

All. 1

624(D)

17 NOV 2017

# Comune di Macerata

PROVINCIA DI MACERATA

Opera e ubicazione

**Lavori di straordinaria manutenzione Padiglione Bianchi dell'ex-CRAS di Macerata – realizzazione NUOVA FARMACIA TERRITORIALE**

<b>Ente appaltante:</b>
ASUR Marche – Area Vasta n.3
<b>Indirizzo:</b>
Via Annibali, 31/L – Macerata
<b>P.Iva</b>
02175860424
<b>Tel./FAX</b>
0733/25721/0733/2572710
<b>e-mail</b>
areavasta3.asur@emarche.it
<b>R.U.P.</b>



DATA 02/11/2017	ELABORATO	VAR. 01
	PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE n.1	

Il Direttore dei Lavori Ing. Giovanni Ferrari	Il R.U.P. Ing. Fabrizio Ciribeni	Il Dirigente Ing. Fabrizio Ciribeni
--	-------------------------------------	--

## ▪ Premessa

Con atto n°510 del 10 Agosto 2017 il Direttore Generale dell'ASUR Marche determinava, tra altro:

- **DI APPROVARE**, il progetto esecutivo dei Lavori di "Manutenzione straordinaria di porzione di Padiglione Bianchi ex CRASS di Macerata per utilizzo come nuova sede Farmacia Territoriale di Area Vasta 3 – CIG 71012855C3" redatto dall'Ing. Walter Perini;
- **DI PRENDERE ATTO** dell'avvenuto espletamento della procedura per l'aggiudicazione dei lavori relativi al predetto progetto;
- **DI APPROVARE** i risultati delle operazioni di gara riportati nel verbale del 21/06/2017 che si allega (Allegato n.2) e conseguentemente disporre l'aggiudicazione dei lavori alla ditta EREDI PACI GERARDO srl avente sede in Corridonia (MC);

- **DI APPROVARE** il seguente quadro economico di aggiudicazione:

Lavori	99.449,01
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	4.000,00
Importo soggetto a ribasso	95.449,01
Importo ribassato (22,00%)	74.450,23
<b>IMPORTO LAVORI (importo lavori ribassato+oneri sicurezza)</b>	<b>78.450,23</b>

### Somme a disposizione

Imprevisti euro	3.587,11
IVA 10% sui lavori	7.845,02
Contributo ANAC	30,00
Incentivi ex art.113 comma 2 del D.lgs 50/2016 (2%)	1.988,98
Economie d'asta	23.098,66
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>36.549,77</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO (lavori + somme a disposizione)</b>	<b>115.000,00</b>

- **DI APPROVARE** i risultati delle operazioni di gara riportati nel verbale del 21/06/2017 che si allega (Allegato n.2) e conseguentemente disporre l'aggiudicazione dei lavori alla ditta EREDI PACI GERARDO srl avente sede in Corridonia (MC);
- **DI NOMINARE** Direttore dei Lavori lo scrivente Ing. Giovanni Ferrari Dirigente tecnico U.O.C. Patrimonio Nuove Opere, Attività Tecniche AV3;

Successivamente, in data 22 Agosto 2017, previa autorizzazione del R.U.P., ing. Fabrizio Ciribeni, a mezzo nota PROT. 969469|22/08/2017|MCSERTEC DEL 21/08/2017, lo scrivente Direttore dei Lavori, disponeva la consegna dei medesimi all'impresa, alla presenza continua degli interessati e sotto riserve di legge ai sensi dell'art. 153 comma 4 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i..

- Alla data della seguente perizia, i lavori eseguiti consistono in:
  - allestimento del cantiere;
  - esecuzione di sondaggi mediante perforazioni e demolizioni puntuali;
  - parziale posa in opera delle strutture metalliche di sostegno di una parete di cartongesso delle partizioni interne da realizzarsi;

### *Opere supplementari e in variante*

Nel corso dei lavori, all'esito delle predette operazioni di sondaggio sul manufatto è emersa la necessità di risolvere delle problematiche, impreviste ed imprevedibili per le quali si è reso necessario redigere una variante al progetto oggetto dell'appalto e disporre la temporanea sospensione dei lavori.

