

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

OGGETTO: Lavori di Manutenzione straordinaria e risanamento alloggi di ERP in Brindisi – quartiere S. Paolo – lotto 82 via B. Cellie.

FINANZIAMENTO: Delibera Regionale n° 1480 del 03.10.2006

IMPRESA: I.C.F. s.r.l. da Brindisi

CONTRATTO: n. 7846 di rep. del 31.03.2008 registrato a Brindisi il 04.04.2008 al n. 1555 Serie III dell'importo di Euro 71.014,79 al netto del ribasso d'asta del 23,650% sull'importo di Euro 90.000,89 oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 2.299,11.

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE
(Variante ai sensi art. 132 comma 1 lettera b) D. L.vo 163/2006)

APPROVAZIONE

Il sottoscritto dott. Ing. Giuseppe DE ANGELIS, nella qualità di Responsabile del Procedimento per l'intervento in oggetto, preso atto che i lavori di cui all'oggetto, aggiudicati all'impresa I.C.F. s.r.l. da Brindisi con un ribasso del 23,650% giusto contratto d'appalto n. 7846 di rep. del 31.03.2008 registrato a Brindisi il 04.04.2008 al n. 1555 Serie III, hanno avuto inizio in data 08.04.2008 e attualmente sospesi in attesa di approvazione di Perizia di Variante;

Che con nota n° prot. 13220 del 25.09.08 il direttore dei lavori, ha chiesto di redigere una perizia di variante in quanto, durante il corso delle lavorazioni si sono riscontrate diverse problematiche riguardanti infiltrazioni meteoriche in alcuni appartamenti provenienti dalla pavimentazione dei balconi-terrazzini sovrastanti causando forti fenomeni di umidità negli appartamenti stessi, le rotture delle schemature idriche e fognanti di alcuni appartamenti tali da causare anche in questo caso infiltrazioni negli alloggi stessi, nonché, problemi di natura igienico-sanitaria, il cattivo funzionamento dell'ascensore dovuto alla necessità di alcuni interventi di manutenzione straordinaria; problematiche non previste e non prevedibili al momento della progettazione.

Ai fini di una migliore efficacia dell'intervento di manutenzione straordinaria in corso sono state introdotte delle nuove tipologie di lavori riguardanti essenzialmente il

rifacimento di alcuni bagni e la demolizione e il rifacimento completo della pavimentazione dei balconi interessati ai fenomeni di infiltrazioni meteoriche, ricorrendo necessariamente alla predisposizione di perizia di variante di cui all'art. 132, comma 1, lettera b) del D. L.vo 163/2006, restando nei limiti di spesa del finanziamento e non superando comunque un incremento del 5% dell'importo contrattuale.

Che lo scrivente ha proceduto agli accertamenti e verifiche prescritte dall'art. 134, comma 8 del Regolamento sui LL.PP. approvato con D.P.R. n. 554/99;

Che dall'esito delle operazioni di cui innanzi ha potuto accertare che la situazione non è imputabile alla stazione appaltante e le circostanze non erano prevedibili al momento della redazione del progetto né a quello della consegna dei lavori;

Vista la predetta perizia ed accertato che la stessa è corredata da tutti gli elaborati, pareri ed autorizzazioni richiesti;

Che a tale lavorazioni si farà fronte con le economie rivenienti dai lavori in corso ed attingendo dal finanziamento, alla voce imprevisti del quadro economico, l'importo di € 3.679,06, necessario per completare le lavorazioni di cui innanzi.

Rilevato, pertanto, che la stessa perizia suppletiva e di variante comporta un incremento dell'importo di € 3.679,06 rispetto all'importo contrattuale pari a € 73.313,90, risultando quindi il nuovo importo dei lavori al netto del ribasso d'asta pari ad € 76.992,96.

Che tale importo trova capienza nel QTE del finanziamento nella voce imprevisti, restando pertanto invariato l'importo complessivo del finanziamento.

Considerato che la maggiorazione dell'importo contrattuale di €. 3.679,06 risulta essere pari al 5,00% dell'importo del contratto, e quindi conforme alle prescrizioni contenute nell'art. 132 del D. L.vo n. 163/2006.

Che le variazioni sono state determinate dal verificarsi di circostanze impreviste ed imprevedibili al momento della redazione del progetto ed a quello della consegna dei lavori e che l'imprevedibilità è stata accertata e verificata in corso d'opera;

Che, quindi, ricorrono appieno le condizioni volute dal D. L.vo 163/2006, art. 132 comma 1 lettera b), per rendere possibili le varianti in corso d'opera;

Che le modifiche di cui alla citata perizia di variante hanno comportato anche la necessità di concordare n° 10 nuovi prezzi di cui n° 7 rilevati dall'Elenco Prezzi Generale

della Regione Puglia, approvato con delibera Regionale n. 108 del 06/02/2006, così come previsto dall'art. 78 del C.S.A.

