

APPALTO	LAVORI DI MANUTENZIONE DEI SISTEMI DI SICUREZZA E ANTINCENDIO A SERVIZIO DI EDIFICI UNIVERSITARI
COMMITTENTE	UNIVERSITA' DEGLI STUDI ROMA TRE – Via Ostiense 133 – 00154 Roma
IMPRESA	AVS Appalti S.r.l. - Viale Marcello Boldrini, 7 - ROMA (RM) - C.F. e P.I 07043911002
CONTRATTO	prot. N° 0199758 del 22/12/2020
IMPORTO DI CONTRATTO	€ 634.399,27 di cui € 35.909,46 di oneri per la sicurezza al netto del ribasso d'asta del 29,063 %
CIG	8157651291

RELAZIONE SUL CONTO FINALE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Incarichi professionali

A seguito della verifica dello stato dell'impianto di sicurezza e antincendio di alcuni immobili di Ateneo, è emersa l'esigenza di affidare il servizio di progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione dei lavori e la redazione del certificato di regolare esecuzione ad alcuni professionisti. Pertanto sono state indette delle procedure per l'affidamento delle attività professionali sotto riportate:

- Lettera di invito Prot.127329 del 09/10/2018 per l'affidamento a mezzo MEPA del Servizio di progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione dei lavori e la redazione del certificato di regolare esecuzione, nonché svolgimento di tutte le attività tecnico professionali connesse e correlate all'esecuzione dell'intervento, per i lavori di manutenzione del sistema di illuminazione di emergenza per il complesso edilizio di via Silvio D'Amico 77 e per i lavori di fornitura e posa in opera di un sistema EVAC impianto di evacuazione in emergenza per l'edificio di via Ostiense 163 (Rettorato) – Roma.

La procedura è stata affidata al PI Corrado Becucci con Lettera di affidamento Prot. 153543 del 28/11/2018.

- Lettera di invito prot.130531 del 16/10/2018 per l'affidamento a mezzo MEPA del Servizio per la progettazione esecutiva, il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, la direzione dei lavori e la redazione del certificato di regolare esecuzione, nonché per lo svolgimento di tutte le attività tecnico professionali connesse e correlate all'esecuzione dell'intervento per i lavori di ripristino funzionale e adeguamento tecnologico della centrale e del sistema di rilevazione antincendio a servizio dei laboratori al piano terra del complesso edilizio di via Della Vasca Navale, 79/81, Roma.

La procedura è stata aggiudicata alla soc. Tecnitalia Engineering con BO 1158 Repertorio n. 287/2018 Prot n. 146054 del 13/11/2018.

- Lettera di invito prot n. 101102 del 03/09/2018 per l'affidamento a mezzo MEPA del Servizio di Progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione dei lavori e redazione del certificato di regolare esecuzione, nonché lo svolgimento di tutte le attività tecnico professionali connesse e correlate all'esecuzione

dell'intervento, per i lavori di manutenzione del sistema di illuminazione di emergenza per i complessi edilizi di via Ostiense 236 e di via della Vasca Navale 79/80 – Roma.

La procedura è stata aggiudicata alla soc. Evolution Engineering & Design con affidamento prot n. 129369 del 11/10/2018.

Tutti i progetti esecutivi sono stati sottoposti a verifica preventiva, ai sensi dell'Art. 26 del D.Lgs. n.50 del 18.04.2017, da parte della società qualificata DE.MA. Engineering e sono stati validati dal Responsabile del Procedimento con verbale Prot.104262 del 17-12-2019.

I lavori oggetto dell'appalto corrispondono tutti ad attività di manutenzione degli impianti elettrici e speciali di alcune delle sedi dell'Università degli Studi Roma Tre, e pertanto appartengono ad una sola specializzazione in materia di lavori pubblici (fornitura, montaggio e manutenzione di impianti elettrici e speciali). L'Amministrazione ha quindi stabilito, come riportato nella seduta Consiglio di Amministrazione del 24-09-2019, di svolgere una sola procedura di gara, suddivisa per lotti funzionali ma aggiudicata ad un unico contraente. Tale procedura ha consentito all'Amministrazione un risparmio economico derivante dall'economia di scala e un'ottimizzazione degli aspetti procedurali di aggiudicazione.

