



UNIVERSITÀ
DI FOGGIA



Direttore Generale
Dott.ssa Teresa Romei

Area Affari Tecnici e Negoziati
Dott. Matteo Di Trani

Servizio Edilizia
Ing. Michele Turchiarelli

Unità Sviluppo Edilizio
Arch. Gabriele Berardi

PERIZIA DI VARIANTE n. 01

(Art. 106 comma 1, lette. b) D.lgs 50/2016)

Modifica contrattuale

Oggetto: PROCEDURA APERTA, CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA, PER L'AFFIDAMENTO DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PLESSO DEL POLO BIOMEDICO DELL'UNIVERSITÀ DI FOGGIA, DESTINATO AD OSPITARE IL "CENTRO DI RICERCA IN ALIMENTAZIONE, STILI DI VITA E MODELLI PREDITTIVI DELLA SALUTE" - DIPARTIMENTO DI ECCELLENZA CIG 9353335836 - CUP D78F18000080001 - Affidamento lavori di completamento del lotto 1 e opere complementari

Impresa appaltatrice: PRO.SE.CO. S.R.L. (sede legale in E. De Nicola n.97, Torremaggiore; Cod. Fisc.- P. IVA 03765310713)

Affidamento: Contratto del 07/04/2023, prot. 20708 - IX/4, rep. n. 657/2023 del 12/04/2023

Importo lavori contrattuale: 2.745.912,38 euro, oltre IVA.

Importo variante n. 01: 1.285.250,00 € di cui 27.950 € per oneri di sicurezza, oltre IVA.

RELAZIONE TECNICA

La perizia di variante in oggetto attiene ai lavori di *"Realizzazione volumetrie di completamento del lotto due e opere complementari al funzionamento del plesso"*.

P R E M E S S O

Che con provvedimento del Consiglio di Amministrazione dell'Università di Foggia n. 258/2022, prot. 40843 _II/7 del 2.08.2022, l'Università di Foggia ha inteso affidare l'esecuzione dei lavori del nuovo plesso del polo biomedico dell'Università di Foggia destinato ad ospitare il "Centro di ricerca in alimentazione, stili di vita e modelli predittivi della salute" - Dipartimento di Eccellenza autorizzando l'indizione di gara PROCEDURA



APERTA TELEMATICA, con l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Che al termine della procedura di selezione il Presidente della Commissione ha proposto l'AGGIUDICAZIONE della procedura aperta telematica per l'affidamento della esecuzione dei lavori per la realizzazione del nuovo plesso del polo biomedico dell'Università di Foggia, destinato ad ospitare il "Centro di ricerca in alimentazione, stili di vita e modelli predittivi della salute" - Dipartimento di Eccellenza, in favore dell'impresa concorrente PRO.SE.CO. S.R.L. (sede legale in E. De Nicola n.97, Torremaggiore; Cod. Fisc.- P. IVA 03765310713), la cui offerta è risultata "congrua", per i prezzi indicati analiticamente nella medesima offerta, incluso il prezzo complessivo offerto pari ad € 2.745.912,37 (duemilionisettecentoquarantacinquemilanovecentododici,37) , IVA esclusa, rimettendo al RUP la documentazione di gara per i successivi adempimenti;

Che l'importo dei lavori per la realizzazione dell'intervento in argomento, è stato quantificato in € 3.138.902,01 € (tremilioni centotrentottomila novecentodue/01) oltre € 87.889,26 per oneri sicurezza diretti e € 134.118,34 per oneri della sicurezza aggiuntivi, entrambi non soggetti a ribasso, oltre Iva di legge.

Che il QE dell'intervento è quello di seguito riportato:

| PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE DEL TRIENNIO BIOLOGICO SECONDO STRALCIO FUNZIONALE - LOTTO "1" "CENTRO DI RICERCA IN ALIMENTAZIONE STILI DI VITA E MODELLI PREDITTIVI DELLA SALUTE" | | | |
|--|---|----------------------------------|----------------|
| Quadro economico di progetto | | | |
| Somma stanziata del progetto | | | |
| A | 1 | Importo lavori a misura | € - |
| A | 2 | Importo lavori a corpo | € 3.138.902,01 |
| A | 3 | Importo lavori in economia | € - |
| Importo totale lavori | | | € 3.138.902,01 |
| A | 3 | Costo del personale | € 992.000,00 |
| A | 4 | Oneri della sicurezza diretti | € 87.889,26 |
| A | 5 | Oneri della sicurezza aggiuntivi | € 134.118,34 |
| Importo soggetto a ribasso | | | € 3.051.012,75 |



