Azienda USL Toscana Centro
Dipartimento Area Tecnica
S.O.S Gestione Investimenti Ospedali Firenze

"INTERVENTO DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE PER LA REALIZZAZIONE DI AMBULATORI DI LIBERA PROFESSIONE PRESSO IL NUOVO CSM DEL PRESIDIO DI MONTEDOMINI - FIRENZE"

CUP: D16G18000050005
CIG gara: 8883858789

Ubicazione:	Viale della Giovine Italia n. 1- Firenze
Importo investimento:	€ 550.000,00
Importo contratto:	€ 283.732,86 di cui € 278.676,26 per lavori (ribassati del 25,752%) ed € 5.056,60 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso
Committente	Azienda USL Toscana Centro
Impresa Esecutrice dei lavori	ATI costituita da MIPE Srl (mandataria) e RIDOLFI & C Srl (mandante
Contratto	Lettera di contratto Prot. n. 90407 del 06/12/2021 e lettera di accettazione Rif. n. E.006.12.2021 del 09/12/2021

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PER APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA N° 1

(PUNTO 6 LETT. K) Linee Guida Anac n.3, delibera Consiglio Anac n. 1096 del 26.10.2016 e aggiornate con Delibera Consiglio Anac . 1007 del 01.10.2017)

La presente relazione è rilasciata dal sottoscritto arch. Francesco Napolitano, Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto.

PREMESSA:

I lavori oggetto di intervento, al Piano terra del Presidio Montedomini di Firenze, in Viale Giovine Italia n. 1 a Firenze consistono nelle opere di Adeguamento funzionale per la realizzazione di ambulatori di libera professione presso il nuovo centro di Salute Mentale.

IL PROGETTO:

- Con Delibera del Direttore Generale n. 1211 del 26.08.2021, è stato approvato il progetto esecutivo afferente ai lavori in oggetto, redatto dall'arch. Enrica Capecchi per le opere architettoniche e dall'ing. Antonio Pagano per le opere impiantistiche.
- E' stata indetta la procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. b) della Legge 120/2020 come modificato ex art. 51, co.1, lett. a) sub 2.2 del D.L. 77/2021, convertito in Legge 104 del 29/07/2021, con procedura negoziata espletata in modalità telematica tramite il "Sistema Telematico Acquisti della Regione Toscana"(START), con consultazione di 5 operatori economici in possesso dei requisiti di qualificazione richiesti in base alle tipologie delle lavorazioni che compongono l'intervento, individuati dallo stesso RUP dall'aggiornato Elenco Aziendale degli operatori economici; il criterio di aggiudicazione prescelto è stato quello del minor prezzo ai sensi dell'art.36 co. 9-bis) Codice,
  L'importo a base di gara era di € 380.388,27 di cui € 375.331,67 per lavori ed € 5.056,60 per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta.

L'intervento è finanziato a valere sul Piano Investimenti 2021-2023 adottato con Delibera del D.G. 386 del 11/03/2021, rimodulato con Del. DG n. 918 del 01/07/2021, n. 918 alla riga FI 47 bis (Conto Economico 1A02020201 – Fabbricati Indisponibili) così suddiviso:

- quanto a € 50.000,00 su Mutuo 2016-2018, aut 100342/7;
- quanto a € 500.000,00 Aut. 466/2021 sub 6 DGRT 061/2020.

Il quadro economico dell'intervento, che evidenzia un importo complessivo di Euro 550.000,00, risulta così ripartito:

Parte A) per lavori					
	importo totale dei lavori		€ 375 331,67		
	Oneri sicurezza		€ 5 056,60		
	Totale lavori		**€ 380 388,27**		
Parte B) somme a disposizione dell'amministrazione per:					
B1)					
	Imprevisti		€ 14 215,19		
	Fondo appl. Art 205,208 D.lgsl 50/2016	3%	€ 10 680,00		
B2)	Spese tecniche e professionali				
	Progettazione opere architettoniche		€ 27 489,93		
	Progettazione opere impiantistiche		€ 15 000,00		
	spese tecniche ex art.113 c 2 D.Lgsl. 50 /2016	2%	€ 7 120,00		
B3)					
	iva sui lavori	22%	€ 83 685,42		
	CNPAIA	4%	1 699,60		
	IVA su spese tecniche e CNPAIA	22%	9 721,70		
	Tot. B1+B2+B3		**€ 169 611,84**		
B4)	fondo di accantonamento ribasso d'asta		€ 0,00		
	Totale somme a disposizione		**€ 169 611,84**		
	importo totale compresa iva		**€ 550 000,00**		

LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO ED IL CONTRATTO:

- la procedura negoziata di affidamento è stata svolta tramite il Sistema telematico Acquisti Regionale della Toscana – START
- Con determinazione dirigenziale N 2493 del 14/10/2021 è stata disposta l'aggiudicazione efficace dei lavori in oggetto a favore dell'ATI (appaltatore) costituito, come risulta da atto del 18/10/2021 Rep N 52439 registrato a Firenze il 25/10/2021 al N 44653, dall'impresa MIPE Srl (mandataria) IF: 02270880483 e l'impresa RIDOLFI&C Srl (mandante) IF: 01821300488, con sede legale in Via Medardo Rosso 26 - 50142 Firenze.
- In data 06/12/2021 con Prot. N 90407 è stato perfezionato il contratto di affidamento dei lavori di cui sopra, assegnando, nella misura corrispondente al 100%, le prestazioni rappresentate dalla categoria OG2 all'impresa MIPE Srl, e le, restanti, prestazioni rappresentate delle categorie OS3, OS28 e OS30 all'impresa RIDOLFI&C Srl.

- il quadro economico dell'intervento risultava così assestato:

Parte A) per lavori					
	importo totale dei lavori		€ 278 676,26		
	Oneri sicurezza		€ 5 056,60		
	Totale lavori		**€ 283 732,86**		
Parte B) somme a disposizione dell'amministrazione per:					
B1)					
	Imprevisti		€ 14 215,09		
	Fondo appl. Art 205,208 D.lgsl 50/2016	3%	€ 10 680,00		
B2)	Spese tecniche e professionali				
	Progettazione opere architettoniche		€ 27 489,93		
	Progettazione opere impiantistiche		€ 15 000,00		
	spese tecniche ex art.113 c 2 D.Lgsl. 50 /2016	2%	€ 7 120,00		
B3)					
	iva sui lavori	22%	€ 62 421,23		
	CNPAIA	4%	€ 1 699,60		
	IVA su spese tecniche e CNPAIA	22%	€ 9 721,70		
			€ 148 347,55		
	Tot. B1+B2+B3				
B4)		25,752%	€ 96 655,41		
	fondo di accantonamento ribasso d'asta	22,00%	€ 21 264,19		
	fondo di accantonamento IVA su ribasso d'asta				
			€ 266 267,14		
	Totale somme a disposizione				
			€ 550 000,00		
	importo totale compresa iva				
	economia al certificato di regolare esecuzione				

- Nella stessa Determina veniva nominata come Direttore dei lavori l'arch. Enrica Capecchi e come Direttore operativo degli impianti l'ing. Antonio Pagano.

- L'importo di contratto era, al netto del ribasso offerto del 25,752%, pari a € 283.732,86 di cui € 278.676,26 per lavori ed € 5.056,60 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso.

L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1) Con verbale del 21.02.2022, si è proceduto alla consegna parziale dei lavori all'impresa affidataria, relativamente all'organizzazione del cantiere e alla realizzazione delle opere provvisionali;
2) Con verbale del 09.04.2022, si è proceduto alla consegna definitiva dei lavori, con contestuale decorrenza dei tempi contrattuali, dando avvio all'esecuzione dell'opera da ultimare entro 90 giorni naturali e consecutivi, ovvero entro il 18.07.2022;
3) In data 08/07/2022 è stata disposta la sospensione parziale dei lavori, mediante verbale redatto ai sensi dell'art. 107, comma 1 del Dlgs 50/2016.
4) In data 11/07/2022, è pervenuta da parte dell'impresa la richiesta di una proroga ai tempi contrattuali, ai sensi dell'art. 26 comma 1 del DM 145/2000.

