

RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE SUPPLETTIVA

I.I.S. "VOLTERRA-ELIA" DI TORRETTE (AN) - LAVORI DI IMPERMEABILIZZAZIONE DELLA COPERTURA DEL BLOCCO LABORATORI - CUP H32B23007650003, CIG B102FB0C49

Stazione Appaltante: Provincia di Ancona – Via di Passo Varano 19A, Ancona

RUP: Ing. Alessandra Vallasciani

Direttore dei Lavori: Geom. Antonio Paglia

Appaltatore dei lavori: CREA COSTRUZIONI S.r.l. con sede legale in Loreto (AN), Via delle Ginestre n. 13 (CF/P. IVA 03500490614)

Posizione I.N.A.I.L. (PAT) 18720117/54

Posizione I.N.P.S. mat 0305977560

Posizione Cassa Edile– 069307

Aggiudicazione definitiva - Determina del 09/04/2024 n. 437

CUP: H32B23007650003

CIG: B102FB0C49

Contratto: n. 1428 del 09/05/2024

Importo del Contratto		69.091,70	€ IVA inclusa
	Lavori a base d'asta	63.016,07	€
	Ribasso 10,13%	- 6.383,53	€
	IVA sui lavori	+ 12.459,16	€
	SOMMANO	= 69.091,70	€

PREMESSA

Le opere previste nel presente appalto riguardano i lavori di impermeabilizzazione della copertura del plesso Officine dell'IIS Volterra – Elia di Torrette di Ancona.

Il progetto dell'intervento, che con determinazione n. 1756 del 28/12/2023 è stato approvato, ai sensi dell'art. 41 ed Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, nell'importo complessivo di € 130.000,00, così suddiviso:

A) Importo delle lavorazioni a base d'asta	Euro
A misura	63.016,07
B) Importo degli oneri di sicurezza aggiuntivi	0,00
A+B) Totale Appalto	63.016,07

C - Somme a disposizione dell'Amministrazione		
C01	Lavori, forniture e servizi in economia previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto: - abbattimento pini € 5.124,00 - ditta Frezzotti Mario (/P.I. 02001090428) - CIG Z343DD8FEC; - smaltimento guaina € 18.300,00 - ditta Leonardo Ambiente srl (C.F./P.I. 02360040204) - CIG ZB73DD8DF9; - opere edili interne con tinteggiatura: da quantificare - analisi materiale impermeabilizzante € 1.500,60 – ditta Centro Assistenza Ecologica srl (C.F./P.I. 01541050421) - CIG Z003D4401D – Cap. 20123002730/10 – imp. 1961/2023 (intervento già eseguito)	53.120,39
C12	Iva 22% su A+B	13.863,54
C)	Totale	66.983,93
	TOTALE PROGETTO	130.000,00

Per l'esecuzione delle opere di impermeabilizzazione della copertura, era stata individuata la ditta Maser S.r.l. con sede a Casalnuovo di Napoli (NA), già aggiudicataria dei lavori di miglioramento sismico e messa in sicurezza delle officine dell'I.I.S. "Volterra-Elia" (BAN192L), alla quale era stato richiesto, con nota prot. 43393 del 18/12/2023, un preventivo di spesa sull'importo a base d'asta di € 63.016,07, oltre iva 22%;

CONSIDERATO che la ditta interpellata, nonostante ripetuti solleciti, non ha fatto pervenire alcuna offerta, è stato deciso di affidare detti lavori ad altra impresa, così come comunicato alla Maser S.r.l. con prot. n. 3299 del 29/01/2024;

SENTITA la ditta **CREA COSTRUZIONI S.R.L.** (P.I./C.F. 03500490614) con sede in Loreto (AN), Via delle Ginestre n. 13, di comprovata esperienza e professionalità per aver già eseguito precedenti commesse per conto dell'ente provinciale, di natura simile a quella oggetto del presente atto, la stessa ha manifestato la propria disponibilità ad eseguire i lavori in parola;

In data 27/03/2024 è stata avviata con la predetta società **CREA COSTRUZIONI S.R.L.**, iscritta nella categoria merceologica "Lavori – OG1 Edifici civili ed industriali", la **Trattativa Diretta n. 4194691** sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione finalizzata a ricevere offerta economica per i lavori di rifacimento dell'impermeabilizzazione della copertura dei laboratori dell'I.I.S. "Volterra-Elia" di Ancona;

VISTA l'offerta presentata dalla ditta CREA COSTRUZIONI S.R.L. entro il termine di scadenza fissato per le ore **12:00** del **02/04/2024**, pari ad un ribasso percentuale del – **10,13%** sull'importo a base d'asta (€ 63.016,07), corrispondente ad un importo contrattuale di **€ 56.632,54**, oltre IVA 22%;