Nella fattispecie, all'esito dei sondaggi eseguiti, si è rilevata una configurazione dei solai di calpestio dei locali oggetto di intervento difforme, per parte non trascurabile, da quella attesa e desumibile dalla documentazione disponibile (relativa a precedenti interventi edilizi sul fabbricato), laddove, a fronte di un "solaio in latero cemento su muretti" si è riscontrata la presenza, in un locale, di soletta piena, non armata, originariamente poggiata su terra e, allo stato del sopralluogo vincolata in maniera precaria a causa di un importante abbassamento del terreno sottostante. La parte interessata da questa instabilità, è quella che si affaccia sul versante nord, in questa zona, facendo degli ulteriori scavi esterni è emersa la presenza di archi aperti, interrati, che nel corso degli anni hanno permesso alla terra di dilavare e di conseguenza il livello di terreno, su cui poggiava la pavimentazione, si è abbassato, creando un'instabilità del pavimento.

La parte interessata da questa instabilità, è quella che si affaccia sul versante nord, in questa zona, facendo degli ulteriori scavi esterni è emersa la presenza di archi aperti, interrati, che nel corso degli anni hanno permesso alla terra di dilavare e di conseguenza il livello di terreno, su cui poggiava la pavimentazione, si è abbassato, creando un'instabilità del pavimento.

Per questo sostanziale rischio di crollo della pavimentazione di una porzione della superficie da destinarsi ad uffici, si rende necessario intervenire in maniera più radicale, prevedendo un vespaio

areato con successivo massetto e posa in opera delle piastrelle in gres, mentre, per gli altri locali non interessati dai cedimenti, si andrà a recuperare la pavimentazione esistente.

Oltre a quanto già specificato, alcune modifiche verranno apportate, per rispondere alle rapidamente mutevoli ed imprevedibili<sup>1</sup>, esigenze dei servizi cui la stazione appaltante ha destinato pro-tempore gli spazi, modeste variazioni della distribuzione interna degli spazi e nel miglioramento della dotazione impiantistica (ivi compresa l'installazione, inizialmente non prevista ma richiesta a posteriori dalla direzione del servizio), della protezione antincendio di alcune partizioni. Per la realizzazione o l'allargamento di aperture si procederà con realizzazione di opportuna cerchiatura metallica e sostituzione architrave, secondo quanto previsto dalle NTC 08.

Dal punto di vista economico, per le varie categorie la situazione è riassunta nel quadro seguente, dal quale si evince che le variazioni sono sostanzialmente in aumento.

Num Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE	IMPORTI		VARIAZIONI		variaz. %
		Progetto	Varianti	IN PIU'	IN MENO	
<b>RIPORTO</b>						
<b>CONFRONTO CATEGORIE</b>						
M	LAVORI A MISURA euro	99.449,01	122.457,52	23.008,51		23,136
M 001	OG1 OPERE EDILI	26.128,46	36.452,24	10.323,78		39,512
M 001 001	Opere edili	26.128,46	36.452,24	10.323,78		39,512
M 001 001 013	Opere edili	26.128,46	36.452,24	10.323,78		39,512
M 002	OS30 IMPIANTO ELETTRICO E SICUREZZA	44.168,74	52.303,52	8.134,78		18,418
M 002 002	Impianto elettrico	40.208,24	41.445,26	1.237,02		3,077
M 002 002 001	Distribuzione circuiti luce	2.817,66	2.817,66			—
M 002 002 002	Distribuzione circuiti FM	3.103,80	2.968,53		135,27	-4,358
M 002 002 003	Distribuzione servizi	3.009,00	3.204,60	195,60		6,500
M 002 002 004	Cavi e conduttori	9.302,12	9.245,64		56,48	-0,607
M 002 002 005	Tubazioni scatole tracce	6.126,97	7.174,57	1.047,60		17,098
M 002 002 006	Quadri elettrici interruttori carpenteria	4.358,01	4.358,01			—
M 002 002 008	Illuminazione di interni ed esterni	9.902,28	10.087,85	185,57		1,874
M 002 002 010	Opere per rimozione impianti elettrici esistenti - smantellamenti	1.588,40	1.588,40			—
M 002 003	Impianto di sicurezza	3.960,50	10.858,26	6.897,76		174,164
M 002 003 011	Impianti ed apparecchiature antincendio	3.960,50	4.717,55	757,05		19,115
M 002 003 014	Impianto antintrusione	—	6.140,71	6.140,71		(*)
M 003	OS28 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO	29.151,81	33.701,76	4.549,95		15,608
M 003 004	Impianto di riscaldamento e condizionamento	29.151,81	33.701,76	4.549,95		15,608
M 003 004 012	Impianto di riscaldamento e condizionamento	29.151,81	33.701,76	4.549,95		15,608

