



# Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa

## Ufficio Unico Contratti e Risorse

**OGGETTO:** appalto lavori di manutenzione straordinaria, di abbattimento barriere architettoniche e di adeguamento degli impianti elettrici presso palazzo Ossoli - CIG 9330992231 CUP B88G21000020001

### RELAZIONE TECNICA

Premesso che:

- con determina n. 127 prot. 28646 del 27/07/2022 il Dirigente dell'Ufficio Unico Contratti e Risorse ha disposto di indire la procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della L. 120/2020, come modificato dalla L. 108/2021, una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di cui all'art. 63 d.lgs n. 50/2016 – tramite portale MEPA per l'affidamento dei lavori in oggetto pari a € 680.044,00 al netto dell'I.V.A., di cui € 637.600,00 per lavori e € 42.444,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 40.074,13 per prestazioni in economia e rimborso materiali, per un totale complessivo di € 720.118,13 al netto dell'IVA;
- con Determina n. 180 del 09/11/2022 n. prot. 48731 si è proceduto all'aggiudicazione all'impresa OTTAVI SRL con il ribasso del 24,85% sull'importo a base d'asta soggetto a ribasso;
- in data 21/11/2022 è stato stipulato il contratto MEPA n. RDO 3186093 PROT. N.50181;
- il quadro economico a seguito del ribasso d'asta offerto del 24,85 % è il seguente:

DESCRIZIONI	IMPORTI		
	Netto	I.V.A.	Totale
<b>A) IMPORTO A BASE DI APPALTO</b>			
A1) Lavori di manutenzione straordinaria soggetti a ribasso	€ 328 856,40	€ 72 348,41	€ 401 204,81
A2) Lavori di abbattimento barriere architettoniche soggetti a ribasso	€ 150 300,00	€ 6 012,00	€ 156 312,00
<b>A3) Totale lavori a base d'asta soggetti a ribasso</b>	<b>€ 479 156,40</b>	<b>€ 78 360,41</b>	<b>€ 557 516,81</b>
A4) Oneri per la sicurezza lavori di manutenzione straordinaria	€ 28 444,00	€ 6 257,68	€ 34 701,68
A5) Oneri per la sicurezza lavori di abbattimento barriere architettoniche	€ 14 000,00	€ 560,00	€ 14 560,00
<b>A6) Totale oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</b>	<b>€ 42 444,00</b>	<b>€ 6 817,68</b>	<b>€ 49 261,68</b>
<b>AT) Importo lavori a base di appalto (A3+A6)</b>	<b>€ 521 600,40</b>	<b>€ 85 178,09</b>	<b>€ 606 778,49</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
B1) prestazioni in economia e rimborsi	€ 40 074,13	€ 8 816,31	€ 48 890,44
<b>totale AT+B1</b>	<b>€ 561 674,53</b>	<b>€ 93 994,40</b>	<b>€ 655 668,93</b>
B2) incentivi per funzioni tecniche art. 113 D. Lgs. 50/2015	€ 13 600,88	€ 0,00	€ 13 600,88
B3) Contributo ANAC	€ 375,00	€ 0,00	€ 375,00
<b>Totale finanziamento (AT+B1+B2+B3)</b>	<b>€ 575 650,41</b>	<b>€ 93 994,40</b>	<b>€ 669 644,81</b>

- i lavori, tuttora in corso, sono stati consegnati in data 15/12/2022 con verbale prot. n. 53817;
- durante il corso dei lavori si è verificata la necessità, non prevedibile in fase di progettazione e predisposizione dell'appalto, di provvedere al rinforzo strutturale di una porzione del piano di calpestio del 3° piano;
- in data 07/12/2023 si è proceduto alla validazione, con verbale prot. 44711/2023, del progetto esecutivo, redatto dall'Ing. Simone Carpentieri, relativo al rinforzo di una porzione del piano di calpestio del 3° piano;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto RUP e Direttore dei Lavori hanno predisposto una perizia di variante tecnica e suppletiva ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c) del D.lgs 50/2016 e s.m.i, di importo, al lordo del ribasso d'asta, pari a € 39.181,30 al fine di risolvere gli imprevisti e gli aspetti di dettaglio senza alterare l'impostazione progettuale e la natura complessiva del contratto.

Tale variante risulta ammissibile in quanto di valore rientrante nel quinto dell'importo contrattuale e relativa ad interventi imprevisti ed imprevedibili nella precedente fase di progettazione che non alterano la natura generale del contratto e quindi riconducibile all'art. 106 comma 1 lett. c) del D.lgs 50/2016.