Approvazione e finanziamento del progetto principale

Il Consiglio di Amministrazione, ha autorizzato nella seduta del 24-09-2019 l'indizione di una procedura negoziata ai sensi del combinato disposto dell'articolo 36, comma 2, lettera c-bis del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori di manutenzione del sistema di illuminazione di emergenza dei complessi edilizi di via della Vasca Navale 79/81, di via Ostiense 236, e di Via Silvio D'Amico 77; dei lavori di fornitura e posa in opera di un sistema EVAC impianto di evacuazione in emergenza per l'edificio di via Ostiense 163; e dei lavori di ripristino funzionale e adeguamento tecnologico della centrale e del sistema di rivelazione e allarme antincendio dei laboratori pesanti del complesso edilizio di via della Vasca Navale 79/81. La procedura è stata affidata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Gara di appalto

L'appalto ha avuto per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire e dare completamente ultimati i lavori di manutenzione relativi ai seguenti lotti funzionali:

LOTTO FUNZIONALE 1 - Lavori di manutenzione del sistema di illuminazione di emergenza del complesso edilizio di via della Vasca Navale 79/81 - 00146 Roma;

LOTTO FUNZIONALE 2 - Lavori di manutenzione del sistema di illuminazione di emergenza del complesso edilizio di via Ostiense 236 - 00154 Roma;

LOTTO FUNZIONALE 3 - Lavori di fornitura e posa in opera di un sistema EVAC impianto di evacuazione in emergenza per l'edificio di via Ostiense 163 (Rettorato) – Roma;

LOTTO FUNZIONALE 4 - Lavori di manutenzione del sistema di illuminazione di emergenza per il complesso edilizio di via Silvio D'Amico 77 - 00145 Roma;

LOTTO FUNZIONALE 5 - Lavori di ripristino funzionale e adeguamento tecnologico della centrale e del sistema di rivelazione e allarme antincendio a servizio dei laboratori al piano terra del complesso edilizio di via della Vasca Navale 79/81 - 00146 Roma.

L'importo dell'appalto posto a base dell'affidamento era definito come segue:

	IMPORTI DI APPALTO	A CORPO
A	IMPORTO LAVORI	€ 843.695,54
B	ONERI PER ATTUZIONE PIANI DI SICUREZZA	€ 35.909,46
A+B	IMPORTO TOTALE	€ 879.605,00

Le categorie di lavoro previste nell'appalto sono le seguenti:

CATEGORIA PREVALENTE

Cod.	Descrizione	Importo (Euro)		
		in cifre	in lettere	%
OS30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	879.605,00	ottocentosettantanovemilaseicentocinque/00	100,00

La suddivisione degli importi dei lotti a base di gara è la seguente:

LOTTE FUNZIONALI	importo lavori	importo oneri per la sicurezza	TOTALE
Lotto funzionale 1	€ 192.757,24	€ 3.116,16	€ 195.873,40
Lotto funzionale 2	€ 150.592,18	€ 3.116,16	€ 153.708,34
Lotto funzionale 3	€ 94.669,19	€ 7.875,03	€ 102.544,22
Lotto funzionale 4	€ 226.204,11	€ 9.983,04	€ 236.187,15
Lotto funzionale 5	€ 179.472,82	€ 11.819,07	€ 191.291,89
TOTALE 5 LOTTE			€ 879.605,00

Termini utili per l'esecuzione dei lavori

LOTTO FUNZIONALE 1 - Tempo massimo per dare le opere ultimate pari a 120 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna delle opere.

LOTTO FUNZIONALE 2 - Tempo massimo per dare le opere ultimate pari a 120 giorni naturali e consecutivi giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna delle opere.

LOTTO FUNZIONALE 3 - Tempo massimo per dare le opere ultimate pari a 120 giorni naturali e consecutivi giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna delle opere

LOTTO FUNZIONALE 4 - Tempo massimo per dare le opere ultimate pari a 150 giorni naturali e consecutivi giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna delle opere.

LOTTO FUNZIONALE 5 - Tempo massimo per dare le opere ultimate pari a 150 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna delle opere.

Aggiudicazione dei lavori

Con decreto del Direttore generale rep. n. 1802/2020 è stata approvata la proposta di aggiudicazione di cui al verbale rep. n. 32/2020 relativo alla procedura indicata in oggetto, e, per l'effetto, è stato aggiudicato l'appalto alla A.V.S. APPALTI SRL - C.F. e P.I. 07043911002 – che ha totalizzato un punteggio di 82,24/100;

Assuntore dei lavori

L'impresa AVS Appalti Srl, con sede legale in Viale Marcello Boldrini, 7 – ROMA (RM) – C.F. e P.I. 07043911002 è risultata aggiudicataria della procedura negoziata con un importo complessivo di € 634.399,27 (seicentotrentaquattromilatrecentonovantanove/27) comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e pari a € 35.909,46 oltre IVA di legge.

