



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

Contratto di appalto specifico: Raccolta numero 1912 stipulato in data 20/04/2023

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

RELAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI SUL CONTO FINALE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

1) RELAZIONE SUL CONTO FINALE

Progetto redatto dall' Ing. Giacomo Marcocci, per 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

INDIVIDUAZIONE DELL'ESECUTORE DEI LAVORI

Con Accordo quadro Determinazione Dirigenziale n. 209/23 del 30/03/2023 i lavori sono stati appaltati alla 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, per un importo contrattuale di €. 295.994,87 oltre Iva di cui €. 5.796,41 per oneri della sicurezza e un tempo di esecuzione dei lavori di 124 giorni naturali e consecutivi

CONTRATTO

Contratto di appalto specifico: Raccolta numero 1912 stipulato in data 20/04/2023

UFFICIO DI DIREZIONE DEI LAVORI

Per il controllo e la verifica dello svolgimento dei lavori è stato nominato in qualità di direttore dei lavori, Ing. Giacomo Marcocci iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siena al n.882;

CONSEGNA E DURATA DEI LAVORI

I lavori, come risulta dal relativo verbale, sono stati consegnati definitivamente in data 11/04/2023 con un tempo contrattualmente definito di giorni 124 ed ultimazione prevista per il giorno 13/08/2023.

SOSPENSIONI DEI LAVORI -PROROGHE

Sono state concesse le seguenti sospensioni lavori:

Sospensione dei lavori n. 1 in data 08/08/2023 con relativo verbale di ripresa lavori del 25/08/2023 fissando come nuovo termine per l'ultimazione dei lavori il 30/08/2023.

Sospensione dei lavori n. 2 in data 30/08/2023 con relativo verbale di ripresa lavori del 08/01/2024 fissando come nuovo termine per l'ultimazione dei lavori il 12/01/2024 per effetto della proroga di 10 giorni concessa per l'esecuzione dei lavori aggiuntivi previsti nella Perizia di Variante n. 1.

Sospensione dei lavori n. 3 in data 12/01/2024 con relativo verbale di ripresa lavori del 13/03/2024 fissando come nuovo termine per l'ultimazione dei lavori il 18/03/2024

È stata concessa una proroga di 10 giorni per l'esecuzione dei lavori aggiuntivi previsti nella perizia di Variante n. 1.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Considerando i verbali di sospensione lavori e la proroga concessa, l'ultimazione dei lavori è avvenuta il 15/03/2024 e quindi entro il termine utile sopra riportato.

VARIAZIONI APPORTATE

Durante l'esecuzione dei lavori si sono rese necessarie lavorazioni supplementari 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. Per tali lavorazioni in data 28/12/2023 è stata redatta una Perizia suppletiva e di variante ai sensi dell'art. 106 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016. Di seguito le lavorazioni che sono state inserite nella 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 ha comportato da parte dell'impresa la mancata esecuzione dei seguenti lavori:

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

I lavori di variante sono ammontati a € 309.653,43 netti, in quanto le lavorazioni supplementari sono state pari a € 13.658,56 netti e hanno portato ad un aumento percentuale dell'importo di contratto del 4,61%.

DANNI DI FORZA MAGGIORE

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni.

STATI AVANZAMENTO LAVORI

Nel corso dell'esecuzione delle opere sono stati emessi n. 2 stati avanzamento lavori regolarmente contabilizzati dal direttore dei lavori e liquidati all'appaltatore con i relativi certificati di pagamento.

