1	I.V.A. 22 %	€.	62.932,73
	B.2	ANAC	€	228,00
	B.3	imprevisti	€.	20.000,00
	B.4	Aumento prezzi materiali	€.	10.079,78
	B.5	Spese tecniche	€.	8.385,81
	B.6	Acquisto hard. E software per prog. Ed exec.	€.	4.775,00
	B.7	Economie R.A. ed iva	€.	162.543,83
		SOMMANO	€.	135.709,50
		TOTALE PROGETTO FINANZIATO	€.	555.000,00

I lavori sono stati consegnati all'impresa in data 30/05/2023, con previsione di 120 gg per effettuare i lavori quindi dovranno essere ultimati in data 27/09/2023.

Durante l'esecuzione dei lavori in particolar modo durante la demolizione dei massetti e l'eliminazione dell'impermeabilizzazione tipo mapelastich armata, è stato riscontrato che il supporto in cls è risultato incoerente e soggetto a polverizzazione, pertanto inidoneo ad essere sottoposto alla installazione diretta della nuova impermeabilizzazione composta da elastomero di poliuretano monocomponente prevista in progetto. Per l'applicazione di tale materiale è pertanto occorso:

- Rimuovere a mano in modo accurato la vecchia impermeabilizzazione comprensivo di rete di supporto, in più parti deteriorata;

- Applicare un primer ad elevato potere di consolidamento penetrazione ed adesione;
- Rasatura a spatola di malta a presa rapida a basso ritiro, per regolarizzazione planarità;
- Fornitura in opera di tessuto non tessuto agugliato tra i due strati di impermeabilizzazione;
- Applicare l'impermeabilizzazione composta da elastomero di poliuretano a spruzzo o a pennello (già prevista);
- Esecuzione di spolvero di quarzo e aggregato siliceo dato a spolvero fino a saturazione (non previsto);
- Applicare uno strato protettivo sempre a base di elastomero di poliuretano per renderla ulteriormente resistente agli agenti atmosferici (non prevista);
- Esecuzione colorazione secondo indicazioni e tinte da prescrizione Soprintendenza ai BB.CC.

Inoltre durante l'esecuzione dei lavori sono stati finanziati i lavori di completamento del restauro dell'intero edificio, e dell'efficientamento dello stesso, tali lavori prevedono tra l'altro la ristrutturazione del convitto dell'Istituto, che ospita gli studenti fuori sede.

Gli ospiti del convitto durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere necessariamente spostati in una zona dell'edificio non interessata dai lavori. Per tale scopo sono stati individuati i locali già ristrutturati al primo piano lato ovest, tali locali sono idonei ma non climatizzati, pertanto con la perizia verrà ampliato l'impianto di climatizzazione VFR, già previsto in progetto, che avrebbe interessato soltanto il salone all'ingresso. Con l'ampliamento previsto in perizia verranno climatizzate le sei stanze occorrenti al convitto ed i corridoi di collegamento, provvedendo ad adeguare quanto già previsto in progetto:

Le lavorazioni non previste nel progetto appaltato riguardanti l'impianto di climatizzazione si possono così riassumere:

- Ampliamento unità esterna VRF da 20 Kw a 40 kw;
- Realizzazione linea principale adduzione gas refrigerante nel controsoffitto del corridoio interessato dall'ampliamento;
- Realizzazione derivazione mediante giunti a Y delle unità interne delle camere a parete e di quelle a cassetta nel controsoffitto del corridoio;
- Realizzazione linea elettrica e quadro elettrico per collegamento unità interne;
- Realizzazione linea dati per gestione unità interne ed esterne;

Pertanto, alla luce di quanto sopra, si è reso necessario ricorrere ad una perizia di variante e suppletiva ai sensi della normativa nel Codice dei Contratti D. Lgs. 50/2016 ai sensi dell'art. 106

comma 1 lett. c), determinata da circostanze impreviste ed imprevedibili che non alterano la natura complessiva del contratto, rientrando all'interno degli importi previsti al comma 2 dell'art. 106, con il valore della variante rientrante all'interno della soglia del 10% del valore iniziale del contratto.

Rispetto al computo originario, quindi, si sono dovute inserire le quantità relative ai lavori sopra descritti, conseguentemente il quadro economico di perizia risulta:

	IMPORTO LAVORI DA PERIZIA		€.	461.050,71
A)	Oneri sicurezza non soggetto a ribasso		€.	10.500,71
	A.1	Importo lavori sogg. a ribasso	€.	450.550,00
	A.2	Ribasso asta 32,1818%	€.	144.995,10
	A.3	Restano lavori al netto	€.	305.554,90
	A.4	Oneri per piani sicurezza	€.	10.500,71
	TOTALE APPALTO AL NETTO		€.	316.055,61
B)	SOMME A DISPOSIZIONE			
	B,1	I.V.A. 22 %	€.	69.532,23
	B,2	Spese tecniche	€.	9.221,02
	B,3	Oneri di accesso a discarica	€.	5.000,00
	B,4	Acquisto beni strumentali, hardware e software per progettazione ed esecuzione lavori	€.	4.775,00
	B.5	Contributo ANAC	€.	225,00
	B.6	Sistemazione aree esterne aree I.I.S. iva compresa	€	150.000,00
	B.7	Economie R.A.	€	416,14
		SOMMANO	€.	238.944,39
	TOTALE PROGETTO FINANZIATO (CDP)		€.	555.000,00

Il Direttore dei lavori

f.to Arch. Matteo VENUTO