Il riepilogo delle variazioni è riportato nella tabella seguente:

<sup>1</sup> E' doveroso ricordare che l'intera procedura è conseguente alla temporanea riorganizzazione dei servizi dell'Azienda Sanitaria a seguito degli eventi sismici che hanno colpito Macerata nel 2016, per la quale il riassetto dei vari servizi costituisce, inevitabilmente, processo lungo e difficoltoso, a causa delle mutue interferenze delle concorrenti esigenze dei diversi servizi da ricollocare.

Num Ord TARIFFA	DESCRIZIONE	IMPORTI		VARIAZIONI		Variaz. %
		Progetto	Variante	IN PIU'	IN MENO	
	RIPORTO					
	<b><u>RIEPILOGO</u></b>					
	Importo Totale euro	99'449,01	122'457,52	34'285,77	11'277,26	
	Totale variazione euro			23'008,51		23,136
	Data: 02/11/2017					

Da cui discende il seguente quadro economico dei lavori:

DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI
	TOTALE
RIPORTO	
<b><u>QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI</u></b>	
a1) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni Sommano euro	122'457,52
a2) di cui incidenza della manodopera (inclusa in a1)) euro	42'860,13
a3) di cui importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON soggetti a Ribasso d'asta e inclusi in a1)) euro	4'898,30
Totale importo esecuzione lavorazioni euro	122'457,52
b) Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
b1) Imprevisti euro	3'587,11
b2) Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione euro	1'988,98
b3) IVA ed eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge euro	12'245,75
b4) Contributo ANAC euro	30,00
Sommano euro	17'851,84
TOTALE euro	140'309,36
Ribasso d'asta (22% del totale importo esecuzione lavorazioni) euro	25'863,03
Totale importo esecuzione lavorazioni ribassato euro	96'594,49
b3*) IVA su importo lavorazioni ribassato (10%) euro	9'659,45
Totale somme a disposizione con applicazione IVA su somme ribassate b1)+b2)+b3*)+b4) euro	15'265,54
TOTALE QUADRO ECONOMICO VARIANTE euro	111'860,03
Totale complessivo somme quadro economico determina 510DG/2017 euro	115'000,00
Residuo economie d'asta euro	3'139,97
Nuovo totale somme a disposizione euro	18'405,51

In sintesi si può affermare che il progetto di variante:

- comporta un aumento dei costi per le lavorazioni contenuto nella misura del 23,14% per un totale prima dell'applicazione del ribasso di euro 23.008,51;
- non apporta variazioni sostanziali all'opera, mantenendo inalterata la categoria prevalente;
- richiede un impegno economico contenuto entro le somme messe a disposizione con determina 510/2017 DG ASUR.

### **Quadro economico variante**

Sulla base di quanto esposto al paragrafo precedente, il quadro economico della variante si riassume come segue:

<b>Lavori</b>	122.457,52
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	4.898,30
Importo soggetto a ribasso	117.559,22
Importo ribassato (22,00%)	91.696,19
<b>IMPORTO LAVORI (importo lavori ribassato+oneri sicurezza)</b>	<b>96.594,49</b>
<b>Somme a disposizione</b>	
Imprevisti euro	3.587,11
IVA 10% sui lavori	9.659,45
Contributo ANAC	30,00
Incentivi ex art.113 comma 2 del D.lgs 50/2016 (2%)	1.988,98
Residuo economie d'asta	3.139,97
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>15.265,54</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO (lavori + somme a disposizione)</b>	<b>115.000,00</b>

### **Documenti**

Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente perizia di variante:

- computo metrico estimativo corredato da analisi di nuovi prezzi a margine;
- elenco prezzi;
- quadro comparativo;

Macerata,

02/11/2017

il D.LL.

ing. Giovanni Ferrari