L'elenco e i relativi dati degli stati avanzamento lavori sono riportati nel seguente elenco:

N° 1 del 19/06/2023 Importo complessivo 144.210,28

N° 2 del 24/07/2023 Importo complessivo € 279.496,59 (di cui al netto del SAL precedente € 135.286,31)

CERTIFICATI DI PAGAMENTO

A seguito dell'emissione dei SAL il responsabile del procedimento ha provveduto a predisporre i relativi certificati di pagamento che sono riportati nel seguente elenco:

N° 1 del 19/06/2023 importo 143.489,23

N° 2 del 24/07/2023 importo 134.609,88

CONTO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA

Lo stato Finale è stato redatto dalla Direzione dei Lavori in data 20/03/2024 riporta le seguenti annotazioni:

Ammontare dello Stato Finale al netto	€.	309.653,43
Ammontare dei pagamenti eseguiti al netto	€.	278.099,11
Risulta il credito dell'impresa	€.	31.554,33

CONFRONTO PER LA SOMMA AUTORIZZATA DELLA SPESA

- La spesa finale per i lavori al netto del ribasso d'asta e dell'IVA risulta essere:

per il contratto principale € 295.994,87

per la perizia di variante € 13.658,56

TOTALE GENERALE € 309.653,43

RISERVE DELL'IMPRESA

L'impresa ha firmato tutti gli Atti Contabili senza inserire riserve di sorta.

INFORTUNI SUL LAVORO

Durante il corso dei lavori non risulta essersi verificato alcun infortunio.

CESSIONI DI CREDITO DA PARTE DELL'IMPRESA:

Non risulta che l'Impresa abbia ceduto l'importo dei crediti, ne rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori in questione e che esistano atti impeditivi di altro genere.

2) VERBALE DI VISITA E RELAZIONE

SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è stato effettuato il giorno **20.03.2024**

INTERVENTI AL SOPRALLUOGO

Al sopralluogo è intervenuto, oltre al sottoscritto, i signori:

- LEONARDO MARCHETTI in qualità di Delegato dal Legale Rappresentante della C.I.T.I.S. CONSORZIO INSTALLATORI TERMOIDRAULICI SENESI SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA "C.I.T.I.S. SOC. COOP."

Successivamente, il sottoscritto ha effettuato altri sopralluoghi per completare le operazioni.

DESCRIZIONE DEI LAVORI ESEGUITI

Con la scorta degli elaborati di progetto, degli atti contabili e contrattuali, il sottoscritto, alla presenza continua degli intervenuti, ha proceduto alla ricognizione generale dei lavori eseguiti, che in estrema sintesi, hanno riguardato:

- La sostituzione della totalità dei portoni blindati di accesso alle camere per il BLOCCO A con altri portoni blindati con caratteristiche di resistenza al fuoco almeno EI 30;
- L'installazione di un impianto di illuminazione di emergenza esterna per l'intero complesso;
- L'installazione di una doppia rete idranti a secco a protezione dell'intera attività.
- La sostituzione di alcuni infissi finestrati esterni del BLOCCO A con altri infissi apribili con caratteristiche di resistenza al fuoco almeno EI 30;
- La sostituzione di alcune porte di accesso al BLOCCO B, BLOCCO C, BLOCCO D e BLOCCO E con altre porte con caratteristiche di resistenza al fuoco almeno REI 30.
- La sostituzione di alcuni infissi finestrati esterni del BLOCCO E, del BLOCCO D con altri infissi fissi con caratteristiche di resistenza al fuoco almeno EI 30;
- La sostituzione totale della pavimentazione lignea delle passerelle esterne con grigliato metallico;
- La sostituzione integrale del sistema di rivelazione ed allarme incendio comprensivo di centrale antincendio, rivelatori puntuali di fumo, sirene acustiche e pulsanti manuali di segnalazione, con esclusione dei cavi di alimentazione antincendio;
- Il ripristino compartimentazione del solaio di separazione tra locale lavanderia al piano interrato e alloggi degli studenti al piano terreno del BLOCCO E
- La realizzazione di un varco nel muro di confine con azienda Vismederi, attestante sul resede verde del BLOCCO D, utilizzabile per l'esodo in caso di emergenza.
- L'installazione di adeguata segnaletica di emergenza e sicurezza nell'intera attività.