Con Determina n. 437 del 09/04/2024, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023, i lavori di rifacimento dell'impermeabilizzazione della copertura dei laboratori dell'I.I.S. "Volterra-Elia" di Ancona, sono stati affidati alla ditta **CREA COSTRUZIONI S.R.L.** (P.I./C.F. 03500490614) con sede in Loreto (AN), Via delle Ginestre n. 13, per l'importo di **€ 56.632,54**, oltre Iva 22%, derivante dal ribasso offerto del – **10,13%** sull'importo a base d'asta (€ 63.016,07), come da **Trattativa diretta n. 4194691** avviata in data 27/03/2024 sulla piattaforma Acquistinretepa – MePa;

A seguito dell'affidamento dei lavori alla ditta **CREA COSTRUZIONI S.R.L.** il quadro economico dell'intervento risulta il seguente:

A) Importo delle lavorazioni a base d'asta (<i>ribasso del -10,13%</i>)		Euro
	A misura	56.632,54
B) Importo degli oneri di sicurezza aggiuntivi		0,00
A+B) Totale Appalto		56.632,54
C - Somme a disposizione dell'Amministrazione		
C01	Lavori, forniture e servizi in economia previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto: - abbattimento pini € 5.124,00 - ditta Frezzotti Mario (/P.I. 02001090428) - CIG Z343DD8FEC – intervento annullato – importo da disimpegnare; - smaltimento guaina € 18.300,00 - ditta Leonardo Ambiente srl (C.F./P.I. 02360040204) - CIG ZB73DD8DF9; - opere edili interne con tinteggiatura: da quantificare - analisi materiale impermeabilizzante € 1.500,60 – ditta Centro Assistenza Ecologica srl (C.F./P.I. 01541050421) - CIG Z003D4401D – Cap. 20123002730/10 – imp. 1961/2023	53.120,39
C04	Imprevisti	7.787,91
C12	Iva 22% su A+B	12.459,16
C)	Totale	73.367,46
TOTALE PROGETTO		130.000,00

Visto il contratto n. 1428 del 09/05/2024;

La consegna dei lavori è stata effettuata con verbale in data 21 giugno 2024, con termine dei lavori in data 19.08.2024.

Con nota prot. 26417 del 17.07.2024 la ditta ha richiesto la sospensione dei lavori per l'eccessivo caldo manifestatosi nel periodo estivo, al fine di prevenire il rischio da stress termico dei lavoratori per temperature di caldo intenso, "ondate di calore come riportato sui bollettini emessi dalla Regione Marche" con temperature rilevate e percepite superiori a 35 gradi, in considerazione anche della tipologia di lavori da eseguirsi;

Con verbale in data 17 luglio 2024 la Stazione Appaltante disponeva la sospensione delle lavorazioni.

Con verbale in data 15 ottobre 2024 la Stazione Appaltante disponeva la ripresa dei lavori con termine per l'ultimazione degli stessi in data 17.11.2024.

Durante le operazioni di rimozione della guaina esistente e del relativo sottofondo isolante ormai completamente ammalorato a causa delle persistenti infiltrazioni di acque meteoriche perpretatesi nel tempo, si è presa in considerazione l'ipotesi, in fase progettuale non valutata, di ricostituire lo stato isolante con l'applicazione di un nuovo pannello.

Detta lavorazione modifica l'importo contrattuale entro i limiti del 50% del valore del contratto iniziale secondo quanto disposto all'art. 120 comma 1 lettera b) del DLGS 36/2023 in merito alla modifica dei contratti in corso di esecuzione.

Risulta al momento impraticabile, sia dal punto di vista tecnico, visto che i lavori sono attualmente in corso e necessitano di essere portati a termine in tempi brevi viste le numerosi infiltrazioni attualmente presenti, sia dal punto di vista economico dovendo necessariamente sospendere i lavori, procedere all'individuazione di un nuovo contraente disponibile all'esecuzione dei lavori supplementari arrecando notevoli disagi e un sostanziale aumento dei costi per questa amministrazione che ha in gestione l'immobile oggetto dei lavori.

La ditta **CREA COSTRUZIONI srl** si è resa disponibile all'esecuzione dei lavori supplementari modificando l'importo originario di contratto, per tale tipologia il comma 2 dello stesso articolo 120 del DLGS 36/2023, prevede che il contratto possa essere modificato se l'aumento non eccede il 50% del valore del contratto iniziale.

