



DSU TOSCANA

APTI/Servizio Tecnico Progettazione e Nuove Opere
SBI

IPA: ardsu_to Reg: RP01
AOO: A2D6EE0
Progr. Assoluto 000906304
Data Prot. 21/02/2024
Protocollo N. 0003179/24
Class. VI.3

APPALTO: Lavori di adeguamento alla normativa di prevenzione incendi della Residenza Universitaria "Fontebranda" di Siena

Codici Identificativi: **CUP C64H16003190002 – CIG 9364452E3E**

STAZIONE APPALTANTE: Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Arch. Silvia Biagi

PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI: STUDIO TECNICO A. BORGOGNI & A. PISPICO INGEGNERI ASSOCIATI di Chiusi Scalo (SI)

IMPRESA AFFIDATARIA: CONSORZIO SIMPLEX S.c.a.r.l. con sede legale in Via Savoia, 78 – 00198 Roma

IMPRESA CONSORZIATA ED ESECUTRICE: CLEMAN IMPIANTI S.r.l. con sede legale Via Roma n. 54 – 84087 Sarno (SA)

IMPORTO DEL CONTRATTO: Euro 357.844,66 di cui Euro 10.332,87 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA nei termini di legge

CONTRATTO: N. 1900 di Raccolta del 28/02/2023

RELAZIONE DEL RUP SULL'AMMISSIBILITÀ DELLA VARIANTE

(ai sensi dell'art. 106 D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii.)

PREMESSO CHE

- con Determinazione Dirigenziale n. 375 del 28 giugno 2021, lo STUDIO TECNICO A. BORGOGNI & A. PISPICO INGEGNERI ASSOCIATI, con sede in via Cassia Aurelia I, n. 25 – Chiusi Scalo (SI), è risultato affidatario dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria per la progettazione esecutiva, la direzione dei lavori, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, nonché le prestazioni necessarie al conseguimento del titolo autorizzativo all'esercizio dell'attività, dei lavori di adeguamento alla normativa di prevenzione incendi della Residenza Universitaria Fontebranda di Siena;
- il progetto esecutivo dei lavori in parola, una volta completato e dopo le opportune verifiche, è stato validato dalla Responsabile del procedimento Silvia Biagi, come risulta dal verbale di validazione del progetto esecutivo trasmesso in data 15 luglio 2022, prot. n. 7068;
- con Determinazione n. 490 del 10 agosto 2022 è stato autorizzato lo svolgimento della procedura negoziata prevista dall'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 convertito con modificazioni in Legge 11 settembre 2020, n. 120 e s.m., per l'appalto dei lavori di adeguamento alla normativa di prevenzione incendi della Residenza Universitaria "Fontebranda" posta in Via Fontebranda, 43-45-47-49, nel comune di Siena, per l'importo complessivo di Euro 483.504,97 al netto di IVA, di cui Euro 10.332,87 per costi della sicurezza previsti dal PSC;

AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





DSU TOSCANA

APTI/Servizio Tecnico Progettazione e Nuove Opere
SBI

- con Determinazione Dirigenziale n. 35 del 23 gennaio 2023 la procedura negoziata è stata aggiudicata al CONSORZIO SIMPLEX S.c.a r.l. con sede in Via Savoia, 78 – 00198 Roma per l'importo complessivo al netto del ribasso offerto di Euro 357.844,66 oltre Iva 10%, di cui Euro 10.332,87 per costi della sicurezza previsti dal PSC (e, pertanto, di Euro 393.629,13 Iva compresa);
- nell'offerta economica il CONSORZIO SIMPLEX S.c.a r.l. ha indicato un ribasso pari al 26,557% (ventisei/cinquecentocinquantesette per cento) da applicarsi ai Prezzari e Elenchi Prezzi posti a base di gara;
- che il CONSORZIO SIMPLEX S.c.a r.l. ha individuato quale consorziata esecutrice il seguente operatore economico: CLEMAN IMPIANTI S.r.l. – Via Roma, 54 – 84087 Sarno (SA);
- che il contratto di appalto è stato stipulato con atto N. 1900 di Raccolta del 28/02/2023;
- i lavori sono stati consegnati in data 05/06/2023, come risulta dal Verbale di Consegna in pari data, con termine per l'ultimazione stabilito entro e non oltre il 01/01/2024;
- durante il corso delle lavorazioni la Direzione Lavori ha esposto la necessità di introdurre modifiche al contratto in corso di validità consistenti in:
 - lavori supplementari che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale;
 - variazioni determinate da circostanze imprevedute e imprevedibili che non alterano la natura generale del contratto;
- in data 28/12/2023 lo STUDIO TECNICO A.BORGOGNI & A.PISPICO INGEGNERI ASSOCIATI ha elaborato una perizia di variante e suppletiva che descrive le variazioni e le motivazioni per cui si rendono necessarie le variazioni, composta dai seguenti elaborati:
 1. Relazione Tecnica Illustrativa di Variante;
 2. Tavola 1_V: Inquadramento generale dell'edificio oggetto di intervento;
 3. Tavola 2_V: STATO ATTUALE: Pianta piano terra, primo, secondo e terzo;
 4. Tavola 3_V: STATO MODIFICATO: Pianta piano terra, primo, secondo e terzo;
 5. Tavola 4_V: STATO SOVRAPPOSTO: Pianta piano terra, primo, secondo e terzo;
 6. Tavola 5_V: STATO MODIFICATO: Pianta piano terra, primo, secondo e terzo con indicazione degli interventi in variante;
 7. Computo Metrico Estimativo di Variante;
 8. Quadro Comparativo di Variante;
 9. Verbale di Concordamento Nuovi prezzi;
 10. Atto di Sottomissione Nuovi prezzi;
 11. Quadro Economico di Variante;

AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





DSU TOSCANA

APTI/Servizio Tecnico Progettazione e Nuove Opere
SBI

- dai documenti della perizia si evince che i *lavori supplementari* consistono in:
 - montaggio di maniglie per controllo accessi secondo lo standard di DSU Toscana sui nuovi infissi delle porte delle camere studenti;
 - installazione di nuovi controsoffitti di tipo ispezionabile a quadrotti 60 x 60 cm per una migliore accessibilità agli impianti soprastanti e conseguente sistemazione dell'impianto di illuminazione ordinaria dei corridoi con corpi illuminanti da incasso;
- per tali *lavorazioni supplementari* il maggior costo è pari a € 41.768,88;
- dai documenti della perizia si evince che le *variazioni* consistono in:
 - interventi che si sono resi necessari per l'aggravarsi del degrado, dovuto all'umidità, di alcune strutture interessate dai lavori di adeguamento alle norme di prevenzione incendi quali:
 - creazione di contropareti di ventilazione e smaltimento di umidità;
 - interventi edili di spicconamento dei rivestimenti ed intonaci rovinati, ripresa degli intonaci rovinati e tinteggiature;
 - ripristino della muratura intorno alla finestra del deposito al piano primo e sostituzione dell'infisso interessato da fenomeni di infiltrazione di acqua piovana;
 - trattamento delle cerchiature strutturali metalliche completamente ammalorate e aggredite dalla ruggine consistente in spazzolatura, carteggiatura manuale, preparazione e pulitura, applicazione di fondo, pittura di finitura ed antiruggine;
 - eliminazione dell'intervento di riqualificazione antincendio di tutte le pareti dei corridoi dei piani camere, consistente nel rivestimento delle pareti con lastre antincendio specifiche per ottenere la prestazione antincendio della caratteristica di resistenza al fuoco REI 30, grazie ad una sopraggiunta possibilità normativa di utilizzare l'ingegneria antincendio (Fire Safety Engineering) per la certificazione di resistenza al fuoco delle strutture al posto della lavorazione prevista in progetto;
- per tali *variazioni* il maggior costo, considerando le lavorazioni in più ed in meno, è pari a € 9.845,14;
- in data 28/12/2023 è stato sottoscritto dall'impresa CONSORZIO SIMPLEX S.c.a.r.l. apposito verbale di concordamento dei nuovi prezzi e atto di sottomissione per la variazione dell'importo contrattuale consistente in un maggior importo pari ad **€ 51.614,02** (al netto dello sconto offerto dalla ditta appaltatrice CONSORZIO SIMPLEX S.c.a.r.l. del 26,557%) oltre IVA di legge. Tale incremento corrisponde al **14,42%** dell'importo iniziale di contratto di appalto e trova copertura economica tra le somme a disposizione del quadro economico dell'intervento non comportando così alcun aumento di spesa;
- l'esecuzione dei lavori oggetto della perizia di variante l'Impresa comporta una proroga dei tempi contrattuali di n°45 (QUARANTACINQUE) giorni naturali e consecutivi;

AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





DSU TOSCANA

APTI/Servizio Tecnico Progettazione e Nuove Opere
SBI

- le variazioni di cui alla perizia di variante e suppletiva presentata dalla D.L. sono riconducibili all'art. 106 comma 1 lettera b) e lettera c) e comma 7 del D.lgs. n.50/2016 e s.m.i., in quanto:
 - per i lavori supplementari un cambiamento del contraente risulta impraticabile per motivi economici e tecnici e comporterebbe una consistente duplicazione dei costi;
 - le modifiche risultano dovute a circostanze che non erano prevedibili in sede di progettazione e tali da non determinare un'alterazione della natura generale del contratto;
 - il contratto viene modificato con un aumento che non eccede il 50% del valore iniziale;

TUTTO CIO' PREMESSO

il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento, accertata la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 106 comma 1 lettera b) e lettera c) e comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., esprime un giudizio di ammissibilità all'approvazione della perizia di variante.

Si invia la perizia di variante in oggetto congiuntamente alla presente relazione all'organo competente per l'approvazione della medesima.

Siena, 08.01.2024

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Silvia Biagi

AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

