



Sistema Sanitario Regione Liguria

Via Bertani 4 -16125 Genova - tel 010 84911 - fax 010 8497625 - C.F. e P. IVA 03399650104

LAVORI DI ADEGUAMENTO
ALLE NORMATIVE DI PREVENZIONE INCENDI
DI PRESIDOSPEDALIERI E STRUTTURE AZIENDALI

P.O. PADRE ANTERO MICONE
GENOVA SESTRI PONENTE

Progetto:

CIG 8404885A82

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Documento:

V1G. 02

Oggetto:

PROGETTO DI VARIANTE
Relazione alla Perizia Suppletiva di Variante

Scala:

/

Data prima emissione:

Ottobre 2023

Rev.	del	Note

Nome File:

V1G.02 - RelPerSuppl

Il Direttore Generale:

Dott. Carlo Luigi BOTTARO

Il Direttore Dell'Area Tecnica:

Ing. Marco BERGIA BOCCARDO

Il RUP:

Per.Ind. Enrico BENZI

Coordinamento Arch. Gabriella INNOCENTI

**dodi
moSS**

Gruppo di lavoro:

D.L. Arch. Gabriella INNOCENTI

D.O.S. Ing. Marco Pietro RUGGIERI

D.O.I.E. P.I. Fabio MANTELLI

D.O.I.M. Ing. Paolo VILLA

C.S.E. Ing. Andrea GUERRA

Rif. D.L. c/o ASL3 Arch. M.Vittoria HAUPT

ENTE APPALTANTE: Azienda Sociosanitaria Ligure 3 "ASL 3", con sede legale in Genova, via A. Bertani – P. IVA 03399650104

Lavori: **LAVORI DI ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DI PREVENZIONE INCENDI DI STABILIMENTI OSPEDALIERI AZIENDALI - S.O. Antero MICONE _ Sestri Ponente CUP G34E17001150001 - CIG 8404885A82**

Impresa **NEW GROUP INFRASTRUTTURE SRL**
con sede legale in Nichelino (TO) - Viale Torino n. 9,
P.IVA n° 10586060013

PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA N. 1

RELAZIONE

Importo dei lavori soggetto a ribasso	€	1.666.598,49
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€	54.731,14

		--
Importo complessivo dell'appalto	€	1.721.329,63
Ribasso applicato del 28,403%	€	- 473.363,97

		--
Importo ribassato	€	1.193.234,51
Oneri sicurezza	€	54.731,14

		--
Importo a ragione di contratto	€	1.247.965,65

Il lavoro deve compiersi in 600 giorni naturali e consecutivi a far data dal verbale di consegna.

Determinazioni n° 1463 del 14/06/2019 e n° 2304 dell'11/10/2019 dell'ASL 3 è stato approvato il relativo progetto esecutivo, redatto dallo RTP costituito tra AREATECNICA SRL,

REGIONE LIGURIA



con sede legale in Mas di Sedico (BL), Viale Dolomiti, 24 - P. IVA 00938560 257, Capogruppo mandataria, e AREATECNICA MILANO SRL (mandante);;

che con deliberazione n° 448 del 5/10/2020 è stata indetta procedura aperta di gara per l'affidamento dell'appalto dei lavori di cui in epigrafe, da esperirsi ex artt. 36 c. 9-bis, 60 c.1, 95 c. 4 lett. a) e 97 c. 8 del D.Lgs.50/2016 e smi (Codice dei Contratti Pubblici, nel seguito anche sinteticamente indicato Codice o Cod.);

che con la deliberazione n° 574 del 30/11/2020, all'esito della procedura di gara esperitasi, come risulta dai relativi verbali, nei giorni 30/10/2020 e 11/11/2020, il suddetto appalto è stato aggiudicato allo RTI come sopra evidenziato, avendo lo stesso proposto un importo di esecuzione di € 1.247.965,66 (compresi oneri di sicurezza per € 54.731,14 ed esclusa IVA), giudicato congruo, conseguente al ribasso del 28,403% proposto sull'importo a base di gara;

- Contratto sottoscritto in data 04 febbraio 2021 dall' Impresa New Group
- Verbale di consegna dei lavori in data 15 aprile 2021

Premesse

L'area oggetto d'intervento riguarda la S.O. Antero Micone di Genova, per la quale, insieme ad altre strutture sanitarie, è stata disposta dalla ASL Genova 3 una gara per l'affidamento del "SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ANTINCENDIO FINALIZZATA ALL'ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DI PREVENZIONE INCENDI DELLE STRUTTURE OSPEDALIERE E TERRITORIALI DELL'ASL 3-SISTEMA SANITARIO REGIONE LIGURIA", al fine di ottemperare alle disposizioni previste dal Decreto del 19.03.2015 di "Aggiornamento alla regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al Decreto 18 settembre 2002".

