



Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
Servizio Progettazione e D.L.

OGGETTO: PERIZIA DI VARIANTE E VARIATA DISTRIBUZIONE DI SPESA N.2 PER I LAVORI DI ADEGUAMENTO SISMICO, FUNZIONALE ED IMPIANTISTICO DELL'ALA OVEST DELLA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO "MARIA MALTONI" NEL CAPOLUOGO - CUP J82B17000080004

RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE N. 2

Il Comune di Pontassieve con Delibera della G.M. n.113 del 28/06/2018 ha approvato il progetto esecutivo dei lavori in oggetto, redatto per la parte architettonica e impiantistica dal progettista incaricato Arch. Stefano Casali e per la parte strutturale dal progettista incaricato Ing. Federico Meucci, per un importo complessivo di € 400.000,00, finanziato con mutuo stipulato presso Cassa Depositi e Prestiti.

Il quadro economico del progetto approvato è il seguente:

A	LAVORI IN APPALTO	
A1	Lavori soggetti a ribasso	€ 345.055,83
A2	Oneri per la sicurezza	€ 13.802,23
	Totale A – Importo lavori a base d'asta (A1+A2)	€ 358.858,06
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	Oneri fiscali Iva su importo lavori 10%	€ 29.125,30
B2	Oneri fiscali Iva su importo lavori 4%	€ 2.152,11
B3	Oneri tecnici art. 113 (2% di A)	€ 7.177,16
B4	Imprevisti, spese gara e arrotondamenti	€ 2.687,37
	Totale B - somme a disposizione	€ 41.141,94
	TOTALE GENERALE (A+B)	€ 400 000,00

I lavori sono stati aggiudicati con determinazione n. 2008 del 23/10/2018 al raggruppamento temporaneo di imprese Impresa Cenci Costruzioni Edili srl con unico socio e Ridolfi & C srl, con sede a Lastra a Signa (FI) in Via S.Lucia n. 21/A – C.F. e P.I. 04964700480, che ha offerto un prezzo totale dell'opera pari ad € 288.156,12 (ribasso pari al 20,49%) comprensivo di oneri per la sicurezza pari ad € 13.802,23 oltre oneri fiscali.

Il quadro economico di progetto derivante dall'aggiudicazione dei lavori è il seguente:

A	LAVORI IN APPALTO	
A1_1	Totale importo lavori (con iva 10%)	€ 231 575,28
A1_2	Totale importo lavori (con iva 4%)	€ 42 778,61
A2	Oneri per la sicurezza aggiuntivi	€ 13 802,23
	Totale A – Importo lavori ribassato (A1+A2)	€ 288 156,12
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	Oneri fiscali IVA su importo lavori 10 %	€ 24 537,75
B2	Oneri fiscali IVA su importo lavori 4 %	€ 1 711,14
B3	Spese tecniche (compreso di IVA e CNPAIA)	€ 2 000,00
B4	Oneri tecnici art. 113	€ 7 177,16
B5	Ribasso di gara	€ 76.417,82
	Totale B - somme a disposizione	€ 111 843,88
	TOTALE GENERALE (A+B)	€ 400 000,00

I rapporti con l'impresa appaltatrice sono regolati dal contratto registrato in Pontassieve con repertorio n. 12547 del 06/11/2018.

Con Delibera G.M. n. 45 del 28/03/2019 è stata approvata la perizia di variante e variata distribuzione di spesa n.1 per i lavori in oggetto.

Il quadro economico di progetto derivante dalla perizia di variante e variata distribuzione di spesa n.1 è il seguente:

A	LAVORI IN APPALTO	
A1_1	Totale importo lavori (con iva 10%)	€ 296 396,56
A1_2	Totale importo lavori (con iva 4%)	€ 60 341,61
A2	Oneri per la sicurezza aggiuntivi	€ 20 000,00
	Totale A – Importo lavori a base d'asta (A1+A2)	€ 376 738,17

B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	Oneri fiscali IVA su importo lavori 10 %	€ 31 639,66
B2	Oneri fiscali IVA su importo lavori 4 %	€ 2 413,66
B3	Spese tecniche (compreso di IVA e CNPAIA)	€ 2 000,00
B3a	DL strutturale	€ 13 956,80
B3b	CSE	€ 9 464,00
B4	Oneri tecnici art. 113	€ 7 177,16
B5	Indagini vulnerabilità	€ 5 191,10
B6	Spese di gara	€ 225,00
B7	Ribasso di gara	
	Totale B - somme a disposizione	€ 72 067,38
	TOTALE GENERALE (A+B)	€ 448 805,55

Opere oggetto di variante n. 2

Le opere oggetto di variante sono le seguenti:

- modifiche planimetriche a seguito delle mutate esigenze di spazi funzionali agli uffici della segreteria didattica;
- adeguamento dell'accesso esterno all'Ala Nord;
- esecuzione di sottofondo porta impianti;
- esecuzione di controsoffitto al piano terra in pannelli componibili;
- demolizione e rifacimento di porzione di solaio interno alla scuola, nella zona adibita ad archivio e reception;
- spicconatura e realizzazione di porzioni di intonaco danneggiate a seguito delle maggiori lavorazioni sulla parte strutturale;
- adeguamento degli infissi esistenti a seguito delle variazioni delle parti strutturali;
- sistemazione esterna del marciapiede e rifacimento della regimazione delle acque piovane;
- adeguamento dell'impianto elettrico alla nuova disposizione planimetrica.

