

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI

FINANZIAMENTO:
DELIBERA GIUNTA REGIONALE
N. 925 DEL 22.06.2004

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISANAMENTO
ALLOGGI DI E.R.P. IN BRINDISI
S.ELIA - LOTTI C/3150 / 3151
PIAZZA MORANDI - PIAZZA CARENA

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

L'IMPRESA :
Luigi BAGNATO

IL DIRETTORE DEI LAVORI :
DOTT. ARCH. Giorgio RIZZO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :
DOTT. ING. Giuseppe DE ANGELIS

DATA :

SCALA :

ARCHIVIO :

ALL. A

RELAZIONE TECNICA
ILLUSTRATIVA

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria e risanamento alloggi di E.R.P. in Brindisi S.Elia – Lotti C/3150 e C/3151 Piazza Morandi e Via Carena.
Fondi: Delibera Giunta Regionale n. 925 del 22.06.2004.

IMPRESA: Sig. BAGNATO Luigi da Brindisi.

CONTRATTO di appalto in data 11.05.2007 n.7644 di rep. registrato a Brindisi il 15.05.2007 al n.1596 Serie I dell'importo di € 415.879,65 al netto del ribasso d'asta del 23,558% e compreso di € 13.026,45 per oneri della sicurezza.

**PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA
RELAZIONE**

IL PROGETTO

Con Determinazione Dirigenziale – Settore Tecnico “Servizi Programmazione e progettazione” di questo I.A.C.P. n. 65/07/D – R.G. n.03/07 R.S. del 30.01.2007, è stato approvato il progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria e risanamento alloggi di E.R.P. in Brindisi S.Elia – Lotti C/3150 e C/3151 Piazza Morandi e Via Carena, finanziati con i fondi della Delibera di G.R. n. 925 del 22.06.2004, per l'importo complessivo di € 680.622,54 di cui € 540.031,49 per lavori a base d'asta e € 140.591,05 per somme a disposizione dell'Amministrazione Appaltante.

Il suddetto progetto è stato redatto, in data 11/12/2006, dall'Ing. Mario Quarta, dipendente dell'I.A.C.P. di Brindisi.

I lavori previsti nel progetto originario per l'intervento manutenzione straordinaria e risanamento alloggi di E.R.P. in Brindisi S.Elia – Lotti C/3150 e C/3151 Piazza Morandi e Via Carena, consistevano essenzialmente in:

- Lotto C/3150 , palazzine largo del Bon civ. 1, 2, 3 e 4:

- sostituzione degli organi di trazione degli impianti di ascensore.
- Lotto C/3151 , palazzine piazza Morandi civ.1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, via carena civ.2 e 4:
 - ripristino delle strutture in c.a ammalorate dei prospetti;
 - rifacimento del trattamento superficiale dei prospetti.

AGGIUDICAZIONE

I suddetti lavori, a seguito di pubblico incanto, esperito presso questo Istituto in data 16.03.2008 sono stati aggiudicati all'Impresa Bagnato Luigi da Brindisi con il ribasso d'asta del 23,558% e, successivamente, con atto determinativo del Coordinatore Generale n.427/07/D del 18/04/2006 , sono stati gli stessi definitivamente aggiudicati. Successivamente all'aggiudicazione dei lavori veniva rideterminato il nuovo quadro economico, relativo ai fondi a carico del finanziamento, nell'importo complessivo di € 680.622,54, equivalente a quello del finanziamento originario, così' suddiviso:

- Importo netto contrattuale	€ 415.879,65
(di cui € 402.853,19 per lavori e	
€ 13.026,45 per oneri della sicurezza)	
- somme a disposizione:	
- spese tecniche e generali	€ 75.604,40
- imprevisti	€ 23.398,69
- I.V.A.	€ 41.587,96
- economie di appalto	€ 124.151,84

TOTALE € 680.622,54

CONTRATTO DI APPALTO

Con contratto di appalto n. 7644 di rep. del 11.05.2007 registrato a Brindisi il 16.05.2007 al n.1596 Serie I sono stati affidati i lavori di cui in argomento all'Impresa BAGNATO Luigi – Brindisi per un importo netto contrattuale € 415.879,65 (di cui € 402.853,20 per lavori e € 13.026,45 per oneri della sicurezza).

REDAZIONE DELLA PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE

Durante l'esecuzione dei lavori di cui in argomento, il Direttore dei Lavori ha constatato che sui fabbricati oggetto di intervento si sono create alcune condizioni che di fatto potrebbero creare alcune variazioni quantitative e qualitative alle opere previste in progetto, ed in particolare:

- durante l'esecuzione dei lavori di ripristino delle strutture in c.a. ammalorate relative alle solette dei balconi, è emerso, come si evince dalla documentazione fotografica, che in corrispondenza degli attacchi dei montanti delle ringhiere alla struttura mararia, gli stangoni in marmo si presentano rotti e distaccati. Pertanto è necessario procedere alla eliminazione del suddetto inconveniente mediante la sostituzione dell'elemento lapideo;
- con esplicita richiesta degli inquilini degli alloggi della palazzina di via Carena civ.4 è stata segnalata l'avaria dell'impianto di riscaldamento a servizio della stessa palazzina. Pertanto è necessario procedere alla sostituzione del bruciatore in questione;
- è necessario procedere ad un più generale intervento, rispetto a quanto previsto in fase progettuale, di recupero delle strutture in c.a. ammalorate relativamente alle solette dei balconi, dei cornicioni muri d'attico del lastrici solari, dei torrini scala e dei ripostigli;
- è necessario procedere ad un più generale intervento, rispetto a quanto previsto in fase progettuale, di recupero delle murature d'attico, dei torrini scale e dei ripostigli.