RISULTATI DEL SOPRALLUOGO

Con la scorta del progetto, delle perizie e dei documenti contabili, il sottoscritto Direttore dei lavori, con gli altri intervenuti alla visita, ha effettuato un esame generale dei lavori, eseguendo varie verifiche, controlli e misurazioni in genere. Per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione o non potute controllare, l'Impresa ha assicurato, a seguito di esplicita richiesta verbale del sottoscritto, la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali e progettuali e la loro regolare contabilizzazione ed in particolare l'Impresa, per gli effetti dell'art. 1667 del codice civile, ha dichiarato non esservi difformità o vizi.

Per quanto sopra indicato e descritto, è risultato che le opere sono state eseguite in conformità delle previsioni di progetto, secondo le regole d'arte e le prescrizioni contrattuali e le misure corrispondono a quelle riportate negli atti contabili.

CONFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI PROGETTUALI ED I LAVORI ESEGUITI

Dal confronto delle singole categorie di lavoro previste in progetto con quelle effettivamente eseguite non si sono riscontrate variazioni quantitative rientranti nei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori.

OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI:

Da quando si è potuto riscontrare ed accertare con le suddette verifiche, controlli, misurazioni, accertamenti e saggi, si è tratta la convinzione che le opere eseguite corrispondono, in tutto e per tutto, alle prescrizioni contrattuali; che nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specificate nel capitolato speciale di appalto; che la lavorazione è stata condotta a regola d'arte ed infine che esiste la precisa rispondenza, agli effetti contabili, tra le opere eseguite e le registrazioni nel libretto delle misure, nel registro di contabilità e nello stato finale.

3) CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Ciò premesso,

Considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse da cui risulta:

- a) che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto e le lievi modifiche approvate entro i limiti dei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori;
- b) che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri;
- c) che per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione l'Impresa ha in particolare dichiarato, agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non esservi difformità o vizi oltre quelli notati;
- d) che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono, per dimensioni, forma, quantità e qualità dei materiali, allo stato di fatto delle opere;
- e) che l'ammontare dei lavori contabilizzati al netto nel conto finale è uguale alle somme autorizzate comprensive di varianti;
- f) che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni;
- g) che i lavori sono stati compiuti entro il periodo contrattuale, tenendo conto delle sospensioni regolarmente verbalizzate e delle proroghe autorizzate e concesse;
- h) che i prezzi applicati sono quelli di contratto o successivamente concordati ed approvati;
- i) che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi;
- f) che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserva;
- g) che non risultano notificati atti impeditivi al pagamento da parte di terzi;
- h) che, come risulta dagli atti, venne eseguita la pubblicazione degli avvisi ai creditori, senza che sia stato presentato reclamo od opposizione di sorta;
- i) che l'importo del conto finale risulta il seguente:
 - o Importo netto totale autorizzato per lavori affidati, pari ad € 295.994,87 comprensivi di oneri della sicurezza, oltre IVA competente 10%;
 - o Importo netto totale dei lavori eseguiti, risultante dallo stato finale pari ad € 309.653,43 comprensivi di oneri della sicurezza, oltre IVA competente 10%;
 - o Discostamento importo + € 13.658,56 oltre IVA competente 10%;

Il sottoscritto Direttore dei Lavori

CERTIFICA

la regolare esecuzione dei "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", eseguiti dalla ditta C.I.T.I.S. CONSORZIO INSTALLATORI TERMOIDRAULICI SENESI SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA "C.I.T.I.S. SOC. COOP. per conto dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, in base alla D.D. 209/23 del 30/03/2023 e liquida il credito dell'impresa come segue:

- € 17895,75 oltre IVA 10% quale saldo dei lavori del contratto di affidamento originario
- € 13658,56 oltre IVA 10% per lavori di variante.

Siena li 20/03/2024

Letto, confermato e sottoscritto

L'Esecutore :

Il Direttore dei Lavori :

Visto il R.U.P. :