L'appalto dei lavori è stato aggiudicato all'Impresa New Group per un importo al netto del ribasso d'asta del 28,403% di euro 1.247.965,65 comprensivo degli oneri per la sicurezza

1.0 Motivazioni

La necessità di redigere un la presente Perizia suppletiva e di variante n. 1 nasce da diverse motivazioni ed esigenze verificatesi in corso d'opera successivamente all'avvio dei lavori e soprattutto a seguito di Variate esigenze della Stazione Appaltante.

Il progetto esecutivo approvato prevedeva una serie di interventi distribuiti sui seguenti edifici:

PADIGLIONE A

PADIGLIONE B

VILLA CARPANETO

PALAZZINA B

PUNTO DI PRIMO INTERVENTO

CORPO NUOVO

Il progetto esecutivo aveva già previsto una variante rispetto ai progetti di prevenzione incendi approvati a seguito dei rilievi eseguiti sul campo per la stesura della progettazione, nonché in conseguenza delle varie esigenze funzionali e logistiche espresse dalla Stazione Appaltante e dalla Direzione Sanitaria.

La necessità di redigere la presente **perizia di variante tecnica e suppletiva n. 1** nasce dalle seguenti motivazioni ed esigenze verificatesi successivamente all'avvio dei lavori, soprattutto in funzione di verifiche effettuate in loco e di programmazione lavori con le direzioni dell'ospedale:

- Rendere gli interventi meno impattanti sulla Strutture Ospedaliera, le cui attività devono rimanere funzionanti anche nel corso dei lavori e per evitare lunghi periodi di fermo cantiere derivante dalla necessità di effettuare i trasferimenti dei reparti con conseguente allungamento dei tempi di esecuzione delle opere,
- Ottimizzazione degli interventi previsti dal progetto esecutivo di gara per ridurre la necessità di compartimentazioni molto estese lungo tutti i percorsi di distribuzione mediante l'inserimento di accorgimenti che di fatto hanno semplificato l'adeguamento antincendio dei singoli edifici;
- eliminazione degli interventi previsti in alcuni locali al piano terra dell'edificio "A" che saranno oggetto di altro intervento per la realizzazione dell'ambulatorio chirurgico di oculistica;
- eliminazione delle opere previste per la palazzina "B" che, a seguito delle esigenze verificatesi nel corso dei lavori, sono oggetto di un intervento di ristrutturazione e di cambio di destinazione d'uso con conseguente redazione di atto supplementare per le opere necessarie alla loro realizzazione;
- inserimento di nuovo impianto monta lettighe con caratteristiche antincendio adeguate alle esigenze della Stazione Appaltante nell'Edificio "B"

In fase di revisione del progetto sono state introdotte inoltre le seguenti modifiche:

- la realizzazione presso i reparti di degenza di sub-compartimenti in modo da garantire un adeguato esodo progressivo orizzontale;
- l'aggiornamento delle destinazioni d'uso dei locali rispetto all'epoca del precedente progetto approvato;
- l'adeguamento degli impianti di rilevazione e allarme incendi e della rete gas medicali ai nuovi layout (architettonici e compartimenti);
- L'inserimento di nuovo ascensore monta lettighe antincendio all'interno del padiglione "B" e l'ammodernamento dell'ascensore esistente all'interno del vano scala del padiglione "B"

Le modifiche apportate dal progetto presentato hanno di conseguenza imposto una verifica e una revisione della progettazione esecutiva sia dal punto di vista architettonico, sia dal punto di vista impiantistico.