Contratto principale

Il contratto è stato stipulato in data 22-12-2020 Prot.199758 per un importo complessivo di € 634.399,27 (seicentotrentaquattromilatrecentonovantanove/27) comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 35.909,46 oltre IVA di legge.

	IMPORTI DI CONTRATTO	A CORPO
A	IMPORTO LAVORI	€ 598.489,81
B	ONERI PER ATTUZIONE PIANI DI SICUREZZA	€ 35.909,46
A+B	IMPORTO TOTALE	€ 634.399,27

Categorie contabili di contratto previste nell'appalto

Le categorie di lavoro previste nel contratto di appalto sono le seguenti:

Cod.	Descrizione	Importo (Euro)		
		in cifre	in lettere	%
OS30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	634.399,27	seicentotrentaquattromilatrecentonovantanove/27	100,00

La suddivisione degli importi dei lotti a base di contratto risulta così composta:

LOTTE FUNZIONALI	IMPORTO LAVORI	IMPORTO ONERI SICUREZZA	TOTALE
Lotto funzionale 1	€ 102.059,62	€ 3.116,16	€ 105.175,78

Lotto funzionale 2	€ 77.320,04	€ 3.116,16	€ 80.436,20
Lotto funzionale 3	€ 115.753,30	€ 7.875,03	€ 123.628,33
Lotto funzionale 4	€ 149.467,66	€ 9.983,04	€ 159.450,7
Lotto funzionale 5	€ 153.889,20	€ 11.819,07	€ 165.708,27
TOTALE 5 LOTTI			€ 634.399,27

Garanzia definitiva

Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, a garanzia dell'esatto e tempestivo adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dal presente contratto, l'Appaltatore ha costituito la garanzia definitiva per l'importo di euro 120.935,53 mediante Polizza fideiussoria n. 1714964 emessa dalla Elba Assicurazioni Spa, con decorrenza 16 novembre 2020.

Variazioni apportate al contratto

A seguito dell'entrata in vigore delle seguenti disposizioni normative sono state predisposte dai Direttori dei lavori dei singoli lotti funzionali delle variazioni sugli importi contrattuali:

- decreto Legislativo 77/2020 e ss.mm.ii. (emergenza Covid)
- legge 106 /2021
- DL 17-05-2022 n.50 art.26

Le variazioni sono riportate nel dettaglio nelle Relazioni sul Conto Finale elaborate dai singoli Direttori dei Lavori e che formano parte integrante e sostanziale della presente relazione.

Stato finale dei singoli lotti di appalto

STATO FINALE- LOTTO FUNZIONALE 1

Lo stato finale dei lavori risulta:

Importo a corpo di contratto per lavori:	€ 102.059,62
Importo a corpo di contratto per Oneri per la Sicurezza:	€ 3.116,16
Maggiori importi ai sensi del D.Lgs. 77/2020	€ 4.624,25
Maggior importo ai sensi del D.L. 50 del 17.05.2022:	€ 42.813,12
Importo complessivo aggiornato di contratto:	€ 152.613,15

IMPORTO PAGAMENTI EFFETTUATI

PRIMO SAL	€ 44.404,43
SECONDO E ULTIMO SAL	€ 40.758,63
QUOTA PARTE ANTICIPAZIONE	€ 19.167,38
TOTALE PAGAMENTI EFFETTUATI	€ 104.330,44

CREDITO ALL'IMPRESA

Resta il credito totale da riconoscere all'impresa di:	€. 48.282,71
Ritenuta del 0.5% sull'importo	€ -763,06

€ 47.519,65

L'importo di **€ 763,06** in base a quanto riportato all'Art. 2.25 del Capitolato Speciale di Appalto verrà svincolato soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento di regolarità contributiva.