| | | | | |
|---|----|--|---|--------------|
| | | Totale oneri diretti | € | 87.889,26 |
| | | Totale oneri aggiuntivi | € | 134.118,34 |
| | | Importo a base di gara | € | 3.273.020,35 |
| | | Somme a disposizione | | |
| B | 1 | Lavori in economia previsti in progetto ma esclusi dall'appalto, ivi inclusi rimborsi previa fattura | € | 5.800,00 |
| B | 2 | Rilievi, accertamenti e indagini preliminari comprese le eventuali prove di laboratorio per materiali, di cui all'articolo 16, comma 1, lett. B), punto 11 | € | 4.000,00 |
| B | 3 | Allacciamenti pubblici servizi | € | 4.000,00 |
| B | 4 | Maggiori lavori imprevisti | € | 70.000,00 |
| B | 5 | Adeguamento dei prezzi ai sensi dell'articolo 144, commi 3 e 4, del codice | € | 10.000,00 |
| B | 6 | Acquisizione o espropriazione di aree o immobili e pertinenti indennizzi | € | - |
| B | 7 | Spese tecniche di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione lordo contrib. Inarcassa 4% | € | 98.800,00 |
| B | 8 | Spese per attività tecnico- amministrative connesse alla progettazione, di supporto al incentivo ex art. 113 prestazioni eseguite dal personale dipendente | € | 59.641,00 |
| B | 9 | Spese per commissioni giudicatrici | € | 8.000,00 |
| B | 11 | Spese per verifiche ordinate dal direttore lavori di cui all'articolo 148, comm. 4 | € | - |
| B | 12 | Spese per collaudi | € | 20.000,00 |
| B | 13 | Imposta sul valore aggiunto, eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge | € | - |
| B | 14 | Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere d'arte | € | 4.000,00 |
| | | I.V.A. | € | 366.114,03 |
| | | Totale Somme a disposizione | € | 650.355,03 |
| | | Importo totale del progetto | € | 3.923.375,38 |

Che in esito all'espletamento della suddetta gara con D.D.G. n. 860/2022, prot. n. 65787 - IX/2 del 14/12/2022, l'appalto è stato aggiudicato PRO.SE.CO. S.R.L. (sede legale in E. De Nicola n.97, Torremaggiore; Cod. Fisc.- P. IVA 03765310713) per un importo contrattualizzato di 2.745.912,38 euro, oltre IVA come per Legge.

Che in data 26/04/2023 sono stati consegnati i lavori, come da apposito verbale sottoscritto dalle parti.



Che il programma edilizio di cui al progetto approvato prevedeva inizialmente la realizzazione di un corpo di fabbrica avente superficie lorda totale pari a mq 2.936 e cubatura per mc 14.680 e che per insufficienza di risorse si è deciso quindi di bandire, e affidare al termine di procedura di gara alla ditta summenzionata, il I STRALCIO per una superficie pari a mq 2.418 e 12.090 mc. .

Successivamente il RUP ha rappresentato al sottoscritto il reperimento di risorse aggiuntive grazie alle quali si è quindi ora nelle condizioni di prevedere il completamento del lotto funzionale con la realizzazione del II STRALCIO per mq 518 e mc 2590.

A seguito di valutazioni tecnico economiche si ritiene opportuno dover affidare la realizzazione delle opere di completamento del plesso alla stessa ditta attualmente operante per le ragioni sotto descritte:

- Il corpo denominato C possiede al momento un progetto esecutivo strutturale assestante ed indipendente dai restanti corpi A e B. La successiva modifica in ampliamento costituirebbe con il corpo erigendo, un unico organismo strutturale, soluzione in grado di migliorare le prestazioni costruttive e la risposta sismica del fabbricato, oltre ad evitare la realizzazione di ulteriori giunti strutturali.
- la realizzazione dell'ampliamento del corpo C e l'affidamento dei lavori alla stessa ditta attualmente operante in cantiere, favorirebbe economie di progetto dettate dall'adozione di varianti alle vie di esodo e ai sistemi di collegamento verticali che altrimenti risulterebbe complesso gestire. Nello specifico l'autonomia funzionale del plesso era garantita dalla realizzazione di una muratura di tamponamento di testata e di scala esterna di emergenza che nella nuova soluzione vengono a perdere la loro funzione.
- la presenza di due organizzazioni operative, insistenti sullo stesso cantiere oltre a complessità organizzative e in materia di sicurezza costituirebbe ulteriori diseconomie per via degli apprestamenti ed opere provvisoriati attualmente già approntate dalla ditta operante.

Che il RUP ha autorizzato la redazione della presente variante che dallo stesso viene sottoscritta.