Pertanto lo stesso Direttore dei Lavori, tramite la redazione della presente perizia di variante e suppletiva, ha provveduto alla individuazione dei lavori al miglioramento e funzionalità delle varie opere.

La redazione della presente perizia suppletiva e di variante, a norma dell'art.25 della legge 11.02.1994 n.109, ammessa, peraltro, per cause impreviste o imprevedibili al momento della stesura del progetto e per esigenze derivanti da sopravvenute obbiettive esigenze successive al momento della stipula del contratto, non comporterà maggiore spesa rispetto al Q.T.E. di progetto e i lavori non previsti non daranno origine ad una spesa aggiuntiva rispetto all'importo del finanziamento iniziale.

ADEGUAMENTI E MODIFICHE INTRODOTTI DALLA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

A questo proposito le modifiche più consistenti introdotte con la presente perizia di variante e suppletiva consistono essenzialmente in:

la sostituzione degli stangoni in marmo di uguale sezione a quelli esistenti in corrispondenza dei balconi sul prospetto principale e posteriore delle palazzine di piazza Morandi civ.1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, via Carena civ.2 e 4;

- la sostituzione del bruciatore dell'impianto di riscaldamento, di uguale caratteristiche e potenzialità di quello esistente, a servizio della palazzina di via Carena civ.2 e 4

procedere ad un più generale intervento di recupero delle strutture in c.a. ammalorate relativamente alle solette dei balconi, dei cornicioni muri d'attico dei lastrici solari, dei torrini scala e dei ripostigli delle palazzine di piazza Morandi civ.1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, via Carena civ.2 e 4;

procedere ad un più generale intervento, rispetto a quanto previsto in fase progettuale, di recupero delle murature d'attico, dei torrini scale e dei ripostigli delle palazzine di piazza Morandi civ.1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, via Carena civ.2 e 4.

ENTITA' DELLE MODIFICHE

In considerazione dell' entità delle opere da integrare o sostituire sono richiesti degli interventi necessari i cui maggiori oneri introdotti con le modifiche apportate con la presente perizia di variante e suppletiva hanno determinato un importo complessivo contrattuale di € 436.168,00 con un aumento di € 20.288,35 rispetto a quello del contratto originario. A tali maggiori oneri, derivanti dalla presente perizia, si farà fronte, per quanto riguarda i fondi a carico del finanziamento, assorbendo dalle somme accantonate per imprevisti. L'importo in aumento relativo a tali lavori non supera il 5% dell'importo originario di contratto e trova copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera.

QUADRO ECONOMICO GENERALE

L'importo complessivo delle variazioni introdotte dalla perizia suppletiva e di variante determina il seguente quadro economico, per i fondi a carico del finanziamento:

1) Lavori	
- Lavori eseguiti	€ 377.994,88
- Lavori da eseguire	€ 188.577,46
TOTALE	€ 566.572,34
- deduzione del ribasso d'asta del 23,558% su € 553.545,89	€ 130.404,34
IMPORTO NETTO LAVORI	€ 423.141,55
- oneri per la sicurezza	€ 13.026,45
IMPORTO NETTO CONTRATTUALE	€ 436.168,00
2) Somme a disposizione dell'Amministrazione:	
- spese tecniche e generali	€ 75.604,40
- imprevisti	€ 1.081,50
- I.V.A.	€ 43.616,80
- economie di appalto	€ 124.151,84
TOTALE	€ 680.622,54

NUOVI PREZZI

Nella redazione della perizia e' stato necessario introdurre n. 6 nuovi prezzi elementari che si aggiungono agli altri n. 4 nuovi prezzi, anche questi prezzi saranno assoggettati allo stesso ribasso d'asta del contratto di appalto.

Per dove è stato possibile, i suddetti prezzi unitari sono stati determinati con riferimento al "Listino Prezzi regionale dei prezzi delle opere pubbliche – Aggiornamento 2008" di cui all'art.13 – Legge regionale n.13/200 Deliberazione delle G.R. Puglia" 13/06/2008, n.905.

Il prezzo unitario relativo all'N.P.08, è stato determinato mediante l'analisi dei costi relativi alla fornitura, alla posa in opera e con un incidenza delle spese generali e utile d'impresa pari al 25%.

TEMPO DI ULTIMAZIONE

Per effetto dell'esecuzione delle opere oggetto della presente perizia, il tempo utile di ultimazione, contrattualmente fissato, e' stato prorogato di 60 (sessanta) gg. naturali e consecutivi.

MODALITA' DI FINANZIAMENTO

Sulla base delle somme computate per le variazioni oggetto della presente perizia di variante è suppletiva non si è determinato alcun aumento della spesa prevista del finanziamento originario e, pertanto, il costo complessivo dell' intervento rimane confermato in € 680.622,54

ALLEGATI

- A) Relazione tecnica illustrativa;
 - B) Computo metrico-estimativo;
 - C) Quadro comparativo di confronto economico;
 - D) Documentazione fotografica;
 - E) Q.E. art. 17 D.P.R. n.554/99;
 - Q.T.E.
- Atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi

Brindisi, li' 22.10.2008

Il Direttore dei Lavori
(Arch. Giorgio RIZZOLI)

.....