2.0 La perizia Suppletiva e di variante

La presente perizia suppletiva e di variante, porta ad un totale **importo opere, al lordo dello sconto contrattuale di euro 1.814.771,57 (unmilione ottocento quattordici settecento settantuno,57)** che corrispondono ad un **importo netto di euro 1.299.322,00 (un milione duecentonovantanovetrecentoventidue,00)** oltre oneri per la sicurezza pari ad euro **54.731,14** per un **importo netto totale pari ad euro 1.354.053,14**

Il maggior importo previsto dalla Perizia suppletiva e di variante risulta quindi essere pari ad euro 148'173,08 lordi da assoggettare a ribasso d'asta contrattuale del 28,403% e quindi per un importo netto di euro 106.087,48

Ne consegue pertanto:

IMPORTO LAVORI DI PERIZIA AL LORDO DEL RIBASSO D'ASTA	€. 1'814'771,57
Oneri della sicurezza	€ 54.731,14
TOTALE IMPORTO LAVORI PERIZIA DI VARIANTE AL LORDO DEL RIBASSO D'ASTA DEL 28,403%	€.1.869.502,71
RIBASSO D'ASTA 28,403%	-€. 515.449,57
TOTALE LAVORI NETTO oltre oneri della sicurezza	€.1.299.322,00
Oneri per la sicurezza	€. 54.731,14
TOTALE LAVORI	€ . 1.354.053,14

L'analisi del CME di variante e del relativo Quadro di Raffronto evidenziano l'importo netto della perizia di variante e le somme a disposizione della S.A., oltre agli oneri per la sicurezza; si sottolinea che le opere in più prevedono opere in parte sostitutive di lavorazioni previste nel progetto e ulteriori nuove opere, mentre le opere in meno detraggono le lavorazioni non più eseguite e/o sostituite dalle nuove lavorazioni.

L'importo complessivo della presente perizia suppletiva e di variante al netto del ribasso d'asta risulta corrispondente ad un **incremento dei costi netto del 8,50%**

In particolare, sono oggetto di variante le seguenti lavorazioni, come si evince dal quadro di raffronto allegato alla presente relazione e come da tabella nel seguito allegata

CATEGORIE	Prog. Esecutivo Approvato		Perizia di Variante	
	IMPORTO	% CATEGORIE	IMPORTO	% CATEGORIE
OG1	893.249,32	53,60 %	859.425,41	47,36 %
OS28	282.896,08	16,97 %	271.955,52	14,99 %
OS30	375.384,43	6,90 %	408.023,84	22,48 %
OS4	115.068,66	22,53 %	275.366,80	15,17 %
	1.666.598,49	100,00 %	1.814.771,57	100,00 %

PADIGLIONE A

All'interno delle opere previste per il padiglione "A" si è proceduto ad eliminare le lavorazioni che interessavano alcuni locali del piano terra ingresso, in quanto saranno oggetto di altro intervento per la realizzazione di un ambulatorio chirurgico di oculistica

PADIGLIONE B

Le opere previste all'interno del padiglione "B", in funzione di quanto già realizzato alla data della presente perizia hanno subito un incremento complessivo di euro 220.940,54 derivante dagli interventi già realizzati ed in parte da quelli da realizzarsi con riferimento ai sopraluoghi effettuati ed alla verifica dello stato di fatto dell'immobile e dei singoli reparti.

Si segnala inoltre che è stato adeguato l'importo relativo all'ascensore monta lettighe antincendio ed è stata inserita al previsione di ammodernamento dell'ascensore esistente all'interno del vano scala.

VILLA CARPANETO

L'intervento alla data della presente perizia è già stato realizzato e non subisce consistenti variazioni

PALAZZINA B

Le opere antincendio relative alla palazzina B sono state totalmente stralciate in quanto la palazzina sarà oggetto di un intervento di ristrutturazione totale ed oggetto di un atto aggiuntivo per opere supplementari.

PUNTO DI PRIMO INTERVENTO E CORPO NUOVO sono state riviste alcune lavorazioni all'interno del punto di primo intervento in funzione di quanto in parte già realizzato.

Si precisa che le varianti di cui sopra, se autorizzate dal RUP, rientrano, nel caso previsto dall'articolo dall'art. 106 comma 1 lett. c., ovvero:

“assumono la connotazione di varianti in corso d'opera le modifiche derivanti da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore, la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari, i provvedimenti di Autorità o enti preposti alla tutela d'interessi rilevanti e quando la modifica non altera la natura generale del contratto originario”

Trattasi infatti di varianti in parte rientranti nella natura e specificità del bene in quanto complesso ospedaliero dove sono presenti diverse tipologie di edifici, alcuni soggetti a vincolo monumentale ed altri di non recente costruzione, in parte per la presenza di circostanze impreviste ed imprevedibili nella fase progettuale, ed in parte dalla verifica normativa di prevenzione incendi che ha comportato la necessità di introdurre modifiche al progetto