Tutto ciò premesso

Si è reso necessario, dunque, adeguare / integrare il progetto degli interventi necessari rispetto a quanto sopra detto, annettendo allo stralcio funzionale oltre alla realizzazione del predetto plesso, anche la realizzazione di opere complementari e accessorie, quali le



urbanizzazioni e perimetrazione nonché le passerelle di collegamento in modo così da poter rendere al fine delle opere funzionalmente efficace e pienamente rispondente all'obiettivo, la costruzione e la fruizione del plesso con il suo legato preesistente triennio biologico.

In particolare:

- *Per la parte strutturale è stato ricalcolato il progetto strutturale del corpo C variandolo secondo la nuova estensione di sagoma.*
- *le diramazioni impiantistiche sono state implementate potenziando i nuclei generativi e aumentando le periferiche di utilizzo a servizio delle nuove volumetrie.*
- *in rispondenza alla nuova morfologia sono stati adeguati i prospetti e i sistemi organici di facciata continua del tipo ventilata in modo da poter in questa sede evitare distinte letture del congiunto, condizione che si sarebbe verificata nel caso di diversi plessi contigui.*
- *le prestazioni dell'involucro sono state progettate e verificate seguendo il profilo del nuovo paramento che mantiene uguali caratteristiche a quello preesistente.*
- *sono state riviste le opere di compartimentazione (pareti, porte, ecc.) in relazione alle effettive esigenze dei locali e delle relative destinazioni d'uso.*
- *relativamente alle opere di urbanizzazione è stato prevista la realizzazione di una recinzione mediante muro in cls sormontato da rete in pannelli tipo orsogrill zincato e varchi carrabili al fine di evitare continui e sversamenti di rifiuti ed una bonifica di quelli attualmente esistenti.*

Per modificare / integrare le previsioni di progetto del contratto originario, a quanto sopra detto e per poter, quindi, consentire all'impresa di proseguire le lavorazioni, il D.LL. ha redatto la presente perizia di variante.

Si precisa che tutte le lavorazioni oggetto di variante sono già state computate e stimate con i prezzi rinvenuti dall'ultimo prezziario aggiornato della Regione Puglia – ed. marzo 2023. Le lavorazioni “a corpo” non oggetto di variante rispetto al progetto originario a base di gara, invece, sono state oggetto, ove previsto, delle compensazioni di cui all'art. 29 del D.L. n° 4/2022 – “Sostegni Ter” e s.m.i.

Gli elaborati tecnici / progettuali di seguito elencati, a firma del sottoscritto incaricato in qualità di progettista, integrano / sostituiscono quelli già allegati al contratto, e sono compresi nella presente perizia di cui ne fanno parte integrante:



→ per CORPO "C" modificato

- RELAZIONE TECNICA GENERALE
- RELAZIONE CAM
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- AR-C_01 PROSPETTI CORPO "C"
- AR-C_02 SEZIONI CORPO "C"
- AR-C_03 ELABORATI STRUTTURALI CORPO "C"
- AR-C_04 PLANIMETRIE CORPO "C"
- AR-C_05 INQUADRAMENTO URBANISTICO
- AR-C_06 PLANIMETRIA GENERALE
- AR-C_07 PIANTE QUOTATE
- AR-C_08 PAVIMENTI
- AR-C_09 CONTROSOFFITTI
- AR-C_10 SMALTIMENTO ACQUE
- AR-C_11 PROSPETTI
- AR-C_12 SEZIONI
- AR-C_13 ABACO INFISSI
- AR-C_14 BARRIERE ARCHITETTONICHE
- AR-C_15 STRATIGRAFIE

- IE-C_01 RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO
- IE-C_02 FM
- IE-C_03 PASSERELLE E CAVI
- IE-C_05 RETE LAN
- IE-C_06 ILLUMINAZIONE
- IE-C_07 FOTOVOLTAICO
- IE-C_08 ANTINTRUSIONE
- IE-C_09 SCHEMA A BLOCCHI QUADRI
- IE-C_10 QUADRI ELETTRICI
- IE-C_11 VERIFICA LUX

- IM-C 01 RELAZIONE IMPIANTO MECCANICO
- IM-C 02 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE
- IM-C 03 IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE AEREAULICA
- IM-C 04 LAYOUT RETE BATTERIE RECUPERATORI



- IM-C 05 LAYOUT RETE DISTRIBUTORI COLLETTORI
- IM-C 06 SCHEMA CENTRALE TERMOFRIGORIFERA
- IM-C 07 SCHEMA CENTRALE IDRICA
- IM-C 08 SCHEMA PRODUZIONE ACS
- IM-C 09 RETE SCARICO PT e P1