VARIANTI

I lavori di perizia sono finalizzati al miglioramento dell'intervento attraverso la fornitura e posa in opera di un sistema di isolamento termico costituito da pannelli in Neopor (EPS additivato con grafite) accoppiati a membrana bituminosa tipo velovetro da 2 Kg/mq, con cimosa di sormonto su due lati dello spessore di mm 40, rispondente ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi), non previsti in progetto ma ritenuti necessari della Stazione Appaltante per migliorare le condizioni ambientali degli ambienti sottostanti.

VALUTAZIONE ECONOMICA DELLA VARIANTE

Al fine di valutare l'importo economico della variante, il sottoscritto Direttore dei Lavori ha redatto il computo metrico allegato, definendo gli importi delle nuove opere in variante da realizzare, per un importo complessivo dei lavori pari a € 93.881,42

Al suddetto importo è da scorporare il ribasso d'asta del 10,13 %, offerto dalla ditta aggiudicatrice, ottenendo quindi la somma complessiva di:

- Totale lavori in perizia: € 93.881,42
- Ribasso offerto del 10,13 %: - € 9.510,19
- Totale lavori da riconoscere: € 84.371,23

Il nuovo importo contrattuale dei lavori, con il ribasso offerto del 10,13 % e inizialmente composto da lavori a misura per € 56.632,54, diviene € 84.371,23 prevedendo così una maggiore spesa di € 27.738,69 (incremento del 48,9 %);

I nuovi prezzi risultano dall'ordine di servizio n. 1 e verbale di concordamento nuovi prezzi, sottoposti alla ditta esecutrice e regolarmente firmati per accettazione.

QUADRO ECONOMICO

Quadro Economico di Spesa di Aggiudicazione Gara

A) Importo delle lavorazioni a base d'asta (<i>ribasso del -10,13%</i>)		Euro
	A misura	56.632,54
B) Importo degli oneri di sicurezza aggiuntivi		0,00
A+B) Totale Appalto		56.632,54
C - Somme a disposizione dell'Amministrazione		
C01	Lavori, forniture e servizi in economia previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto: - abbattimento pini € 5.124,00 - ditta Frezzotti Mario (/P.I. 02001090428) - CIG Z343DD8FEC – intervento annullato – importo da disimpegnare; - smaltimento guaina € 18.300,00 - ditta Leonardo Ambiente srl (C.F./P.I. 02360040204) - CIG ZB73DD8DF9; - opere edili interne con tinteggiatura: da quantificare - analisi materiale impermeabilizzante € 1.500,60 – ditta Centro Assistenza Ecologica srl (C.F./P.I. 01541050421) - CIG Z003D4401D – Cap. 20123002730/10 – imp. 1961/2023	53.120,39
C04	Imprevisti	7.787,91
C12	Iva 22% su A+B	12.459,16
C)	Totale	73.367,46
TOTALE PROGETTO		130.000,00

QUADRO ECONOMICO

Quadro Economico di Spesa di Variante

		Euro
	Importo delle lavorazioni di variante a base d'asta	93.881,42
	(<i>ribasso del -10,13%</i>)	9.510,19
A+B) Totale Appalto		84.371,23
C - Somme a disposizione dell'Amministrazione		
C01	Incentivo (2%)	1.877,63



Provincia
di Ancona

Settore III

3.1 - Area Edilizia Scolastica ed Istituzionale, Patrimonio ed Espropri

3.1.5 - UO Verifica vulnerabilità sismica dell'edilizia scolastica e istituzionale

Codice fiscale n. 00369930425

C02	Lavori, forniture e servizi in economia previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto: - abbattimento pini € 5.124,00 - ditta Frezzotti Mario (/P.I. 02001090428) - CIG Z343DD8FEC – intervento annullato – importo da disimpegnare; - smaltimento guaina € 18.300,00 - ditta Leonardo Ambiente srl (C.F./P.I. 02360040204) - CIG ZB73DD8DF9; - opere edili interne con tinteggiatura: da quantificare - analisi materiale impermeabilizzante € 1.500,60 – ditta Centro Assistenza Ecologica srl (C.F./P.I. 01541050421) - CIG Z003D4401D – Cap. 20123002730/10 – imp. 1961/2023	17.401,56
C03	Imprevisti	7.787,91
C12	Iva 22% su A+B	18.561,67
C)	Totale	44.663,85
	TOTALE PROGETTO	130.000,00

TEMPO DI ULTIMAZIONE LAVORI

Allo scopo della realizzazione delle varianti suddette il termine per l'ultimazione delle lavorazioni viene prolungato di ulteriori 85 giorni considerando i tempi di approvvigionamento del materiale e la posa in opera, pertanto la nuova data di fine lavori viene fissata al 10/02/2025.

MODALITA' DI FINANZIAMENTO

I lavori suppletivi e di variante risultano avere copertura finanziaria al cap 20123002730/5.

Il Direttore dei Lavori

Geom. Antonio Paglia