Dal computo metrico estimativo allegato in atti, redatto in base ai lavori da realizzare per il rinforzo strutturale in argomento, scaturisce il seguente quadro economico al lordo del ribasso:

Q.E. PERIZIA DI VARIANTE	IMPORTI		
Lavori al lordo del ribasso	Netto	I.V.A.	Totale
lavori rinforzo strutturale	€ 36 329,53	€ 7 992,50	€ 44 322,03
sicurezza	€ 2 851,77	€ 627,39	€ 3 479,16
<b>Importo lavori al lordo del ribasso</b>	<b>€ 39 181,30</b>	<b>€ 8 619,89</b>	<b>€ 47 801,19</b>
prestazioni in economia e rimborsi	€ 3 900,00	€ 858,00	€ 4 758,00
incentivi per funzioni tecniche	€ 783,63		€ 783,63
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>	<b>€ 43 864,93</b>	<b>€ 9 477,89</b>	<b>€ 53 342,81</b>

Applicando il ribasso del 24,85% offerto dall'impresa in sede di gara, scaturisce il seguente quadro economico di variante al netto del ribasso:

Q.E. PERIZIA DI VARIANTE	IMPORTI		
Lavori al netto del ribasso	Netto	I.V.A.	Totale
lavori rinforzo strutturale	€ 27 301,64	€ 6 006,36	€ 33 308,00
sicurezza	€ 2 851,77	€ 627,39	€ 3 479,16
<b>Importo lavori al netto del ribasso</b>	<b>€ 30 153,41</b>	<b>€ 6 633,75</b>	<b>€ 36 787,16</b>
prestazioni in economia e rimborsi	€ 3 900,00	€ 858,00	€ 4 758,00
incentivi per funzioni tecniche	€ 783,63		€ 783,63
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>	<b>€ 34 837,04</b>	<b>€ 7 491,75</b>	<b>€ 42 328,79</b>

Pertanto alla luce della perizia di variante il nuovo quadro economico rimodulato al netto del ribasso d'asta è il seguente:

DESCRIZIONI	IMPORTI		
A) IMPORTO A BASE DI APPALTO	Netto	I.V.A.	Totale
A1) Lavori di manutenzione straordinaria soggetti a ribasso	€ 356 158,04	€ 78 354,77	€ 434 512,81
A2) Lavori di abbattimento barriere architettoniche soggetti a ribasso	€ 150 300,00	€ 6 012,00	€ 156 312,00
<b>A3) Totale lavori a base d'asta soggetti a ribasso</b>	<b>€ 506 458,04</b>	<b>€ 84 366,77</b>	<b>€ 590 824,81</b>
A4) Oneri per la sicurezza lavori di manutenzione straordinaria	€ 31 295,77	€ 6 885,07	€ 38 180,84
A5) Oneri per la sicurezza lavori di abbattimento barriere architettoniche	€ 14 000,00	€ 560,00	€ 14 560,00
<b>A6) Totale oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</b>	<b>€ 45 295,77</b>	<b>€ 7 445,07</b>	<b>€ 52 740,84</b>
<b>AT) Importo lavori a base di appalto (A3+A6)</b>	<b>€ 551 753,81</b>	<b>€ 91 811,84</b>	<b>€ 643 565,65</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
B1) prestazioni in economia e rimborsi	€ 43 974,13	€ 9 674,31	€ 53 648,44
<b>totale AT+B1</b>	<b>€ 595 727,94</b>	<b>€ 101 486,15</b>	<b>€ 697 214,09</b>
B2) incentivi per funzioni tecniche art. 113 D. Lgs. 50/2015	€ 14 384,51	€ 0,00	€ 14 384,51
B3) Contributo ANAC	€ 375,00	€ 0,00	€ 375,00
<b>Totale finanziamento (AT+B1+B2+B3)</b>	<b>€ 610 487,45</b>	<b>€ 101 486,15</b>	<b>€ 711 973,60</b>

Per la realizzazione dei maggiori lavori si concede una proroga di 60 giorni naturali e consecutivi.

Il quadro economico comparativo a seguito della presente perizia di variante tecnica suppletiva risulta rideterminato come segue:

QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO				
	Importo contrattuale	nuovo importo contrattuale	Aumento importo contrattuale	valore percentuale
lavori	€ 479 156,40	€ 506 458,04	€ 27 301,64	
sicurezza	€ 42 444,00	€ 45 295,77	€ 2 851,77	
<b>Importo totale lavori</b>	<b>€ 521 600,40</b>	<b>€ 551 753,81</b>	<b>€ 30 153,41</b>	<b>5,78%</b>

Elenco allegati:

- Computo metrico estimativo
- Progetto esecutivo redatto dall'ing. Simone Carpentieri
- Atto di sottomissione

Il Direttore dei Lavori  
Ing. Giuseppe Antonio Cravana

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Claudio Vecchi