→ URBANIZZAZIONI

- URB-01 PROGETTO URBANIZZAZIONI
- URB-02 RELAZIONE TECNICA GENERALE
- URB-03 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- URB-04 ELABORATI STRUTTURALI RECINZIONE

→ PASSERELLE PEDONALI

- PAS-01 PROGETTO PASSERELLE PEDONALI
- PAS-02 RELAZIONE TECNICA GENERALE
- PAS-03 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- PAS-04 ELABORATI STRUTTURALI PASSERELLE PEDONALI

Dunque, l'importo in aumento, considerati i lavori oggetto della presente variante così come descritti e computati negli elaborati di cui sopra, che fanno parte integrante della presente, è pari complessivamente a **€ 1.397.000,00 €** (unmilionetrecentonovantasette mila/00) per lavori soggetti a ribasso, oltre **€ 27.950,00 €** (ventinovemila novecentocinquanta/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

| PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE DEL TRIENNIO BIOLOGICO SECONDO STRALCIO FUNZIONALE - LOTTO "1" "CENTRO DI RICERCA IN ALIMENTAZIONE STILI DI VITA E MODELLI PREDITTIVI DELLA SALUTE | | | |
|---|---|-------------------------------------|--------------------|
| | | Quadro economico della variazione | |
| | | | |
| | | Somma stanziata del progetto | |
| A | 1 | Importo lavori a misura | - € |
| A | 2 | Importo lavori a corpo | 1.397.000, 00 € |
| A | 3 | Importo lavori in economia | - € |
| | | | |



| | | | |
|---|----|--|----------------|
| | | Importo totale lavori | 1.397.000,00 € |
| A | 3 | Costo del personale | 441.452,00 € |
| A | 4 | Oneri della sicurezza diretti | 27.950,00 € |
| A | 5 | Oneri della sicurezza aggiuntivi | - € |
| | | | |
| | | Importo soggetto a ribasso | 1.397.000,00 € |
| | | Totale oneri diretti | 27.950,00 € |
| | | | |
| | | Importo a base di gara | 1.424.950,00 € |
| | | | |
| | | Somme a disposizione | |
| B | 1 | Lavori in economia previsti in progetto ma esclusi dall'appalto, ivi inclusi rimborsi previa fattura | 10.000,00 € |
| B | 2 | Rilievi, accertamenti e indagini preliminari comprese le eventuali prove di laboratorio per materiali, di cui all'articolo 16, comma 1, lett. B), punto 11 | 3.500,00 € |
| B | 3 | Allacciamenti pubblici servizi | |
| B | 4 | Maggiori lavori imprevidi | 71.474,74 € |
| B | 5 | Adeguamento dei prezzi ai sensi dell'articolo 144, commi 3 e 4, del codice | - € |
| B | 6 | Acquisizione o espropriazione di aree o immobili e pertinenti indennizzi | - € |
| B | 7 | Spese tecniche di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione lordo contrib. Inarcassa 4% | - € |
| B | 8 | Spese per attività tecnico- amministrative connesse alla progettazione, di supporto al incentivo ex art. 113 prestazioni eseguite dal personale dipendente | 28.499,00 € |
| B | 9 | Spese per commissioni giudicatrici | |
| B | 11 | Spese per verifiche ordinate dal direttore lavori di cui all'articolo 148, comm. 4 | 6.000,00 € |
| B | 12 | Spese per collaudi | |
| B | 13 | Imposta sul valore aggiunto, eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge | - € |
| B | 14 | Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere d'arte | |
| | | | |
| | | I.V.A. su lavori e oneri di sicurezza | 151.242,47 € |
| | | | |
| | | Totale Somme a disposizione | 270.716,21 |



| | | |
|--|------------------------------------|--------------------|
| | | € |
| | Importo totale del progetto | 1.695.666, 21 € |

L'importo lordo complessivo dei lavori a seguito della presente perizia è pari ad **€ 4.535.902,01 €** (quattromilionicinquecentotrentacinquemilanovecentodieci,01) per lavori soggetti a ribasso, oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e pari a **222.007,6 €** (euro duecentoventidue milasette/60).

Restano salve ed escluse dalla presente variante eventuali lavorazioni ulteriori e/o complementari, che dovessero essere ritenersi necessarie in corso d'opera e/o per effetto di indicazioni e ordini di servizio della D.LL., e che saranno contabilizzate a consuntivo sulla base dei prezzi vigenti.

La presente perizia di variante viene redatta ai sensi dell'art. 106 del D.lgs n. 50/2016 comma 1, lett. b) e lett. c), in quanto le opere previste comporterebbero per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disagi o una consistente duplicazione dei costi se affidate ad altro operatore.