E' stata pertanto predisposta la presente perizia di variante che altera l'importo dei lavori di contratto che passa da € 288.156,12 a € 400.675,94 con un **aumento netto dei lavori rispetto all'importo contrattuale originale, pari a € 288.156,12, di € 112.519,82, pari al 39 % del valore contrattuale iniziale.**

Le modifiche di cui alla variante n. 2, eccedenti il 15% ma comunque inferiori al 50% del valore iniziale del contratto, ai sensi del D.Lgs 50/2016 art. 106 comma 7), soddisfano tutte le seguenti condizioni di cui al comma 1) lettera c) dello stesso articolo:

- 1) *la necessità della modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice;*
- 2) *la modifica non altera la natura generale del contratto.*

Le circostanze specifiche che hanno determinato le modifiche eccedenti il 15% sono descritte negli elaborati di variante.

Quadro economico di variante n. 2

A	LAVORI IN APPALTO	
A1_1	Totale importo lavori (con iva 10%)	€ 320.334,33
A1_2	Totale importo lavori (con iva 4%)	€ 60 341,61
A2	Oneri per la sicurezza aggiuntivi	€ 20 000,00
	Totale A – Importo lavori a base d'asta (A1+A2)	€ 400 675,94
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	Oneri fiscali IVA su importo lavori 10 %	€ 34.033,43
B2	Oneri fiscali IVA su importo lavori 4 %	€ 2 413,66
B3	Spese tecniche (compreso di IVA e CNPAIA)	€ 2 000,00
B3a	DL strutturale	€ 13 956,80
B3b	CSE	€ 9 464,00
B4	Oneri tecnici art. 113	€ 7 177,16
B5	Indagini vulnerabilità	€ 5 191,10
B6	Spese di gara	€ 225,00
B7	Ribasso di gara	€ -
B8	Arredi e attrezzature	€ 13.668,45
	Totale B - somme a disposizione	€ 88.129,61
	TOTALE GENERALE (A+B)	€ 488.805,55

Quadro comparativo Variante n.1 – Variante n. 2

A	LAVORI IN APPALTO	VARIANTE 1	VARIANTE 2	DISCOSTAMENTI
A1_1	Totale importo lavori (con iva 10%)	€ 296 396,56	€ 320.334,33	€ 23.937,77
A1_2	Totale importo lavori (con iva 4%)	€ 60 341,61	€ 60 341,61	€ -
A2	Oneri per la sicurezza aggiuntivi	€ 20 000,00	€ 20 000,00	€ -
	Totale A – Importo (A1+A2)	€ 376 738,17	€ 400 675,94	€ 23.937,77
B	SOMME A DISPOSIZIONE			
B1	Oneri fiscali IVA su importo lavori 10 %	€ 31 639,66	€ 34.033,43	€ 2.393,78
B2	Oneri fiscali IVA su importo lavori 4 %	€ 2 413,66	€ 2 413,66	€ -
B3	Spese tecniche (compreso di IVA e CNPAIA)	€ 2 000,00	€ 2 000,00	€ -
B3a	DL strutturale	€ 13 956,80	€ 13 956,80	€ -
B3b	CSE	€ 9 464,00	€ 9 464,00	€ -

B4	Oneri tecnici art. 113	€ 7 177,16	€ 7 177,16	€ -
B5	Indagini vulnerabilità	€ 5 191,10	€ 5 191,10	€ -
B6	Anac	€ 225,00	€ 225,00	€ -
B7	Ribasso di gara	€ -	€ -	
B8	Arredi e attrezzature	€ -	€ 13.668,45	€ 13.668,45
	Totale B - somme a disposizione	€ 72 067,38	€ 88.129,61	€ 16.062,23
	TOTALE GENERALE (A+B)	€ 448 805,55	€ 488.805,55	€ 40.000,00

Finanziamento della variante

L'importo complessivo della variante, al lordo degli oneri fiscali, è pari a € 40.000,00 ed è finanziato con mutuo da richiedersi presso Cassa Depositi e Prestiti.

Elaborati di perizia

Per un maggior dettaglio delle variazioni sopraindicate si rinvia agli allegati di perizia, composti da:

- Relazione tecnica di variante
- Atto di sottomissione nuovi prezzi
- Computo metrico di variante
- T01_Stato approvato – Pianta Piano Terra
- T02_Stato approvato – Pianta Piano Primo
- T03_Stato variato – Pianta Piano Terra
- T04_Stato variato – Pianta Piano Primo
- T05_Sato sovrapposto – Pianta Piano Terra
- T06_Stato sovrapposto – Pianta Piano primo

- IE01_Schemi Unifilari
- IE02_Planimetrie
- IE03_Planimetrie
- IE04_Computo metrico variante
- IE05_Schede analisi nuovi prezzi

Pontassieve, 17/06/2019

Il Direttore dei Lavori

Geom. Davide Scopetani