REGIONE LIGURIA



antincendio posto a base di gara al fine di renderlo maggiormente compatibile con le attività ospedaliere in corso riducendo i disagi per gli operatori e soprattutto per gli utenti esterni. A seguito della presente Perizia suppletiva e di variante il quadro economico viene ad essere così modificato:

QUADRO ECONOMICO				
ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DI PREVENZIONE INCENDI DEL P.O. SESTRI				
Importo esecuzione delle lavorazioni		aggiudicazione		variante
		EURO	EURO	EURO
a.1	a misura	1 638 184,99	1 164 821,02	1 299 322,00
a.2	a corpo	0,00	0,00	0,00
a.3	in economia	28 413,50	28 413,50	0,00
	TOTALE A)	1 666 598,49	1 193 234,52	1 299 322,00
Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza specifica				
		EURO	EURO	EURO
b.1	a misura	54 731,14	54 731,14	54 731,14
b.2	a corpo	0,00	0,00	0,00
b.3	in economia	0,00	0,00	0,00
	TOTALE B)	54 731,14	54 731,14	54 731,14
	IMPORTO TOTALE APPALTO A+B	1 721 329,63	1 247 965,66	1 354 053,14
Somme a disposizione della stazione appaltante per:				
c.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	20 000,00	20 000,00	0,00
c.2	Rilievi accertamenti e indagini	0,00	0,00	0,00
c.3	Allacciamenti a pubblici servizi	0,00	0,00	0,00
c.4	Imprevisti	49 000,00	493 931,46	636 760,52
c.5	Acquisizione aree o immobili	0,00	0,00	0,00
c.6	Accantonamento di cui all' Art. 133, D.Lgs. 163/06	0,00	67 450,00	66 500,00
c.7	Spese tecniche relative a: progettazione, alle necessarie attività preliminari e di supporto, nonché alla conferenza di servizi, alla direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti	34 426,59	34 426,59	38 090,20
		85 573,41	84 911,18	95 000,00
c.8	Spese per attività di consulenza o di supporto/ rescissione contratto	0,00	0,00	0,00
c.9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,00	0,00	0,00
c.10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	10 000,00	0,00	750,16
c.11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico - amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	50 000,00	30 000,00	
c.12	Arredi ed attrezzature	0,00	0,00	0,00
c.13	IVA ed eventuali altre imposte al 22% in aggiudicazione e considerata al 10% nella variante	440 235,76	428 484,05	215 611,37
c.14	cnpai		3 396,45	3 800,00
	TOTALE C	689 235,76	1 162 599,73	1 056 512,25
SOMMA TOTALE DA FINANZIARE PER IL PROGETTO (A+B+C)		2 410 565,39	2 410 565,39	2 410 565,39

2.1 Durata dei lavori

La presente perizia suppletiva e di variante dà luogo a maggiori tempi contrattuali tenuto conto che buona parte delle lavorazioni previste dalla presente Perizia, sono state eseguite e ordinate all'impresa con Ordini di Servizio e che la tipologia delle lavorazioni non varia rispetto alla tipologia dei lavori previsti a progetto si ritiene congruo **concedere giorni 150 (centocinquanta)** di proroga rispetto alla scadenza dei tempi contrattuali.

3.0 Dati Economici

Il maggior importo dei lavori della presente perizia tecnica di variante e suppletiva n. 1 trova capienza nell'importo finanziato mediante l'utilizzo delle somme a disposizione della Stazione Appaltante.

Per quanto sopra rappresentato, lo scrivente Direttore dei Lavori sentito il Responsabile del Procedimento, che ha rilasciato apposita relazione per l'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che a mente dell'art. 106 del D. Lgs. n. 50/2016 e delle vigenti leggi in materia, consentono di disporre varianti in corso d'opera, a seguito delle necessarie riunioni tecniche, ha predisposto la presente Perizia di variante tecnica e suppletiva n. 1.

Il Q.E. che scaturisce dalla presente perizia evidenzia un maggior aumento per lavori pari ad pari ad euro 148'173,08 lordi da assoggettare a ribasso d'asta contrattuale del 28,403% e quindi per un importo netto di euro 106.087,48

Il Direttore dei Lavori provvede a rassegnare la presente **perizia di variante tecnica e suppletiva n. 1** per la superiore approvazione di rito.

Genova, 02 novembre 2023

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Architetto Gabriella Innocenti



DODI MOSS s.r.l.
Architecture | Planning | Landscape | Engineering



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

P.I. Enrico Benzi