L'importo contrattuale in aumento, dunque, ribassato del 10% offerto in sede di aggiudicazione, è di 1.257.300,00 € oltre 27.950 € per oneri di sicurezza, oltre IVA come per legge.

Il nuovo importo contrattuale è quindi pari a complessivi **4.031.162,38 (quattro milioni trentunomila sessantadue/38)**, con un aumento pari a circa il **46,80 %** dell'importo contrattuale originario.

Le somme necessarie non trovano copertura nel quadro economico e saranno coperte da mutuo in conformità con quanto approvato dal Consiglio di Amministrazione - Riunione del 26.07.2023/p.16 AMPLIAMENTO POLO BIOMEDICO.

Il QE rimodulato in base alla presente variante è il seguente:

| | | |
|--|-------------------------------------|--|
| PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE DEL TRIENNIO BIOLOGICO SECONDO STRALCIO FUNZIONALE - LOTTO "1" "CENTRO DI RICERCA IN ALIMENTAZIONE STILI DI VITA E MODELLI PREDITTIVI DELLA SALUTE | | |
| | Quadro economico di variante | |



| | | | |
|---|----|--|--------------------|
| | | | |
| | | Somma stanziata del progetto | |
| A | 1 | Importo lavori a misura | |
| | | | 4.535.902,0 |
| A | 2 | Importo lavori a corpo | 1 € |
| A | 3 | Importo lavori in economia | - € |
| | | | |
| | | Importo totale lavori | 4.535.902,0 1 € |
| A | 3 | Costo del personale | 1.433.452,0 0 € |
| A | 4 | Oneri della sicurezza diretti | 115.839,26 € |
| A | 5 | Oneri della sicurezza aggiuntivi | 134.118,34 € |
| | | | |
| | | Importo soggetto a ribasso | 4.448.012,7 5 € |
| | | Totale oneri diretti | 87.889,26 € |
| | | Totale oneri aggiuntivi | 134.118,34 € |
| | | | |
| | | Importo a base di gara | 4.670.020,3 5 € |
| | | | |
| | | Somme a disposizione | |
| B | 1 | Lavori in economia previsti in progetto ma esclusi dall'appalto, ivi inclusi rimborsi previa fattura | 15.800,00 € |
| B | 2 | Rilievi, accertamenti e indagini preliminari comprese le eventuali prove di laboratorio per materiali, di cui all'articolo 16, comma 1, lett. B), punto 11 | 7.500,00 € |
| B | 3 | Allacciamenti pubblici servizi | 4.000,00 € |
| B | 4 | Maggiori lavori imprevisi | 141.474,74 € |
| B | 5 | Adeguamento dei prezzi ai sensi dell'articolo 144, commi 3 e 4, del codice | 10.000,00 € |
| B | 6 | Acquisizione o espropriazione di aree o immobili e pertinenti indennizzi | - € |
| B | 7 | Spese tecniche di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione lordo contrib. Inarcassa 4% | 98.800,00 € |
| B | 8 | Spese per attività tecnico- amministrative connesse alla progettazione, di supporto al incentivo ex art. 113 prestazioni eseguite dal personale dipendente | 88.140,00 € |
| B | 9 | Spese per commissioni giudicatrici | 8.000,00 € |
| B | 11 | Spese per verifiche ordinate dal direttore lavori di cui all'articolo 148, comm. 4 | 6.000,00 € |



| | | | |
|---|----|--|----------------|
| B | 12 | Spese per collaudi | |
| B | 13 | Imposta sul valore aggiunto, eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge | - € |
| B | 14 | Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere d'arte | 4.000,00 € |
| | | | |
| | | I.V.A. | 517.356,50 € |
| | | | |
| | | Totale Somme a disposizione | 901.071,24 € |
| | | Importo totale del progetto | 5.571.091,59 € |

Per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella presente perizia di variante, il tempo utile per dare ultimare i lavori, viene incrementato da 720 gg a già fissato dal Capitolato Speciale d'Appalto a **giorni 980, naturali e consecutivi**.

Si allega alla presente relazione l'atto aggiuntivo e verbale di concordamento nuovi prezzi, nonché tutti gli elaborati sopra elencati, il tutto sottoscritto senza riserve dall'impresa in segno di accettazione.

Foggia, 01 luglio 2024

Il Direttore dei Lavori
(Arch. Gabriele Berardi)

Autorizzato,
Il Responsabile del Procedimento
(Ing. Michele TURCHIARELLI)

Per accettazione,
L'impresa
(Pro.se.co. s.r.l.)