5) In data 15/07/2022, il Rup, sentito la DL ha concesso alle imprese appaltatrici, 50 giorni naturali e consecutivi, di proroga, ai sensi dell'art. 26 comma 1 del DM 145/2000, con nuova fine lavori prevista per il 16/09/2022.
6) In data 06/09/2022, in ottemperanza all'art. 107, comma 1, del Dlgs 50/2016, con contestuale decorrenza, sono stati, completamente, sospesi i lavori per la necessità di redigere una perizia di variante, determinata da obiettive circostanze imprevedibili al momento della stipula del contratto.

Durante l'esecuzione dei lavori ci sono state alcune circostanze che hanno determinato variazioni nelle lavorazioni non previste. Queste, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera C del D.lgsl 50/2016, ricadono in modifiche determinate da circostanze impreviste e imprevedibili che hanno reso necessario un implemento di costi.

LA PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE

Il Direttore dei lavori, arch. Enrica Capecchi, ha redatto la perizia di variante e suppletiva n. 1 per un importo netto contrattuale aggiuntivo pari a € 45.739,30, oltre IVA (22%), che eleva l'importo complessivo di contratto ad € 329.472,16 al netto del ribasso d'asta (25,752%), oltre IVA di legge, di cui € 318.835,37 per lavori ed € 10.636,79 per oneri sicurezza (anch'essi aumentati) non soggetti a ribasso. Detta perizia suppletiva e di variante, che prevede modifiche in variazione, in aggiunta e in diminuzione è costituita dai seguenti elaborati:

01 VAR.01.23 | C01.ARC | Piante Stato attuale – modificato - sovrapposto
02 VAR.01.23 | C02.ARC | Sezioni e prospetti Stato attuale – modificato - sovrapposto
03 VAR.01.23 | C03.ARC | Dettagli architettonici
04 VAR.01.23 | C05.ARC | Servizi igienici
05 VAR.01.23 | C06.ARC | Abaco degli infissi
06 VAR.01.23 | G01.ELG | Computo metrico estimativo
07 VAR.01.23 | G02.ELG | Elenco prezzi unitari
08 VAR.01.23 | G03.ELG | Analisi dei nuovi prezzi
09 VAR.01.23 | G04.ELG | Incidenza della manodopera
10 VAR.01.23 | G05.ELG | Quadro comparativo
11 Atto di sottomissione e Verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1

In particolare, la variante si rende necessaria per modifiche ed integrazioni motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto, emerse durante lo svolgimento dei lavori, che non comportano variazioni sostanziali dell'opera e non alterano la natura del contratto.

Alcune delle opere, non previste nella fase progettuale, sono state determinate dalla necessità, verificatesi solo dopo la demolizione dei controsoffitti e dei bagni esistenti, di realizzare, l'impianto idrico oltre a tamponature e collari antincendio. Inoltre, a causa di alcune servitù impiantistiche, è stato necessario rendere autonomo l'impianto elettrico del comparto in oggetto (creazione di una nuova nicchia sul fronte

principale, per accogliere nuovo contatore ENEL) rispetto agli altri blocchi funzionali presenti nel complesso immobiliare di Montedomini.

Contestualmente, dopo la prima fase demolitiva, è stato possibile stabilire che la qualità degli intonaci era buona e che il pavimento esistente avrebbe potuto fungere da sottofondo per la posa del nuovo pavimento in pvc, si è scelto, dunque, di non rifare completamente gli intonaci e di procedere con rasatura degli stessi prima della tinteggiatura delle pareti.

Quanto sopra illustrato e descritto, determina un aumento dell'importo contrattuale meglio illustrato nel seguente quadro riepilogativo:

	PROGETTO		**PERIZIA VARIANTE N° 1**		
LORDO	LORDO	AL NETTO RIBASSO 25,752%	LORDO	AL NETTO RIBASSO 25,752%	TOTALE IN PIU' CONTRATTO 16,12%
OG2 – Restauro e manutenzione beni sottoposti a tutela	€ 213.453,58	€ 158.485,01	€ 240.842,74	€ 178.820,92	€ 20.335,90
OS28 – Impianti meccanici	€ 54.724,10	€ 40.631,55	€ 54.724,10	€ 40.631,55	-
OS 30 Impianti elettrici	€ 96.043,26	€ 71.310,20	€ 102.489,56	€ 76.096,45	€ 4.786,25
OS 3 Impianto idrico-sanitario	€ 11.110,73	€ 8.249,49	€ 31.363,07	€ 23.286,45	€ 15.036,96
Totale Lavori	€ 375.331,67	€ 278.676,26	€ 429.419,47	€ 318.835,37	€ 40.159,11
Oneri Sicurezza	€ 5.056,60	€ 5.056,60	€ 10.636,79	€ 10.636,79	€ 5.580,19
Totale Appalto	€ 380.388,27		€ 440.056,26		
Totale Contratto		**€ 283.732,86**		**€ 329.472,16**	**€ 45.739,30**

Pertanto, l'importo di cui al contratto ed all'atto di sottomissione sopra citati, passa ad Euro 329.472,16 (trecentoventinovemilaquattrocentosettantadue/16) al netto del ribasso d'asta e compresi gli oneri per la sicurezza.

L'incremento totale di spesa della presente variante, al netto del ribasso d'asta (25,752%) e comprensivo di oneri per la sicurezza , corrisponde a € 45.739,30, pari al 16,12% dell'importo contrattuale e risulta inferiore al limite del 50% di cui all'art. 106, comma 7 del D.Lgs. 50/2016.

VALUTAZIONE AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE

Ai fini dell'approvazione, il sottoscritto Responsabile del Procedimento, arch. Francesco Napolitano, ha eseguito approfondita istruttoria ed ha accertato motivato esame dei fatti a norma dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016.

I maggiori lavori, per complessivi Euro 45.739,30 (al netto del ribasso d'asta) inclusi oneri per la sicurezza oltre IVA di legge (22%), trovano copertura nel Quadro Economico approvato con Determina dirigenziale n. 2493 del 14/10/2021 alle voci "imprevisti" e "fondo di accantonamento", finanziato a valere sul P.I. aziendale 2022/2024, approvato con Delibera DG n. 552 del 19.05.2022 e rimodulato con Delibera DG 743 del 29.06.2022, rigo FI 47 bis:

- per € 50.000,00 – mutuo 2016/2018 Aut. 2018.100342/1
- per 500.000,00 - Aut. 466/2021 sub 6 DGR 1061/2020

Ai sensi del D.Lgs. 50/2016, il sottoscritto Responsabile del Procedimento dichiara di aver accertato e verificato le cause e le condizioni, eseguito istruttoria ed esame dei fatti come prescritto ed esprime un giudizio di ammissibilità per l'approvazione della presente perizia suppletiva n. 1 per maggiori spese. Altresì lo scrivente attesta che la perizia di variante e suppletiva in parola rispetta i limiti di legge, poiché risulta inferiore al 50% (= 16,12%) dell'importo del contratto, calcolato, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

Per quanto sopra detto, l'importo contrattuale si eleva, pertanto, a complessivi **Euro 329.472,16** (al netto del ribasso d'asta), di cui Euro 318.835,37 per lavori ed Euro 10.636,79 per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso).

ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

Tra i documenti predisposti è presente "l'Atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1", che è stato firmato dall'Impresa appaltatrice senza riserve. L'impresa ha dichiarato di accettare la prosecuzione dei lavori con le variazioni valutate in base ai nuovi prezzi nell'occasione concordati, ai patti e condizioni del contratto originario, senza sollevare dubbi o eccezioni di sorta; a tal proposito, si rimanda al relativo verbale ed all'atto di sottomissione.

Ai fini della determinazione degli importi della perizia si è reso necessario definire alcuni nuovi prezzi, determinati in contradditorio tra il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice; il relativo verbale di concordamento, viene visto ed approvato dal sottoscritto Responsabile del Procedimento, che ne propone l'approvazione alla Stazione Appaltante ai sensi del D.Lgs. 50/2016.

QUADRO ECONOMICO ASSESTATO E COPERTURA FINANZIARIA

In conseguenza della presente perizia suppletiva, si rende necessario approvare il Quadro Economico assestato dell'intervento (in allegato) che evidenzia un importo complessivo di **Euro 550.000,00**.

