



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

Provvedimenti autorizzativi: determina a contrarre n. 127 del 27/07/2022 – prot. 28646; determina di aggiudicazione n. 159 del 13/10/2022 - prot. 45074, divenuta efficace con determina n. 180 del 09/11/2022 – prot. 48731.

Impresa: OTTAVI COSTRUZIONI SRL via Contrada La Torre n. 18 CAP 00028 – Subiaco (Roma) - C.F. 08275240581 e P. IVA 02007731009.

Contratto: MEPA numero RDO 3186093 del 21 novembre 2022

ATTO DI SOTTOMISSIONE

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 Costruzioni Srl con il ribasso del 24,85% sull'importo a base d'asta soggetto;
- in data 21/11/2022 è stato stipulato il contratto MEPA n. RDO 3186093 Prot. n.5018;
- a ribasso da cui è scaturito il seguente quadro economico rimodulato:
- il quadro economico a seguito del ribasso d'asta offerto del 24,85 % è risultato il seguente:

DESCRIZIONI	IMPORTI		
A) IMPORTO A BASE DI APPALTO	Netto	I.V.A.	Totale
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
A3) Totale lavori a base d'asta soggettia ribasso	€ 479 156,40	€ 78 360,41	€ 557 516,81
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
A6) Totale oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 42 444,00	€ 6 817,68	€ 49 261,68
AT) Importo lavori a base di appalto (A3+A6)	€ 521 600,40	€ 85 178,09	€ 606 778,49
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B1) prestazioni in economia e rimborsi	€ 40 074,13	€ 8 816,31	€ 48 890,44
<i>totale AT+B1</i>	€ 561 674,53	€ 93 994,40	€ 655 668,93
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
Totale finanziamento (AT+B1+B2+B3)	€ 575 650,41	€ 93 994,40	€ 669 644,81

- i lavori, tuttora in corso, sono stati consegnati in data 15/12/2022 con verbale prot. n. 53817;
- in corso d'opera si è riscontrata 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 tecnico esterno individuato dalla Ottavi Costruzioni Srl, relativo al rinforzo di una porzione del piano di calpestio del 3° piano;
- è stata pertanto redatta l'acclusa perizia di variante e suppletiva di cui il presente atto ne è parte integrante, dell'importo complessivo per lavori a misura di € 39.181,30 al lordo del ribasso d'asta del 24,85 %;
- tale variante risulta ammissibile in quanto di valore rientrante nel quinto dell'importo contrattuale e relativa ad interventi imprevisi 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.

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

ART. 1

Il Sig. Flavio Ottavi in qualità di amministratore unico dell'impresa Ottavi Costruzioni s.r.l. Legale Rappresentante dell'impresa Ottavi Costruzioni Srl, con sede in via Contrada La Torre n. 18 CAP 00028 – Subiaco (Roma), presa visione della perizia di variante e suppletiva, assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna ed agli stessi patti e condizioni del contratto originario, i maggiori lavori previsti nella perizia di variante summenzionata.

I lavori saranno eseguiti secondo i prezzi unitari fissati nel contratto originario e i prezzi della Tariffa Prezzi di luglio 2022 della Regione Lazio.

ART. 2

Per i maggiori lavori saranno corrisposti all'impresa gli importi determinati dal computo metrico estimativo della perizia di variante e suppletiva applicando il ribasso del 24,85 %.

ART. 3

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
Importo lavori al lordo del ribasso	€ 39 181,30	€ 8 619,89	€ 47 801,19
prestazioni in economia e rimborsi	€ 3 900,00	€ 858,00	€ 4 758,00
incentivi per funzioni tecniche	€ 783,63		€ 783,63
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 43 864,93	€ 9 477,89	€ 53 342,81

Applicando il ribasso contrattuale risulta:

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
Importo lavori al netto del ribasso	€ 30 153,41	€ 6 633,75	€ 36 787,16
prestazioni in economia e rimborsi	€ 3 900,00	€ 858,00	€ 4 758,00
incentivi per funzioni tecniche	€ 783,63		€ 783,63
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 34 837,04	€ 7 491,75	€ 42 328,79

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
A3) Totale lavori a base d'asta soggetta a ribasso	€ 506 458,04	€ 84 366,77	€ 590 824,81
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
A6) Totale oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 45 295,77	€ 7 445,07	€ 52 740,84
AT) Importo lavori a base di appalto (A3+A6)	€ 551 753,81	€ 91 811,84	€ 643 565,65
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B1) prestazioni in economia e rimborsi	€ 43 974,13	€ 9 674,31	€ 53 648,44
totale AT+B1	€ 595 727,94	€ 101 486,15	€ 697 214,09
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
Totale finanziamento (AT+B1+B2+B3)	€ 610 487,45	€ 101 486,15	€ 711 973,60

Art.4

Per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella presente perizia suppletiva e di variante il tempo utile per dare ultimati i lavori viene aumentato di 60 giorni naturali e consecutivi.

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per la società, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo l'approvazione della perizia di variante e suppletiva.

Letto, approvato e sottoscritto.

Roma, li 19/01/2024

IMPRESA OTTAVI COSTRUZIONI SRL

Sig. Flavio Ottavi

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Ing. Giuseppe Antonio Cravana

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Claudio Vecchi