Visto lo schema di sottomissione contenente anche il concordamento dei nuovi prezzi, e sottoscritto senza riserve dall'impresa esecutrice, con il quale sono regolamentate le modalità di esecuzione delle nuove lavorazioni;

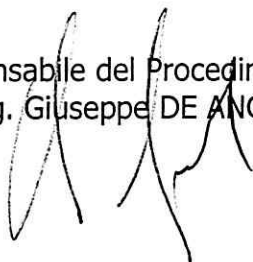
Ritenuto potersi procedere all'approvazione della perizia di variante innanzi indicata e costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica illustrativa;
2. Computo metrico estimativo;
3. Atto di sottomissione con elenco nuovi prezzi;
4. Quadro comparativo di confronto.

AUTORIZZA

L'approvazione della perizia redatta in data 30.10.2008 relativa ai lavori di cui all'intervento in oggetto.

Il Responsabile del Procedimento
(Dott. Ing. Giuseppe DE ANGELIS)



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

OGGETTO: Lavori di Manutenzione straordinaria e risanamento alloggi di ERP in Brindisi
– quartiere S. Paolo – lotto 82 via B. Cellie.

FINANZIAMENTO: Delibera Regionale n° 1480 del 03.10.2006

IMPRESA: I.C.F. s.r.l. da Brindisi

CONTRATTO: n. 7846 di rep. del 31.03.2008 registrato a Brindisi il 04.04.2008 al n. 1555 Serie III dell'importo di Euro 71.014,79 al netto del ribasso d'asta del 23,650% sull'importo di Euro 90.000,89 oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 2.299,11.

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE RELAZIONE

-Con Determina del D.G. n° 1245/07/D del 10.12.2007 veniva approvato il progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria e e risanamento alloggi di ERP in Brindisi – quartiere S. Paolo – lotto 82 via B. Cellie;

- Che i relativi lavori, a seguito di licitazione privata semplificata, resa Legge Regionale n° 16/2004 art. 1 comma 2, punto 6 lettera c, con Determinazione del Direttore Generale n.° 174/08/D del 17.03.2008 venivano affidati all'Impresa I.C.F. s.r.l. da Brindisi, con un ribasso del 23,650% sull'importo a base d'asta di euro 90.000,89 oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 2.299,11 e quindi per complessivi euro 92.300,00.

-A seguito di tanto, il quadro economico veniva sostanzialmente riformulato nel seguente modo:

- Importo al netto	€.	71.014,79
- spese tecniche e generali	€.	13.000,00
- imprevisti	€.	7.598,53
- I.V.A.	€.	7.101,47
- economie di appalto	€.	<u>21.285,21</u>
Importo complessivo finanziamento	€.	120.000,00

I relativi lavori furono poi contenuti nel contratto di appalto n. 7846 di rep. del 31.03.2008 registrato a Brindisi il 04.04.2008 al n. 1555 Serie III a favore dell'Impresa I.C.F. s.r.l. da Brindisi, nonché consegnati in data 08.04.2008.

A seguito di sopralluoghi effettuati in cantiere, subito dopo l'effettivo inizio dei lavori stessi, il Direttore dei Lavori con nota n. 7441 del 13.06.2008, proponeva al RUP la sostituzione di alcune lavorazioni al fine di evitare danneggiamenti durante le lavorazioni previste da progetto, in quanto l'intonaco esistente si presentava convenientemente consistente per qualità e spessore, e di conseguenza si redigeva Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi.

Che durante il corso delle lavorazioni si sono riscontrate ulteriori problematiche riguardanti infiltrazioni meteoriche in alcuni appartamenti provenienti dalla pavimentazione dei balconi-terrazzini sovrastanti causando forti fenomeni di umidità per percolazione negli appartamenti stessi, le rotture delle schemature idriche e fognanti di alcuni appartamenti tali da causare anche in questo caso percolamenti negli alloggi stessi nonché problemi igienico sanitari e di malfunzionamento dell'ascensore ambedue le problematiche causate dalla vetustà degli impianti stessi, problematiche non previste e non prevedibili al momento della progettazione. Inoltre, nello stesso periodo, si sono rese necessaria la sostituzione delle porte di accesso al ballatoio di pertinenza degli alloggi posti al piano 2°.

Pertanto, ai fini di una funzionalità dell'immobile, con la presente, si sono resi necessari delle nuove tipologie di lavori riguardanti sostanzialmente l'eliminazione delle problematiche sopra descritte.

Che a seguito di tanto, si è potuto constatare che l'intero importo di perizia risulta inferiore al 5%, e per la precisione 4,985 e quindi conforme alle prescrizioni contenute nell'art. 25 del D. L.vo n. 163/2006. In tale maniera viene ad individuarsi il nuovo quadro economico nel seguente modo:

Importo complessivo dei lavori al lordo	
(incluso oneri per la sicurezza)	96.901,85 €
Importo complessivo dei lavori al netto del ribasso del 23,650%	71.694,74 €
Importo per oneri di sicurezza	<u>2.999,11 €</u>
Importo complessivo al netto	74.693,85 €

Somme a disposizione:

IVA	7.469,38 €
Imprevisti	3.551,56 €
Spese Tecniche – rilievi	13.000,00 €
Ribasso del 23,650%	<u>21.285,21 €</u>
Importo complessivo	120.000,00 €

La presente perizia di variante comprende i seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- Computo Metrico di variante suppletiva
- Quadro comparativo
- Atto di Sottomissione con Verbale Nuovi Prezzi

La Direzione dei Lavori
(geom. Vincenzo TONDO)