La copertura finanziaria dell'intervento in oggetto trova risorse all'interno del Q.E. approvato con con Determina dirigenziale n. 2493 del 14/10/2021, finanziato a valere sul P.I. aziendale 2022/2024, approvato con Delibera DG n. 552 del 19.05.2022 e rimodulato con Delibera DG 743 del 29.06.2022, rigo FI 47 bis:

- per € 50.000,00 – mutuo 2016/2018 Aut. 2018.100342/1
- per 500.000,00 - Aut. 466/2021 sub 6 DGR 1061/2020

PROROGA DEI TEMPI CONTRATTUALI

Per effetto delle lavorazioni e delle opere come sopra descritte, tenendo presente i tempi di consegna di alcuni materiali si ritiene necessario proporre una proroga ai tempi contrattuali, per eseguire le lavorazioni aggiuntive, di 90 giorni naturali e consecutivi, con nuova fine lavori prevista per il 02/08/2023.

ADEGUAMENTO PREZZI AI SENSI DEL DL AIUTI:

E' stato, inoltre, calcolato, l'adeguamento dei prezzi di contratto, limitatamente agli importi liquidati con il SAL n. 1, su prezzario Regione Toscana 2022, ai sensi dell'art. 26 del Decreto legge n. 50 del 17 maggio, e sue modifiche introdotte dalle nuove disposizioni di cui all'*articolo 1, commi 369* e successivi oltre al *comma 458 della legge 29 dicembre 2022, n. 197 (Legge di bilancio).*
L''incremento corrisposto all'impresa, al netto del ribasso e calcolato nella misura del 90%, risulta pari a **€ 11.375,61 + 2.502,64 (IVA22%), per un totale di € 13.878,25,** come risulta evidente da calcolo depositato agli atti.
L'importo è stato liquidato all'impresa mediante il SAL 1bis.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra dettagliatamente esposto, il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento arch. Francesco Napolitano, riconosciuta la propria competenza all'approvazione in linea tecnica della perizia suppletiva e di variante n. 1, che comporta **un incremento di spesa rispetto al progetto esecutivo pari ad Euro 45.739,30**, al netto del ribasso d'asta,

PROPONE

alla Stazione Appaltante, per tutte le motivazioni espresse in narrativa:

- l'approvazione della perizia suppletiva di variante n° 1, redatta dal Direttore dei Lavori, arch. Enrica Capecchi, e costituita dai seguenti elaborati:
  - 01 VAR.01.23 | C01.ARC | Piante Stato attuale – modificato - sovrapposto
  - 02 VAR.01.23 | C02.ARC | Sezioni e prospetti Stato attuale – modificato - sovrapposto
  - 03 VAR.01.23 | C03.ARC | Dettagli architettonici
  - 04 VAR.01.23 | C05.ARC | Servizi igienici
  - 05 VAR.01.23 | C06.ARC | Abaco degli infissi
  - 06 VAR.01.23 | G01.ELG | Computo metrico estimativo
  - 07 VAR.01.23 | G02.ELG | Elenco prezzi unitari
  - 08 VAR.01.23 | G03.ELG | Analisi dei nuovi prezzi
  - 09 VAR.01.23 | G04.ELG | Incidenza della manodopera
  - 10 VAR.01.23 | G05.ELG | Quadro comparativo
  - 11 Atto di sottomissione e Verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1
- l'autorizzazione sulla eccedenza di spesa, che rientra nei limiti prescritti dall'art. 106, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;
- l'autorizzazione ad utilizzare il "fondo di accantonamento" (per ribasso d'asta e la voce "imprevisti") presente sul quadro economico approvato;
- l'approvazione del Quadro Economico assestato rimodulato, allegato alla presente;
- la proroga di ulteriori 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi, da concedere all'Impresa per l'esecuzione delle opere oggetto della perizia suppletiva n. 1;
- l'autorizzazione al pagamento per il nuovo allaccio idrico a Publiacqua per un importo pari a € 1.784,84, oltre € 178,48 (IVA 10%), per un totale complessivo di € 1.963,32
- la nomina dell'arch. Anna Carlomagno come supporto al Responsabile del Procedimento.

Firenze, 15/06/2023

Il Responsabile del procedimento
Arch. Francesco Napolitano