



AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

OGGETTO : Lavori di adeguamento alle norme di Prevenzione Incendi della Residenza Universitaria La Tognazza di Monteriggioni (S) - Cod. Cup. generale del progetto D98J22000040002 - Cod. CIG relativo all'intervento 973558393D"

APPALTATORE : C.I.T.I.S. CONSORZIO INSTALLATORI TERMOIDRAULICI SENESI SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA "C.I.T.I.S. SOC. COOP." con sede legale a Siena in Strada Statale 73 Ponente n. 37/c-d C.F. 00132140526

Accordo quadro: Determina Dirigenziale n. 209/23 del 30/03/2023

IMPORTO CONTRATTUALE, AL NETTO DEL RIBASSO, € 295.994,87 oltre Iva di cui € 5.796,41 per oneri di sicurezza

Proposta di Perizia di variante n. 1

(PV1)

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica illustrativa è parte integrante della perizia suppletiva e di variante relativa ai lavori di Lavori di adeguamento alle norme di Prevenzione Incendi della Residenza Universitaria La Tognazza di Monteriggioni (S). I lavori, iniziati il 11 aprile 2023, furono affidati all'Impresa C.I.T.I.S. CONSORZIO INSTALLATORI TERMOIDRAULICI SENESI SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA "C.I.T.I.S. SOC. COOP." per un importo contrattuale al netto del ribasso € 295.994,87 compresi gli oneri per la sicurezza di € 5.791,41 in conseguenza del ribasso offerto pari al 19,15% sull'importo a base d'asta di 364.730,81 (Determina Dirigenziale n. 209/23 del 30/03/2023).

La presente perizia suppletiva e di variante verrà realizzata utilizzando una parte delle somme relative al ribasso d'asta e agli imprevisti e troveranno copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera di € 410.000,00. La variante verrà redatta ai sensi dell'art. 106 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, che prevede che i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento se il valore della modifica è al di sotto del 15% del valore iniziale del contratto. Nel caso specifico i lavori di variante ammontano a € 309.653,43 netti, in quanto le lavorazioni supplementari sono pari a € 13.658,56 netti e portano ad un aumento percentuale dell'importo di contratto del 4,61%. Le lavorazioni supplementari si sono rese necessarie per adempiere alle prescrizioni impartite dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco con verbale del 29/11/2023 prot. 2617 a seguito del Sopralluogo di verifica effettuato in data 22/11/2023 e per il migliore utilizzo del bene. Di seguito si riporta l'elenco delle lavorazioni che sono state inserite nella presente variante:

- Lavori di ampliamento sull'impianto di rivelazione automatico e manuale di incendio onde migliorare in tutti i punti della struttura livelli di udibilità adeguati alla normativa di riferimento e più precisamente:
 - Fornitura e installazione di n. 18 dispositivi con sirena e lampeggiante da installare alla base dei rivelatori esistenti delle camere del Blocco D, del locale comune, della lavanderia, della centrale idrica e della centrale termica;
 - Fornitura e posa in opera di numero 3 sirene con lampeggiante da esterno con certificate per un livello di rumorosità di 120 dB da installare in esterno al piano primo del Blocco A e in facciata del Blocco E.
 - Fornitura e posa in opera di numero 4 sirene con lampeggiante certificate per un livello di rumorosità di 110 dB da installare all'interno dei corridoi interni piano terra e piano primo dei Blocchi B e C.
 - Opere complementari al funzionamento dell'impianto in ampliamento consistenti nella fornitura e installazione di ulteriori 2 gruppi per alimentazione, 5 moduli ingresso e uscita segnale e nel cavo antincendio schermato per alimentazione nuova parte di impianto
- Fornitura a posa in opera di combinatore telefonico GSM da installare a servizio della centrale dell'impianto di segnalazione automatica e manuale di incendio onde garantire anche la funzione di trasmissione delle segnalazioni della centrale anche a distanza durante i periodi non presidiati.
- Sostituzione infisso del nuovo locale portineria con fornitura e posa in opera di un nuovo infisso in alluminio con anta scorrevole e vetrocamera isolante.
- Lavori supplementari alla nuova colonna a secco consistenti
 - nella fornitura e posa in opera di n. 10 cassette antincendio complete di telaio portavetro in metallo con lastra «safe crash» a protezione dei gruppi terminali UNI45.
 - Fornitura e posa in opera di n. 2 cassette antincendio completa di telaio portavetro in metallo con lastra «safe crash» a protezione dei gruppi attacco motopompa
 - Installazione di sfiati ad alta pressione in sostituzione di quelli ordinari.
- Taglio sul muro perimetrale di separazione verso Vismederi in conglomerato cementizio armato per realizzazione nuova percorso d'esodo e installazione di cancello perimetrale in acciaio zincato completo di ringhiere di chiusura.

Altresì la variante comporterà da parte dell'impresa la mancata esecuzione dei seguenti lavori:

- Fornitura e posa in opera del nuovo idrante soprassuolo con le relative opere accessorie.

Le altre modifiche di lieve entità possono essere desunte dal computo metrico estimativo e dal quadro comparativo allegati e riguardano alcune variazioni relative ai quantitativi che hanno che hanno comportato diverse quantità di placcature resistenti al fuoco, di collari tagliafuoco, pavimentazioni, scavi etc., stabiliti a seguito di alcune piccole modifiche previste dalla direzione lavori in cantiere.

L'importo totale complessivo dei lavori (escluso oneri della sicurezza) di che trattasi comporterà un aumento lordo di **€ 16.893,70** che, con l'applicazione dello sconto offerto dall'impresa in sede di aggiudicazione di 19.15% risulterà pari a **€ 13.658,56**.

Dal quadro di raffronto delle opere si evidenzia che da un ammontare lordo di opere in appalto pari ad **€ 364.730,81**, dopo l'approvazione della presente perizia di variante l'importo lordo ammonterà complessivamente a **€ 381.624,51**.

Per effetto dell'esecuzione dei lavori aggiuntivi, il termine per l'ultimazione dei lavori fissato dal Contratto di appalto in 124 giorni è prorogato con l'aggiunti di **10 giorni** (dieci giorni).

Montepulciano li 28/12/2023

Si allega

Proposta di atto di sottomissione firmato dall'impresa

Verbale di concordamento Nuovi Prezzi firmato dall'impresa

Computo metrico estimativo a seguito della Perizia di Variante n.1

Quadro Comparativo di Raffronto Perizia di Variante n.1

Analisi Nuovi Prezzi Perizia di variante

Il Direttore dei Lavori



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'INGEGNERE GIACOMO MARCONI' and the number '882'. The signature is written over the stamp and extends to the right.