STATO FINALE- LOTTO FUNZIONALE 2

Lo stato finale dei lavori risulta:

Importo a corpo di contratto per lavori:	€ 77.320,04
Importo a corpo di contratto per Oneri per la Sicurezza:	€ 3.116,16
Maggiori importi ai sensi del D.Lgs. 77/2020	€ 5.570,31
Maggior importo ai sensi del D.L. 50 del 17.05.2022:	€ 15.638,74
Importo complessivo aggiornato di contratto:	€ 101.645,25

IMPORTO PAGAMENTI EFFETTUATI

PRIMO SAL	€ 55.903,16
QUAOTA PARTE ANTICIPAZIONE	€ 24.130,86
TOTALE PAGAMENTI EFFETTUATI	€ 80.034,02

CREDITO ALL'IMPRESA

Resta il credito totale da riconoscere all'impresa di:	€. 21.611,23
Ritenuta del 0.5% sull'importo	€ -508,22

€ 21.103,01

L'importo di **€. 508,22** in base a quanto riportato all'Art. 2.25 del Capitolato Speciale di Appalto verrà svincolato soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento di regolarità contributiva

STATO FINALE- LOTTO FUNZIONALE 3

Lo stato finale dei lavori risulta:

Importo a corpo di contratto per lavori:	€ 115.753,30
Importo a corpo di contratto per Oneri per la Sicurezza:	€ 7.875,03
Maggiori importi ai sensi del D.Lgs. 77/2020	€ 5.123,08
Adeguamento prezzi L 106 D.L.23.07.2021	€ 743,66
Importo complessivo aggiornato di contratto:	€ 129.495,07

IMPORTO PAGAMENTI EFFETTUATI

PRIMO SAL	€ 85.921,69
QUAOTA PARTE ANTICIPAZIONE	€ 37.088,50
TOTALE PAGAMENTI EFFETTUATI	€ 123.010,19

CREDITO ALL'IMPRESA

Resta il credito totale da riconoscere all'impresa di:	€.	6.484,88
Ritenuta del 0.5% sull'importo	€	-647,48
		<hr/>
	€	5.837,40

L'importo di € **647,48** in base a quanto riportato all'Art.2.25 del Capitolato Speciale di Appalto verrà svincolato soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento di regolarità contributiva

STATO FINALE- LOTTO FUNZIONALE 4

Lo stato finale dei lavori risulta:

Importo a corpo di contratto per lavori:	€	149.467,66
Importo a corpo di contratto per Oneri per la Sicurezza:	€	9.983,04
Maggiori importi ai sensi del D.Lgs. 77/2020	€	4.485,20
Adeguamento prezzi L 106 D.L.23.07.2021	€	4.279,07
Importo complessivo aggiornato di contratto:	€	168.214,97

IMPORTO PAGAMENTI EFFETTUATI

PRIMO SAL	€	75.362,60
SECONDO AL	€	35.455,64
QUOTA PARTE ANTICIPAZIONE	€	47.835,21
TOTALE PAGAMENTI EFFETTUATI	€	158.653,45

CREDITO ALL'IMPRESA

Resta il credito totale da riconoscere all'impresa di:	€.	9.561,52
Ritenuta del 0.5% sull'importo	€	-841,07
		<hr/>
	€	8.720,45

L'importo di € **841,07** in base a quanto riportato all'Art.2.25 del Capitolato Speciale di Appalto verrà svincolato soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento di regolarità contributiva

STATO FINALE- LOTTO FUNZIONALE 5

Lo stato finale dei lavori risulta:

Importo a corpo di contratto per lavori:	€	153'889,20
Importo a corpo di contratto per Oneri per la Sicurezza:	€	11'819,07
Maggiori importi ai sensi del D.Lgs. 77/2020	€	4.578,44

Maggior importo ai sensi del D.L. 50 del 17.05.2022: € 13.349,85
 Importo complessivo aggiornato di contratto: € **183.636,56**

IMPORTO PAGAMENTI EFFETTUATI

PRIMO SAL € 64.946,99
 SECONDO E ULTIMO SAL € 38.154,38
 QUAOTA PARTE ANTICIPAZIONE € 61.778,36
TOTALE PAGAMENTI EFFETTUATI € 164.879,73

CREDITO ALL'IMPRESA

Resta il credito totale da riconoscere all'impresa di: € 18.756,83
 Ritenuta del 0.5% sull'importo € -918,18

€ 17.838,65

L'importo di € **918,18** in base a quanto riportato all'Art.2.25 del Capitolato Speciale di Appalto verrà svincolata soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento di regolarità contributiva.

A seguire un quadro generale di sintesi dei maggior importi che devono essere riconosciuti all'Appaltatore per effetto delle disposizioni normative e degli importi di contratto aggiornati sia per singolo lotto funzionale che per l'intero contratto.

LOTTE FUNZIONALI	IMPORTO DI CONTRATTO (Compresi OO.SS.)	AUMENTI PER LE INTERVENUTE DISPOSIZIONI NORMATIVE	TOTALE NUOVO IMPORTO DI CONTRATTO
Lotto funzionale 1	€ 105.175,78	€ 47.437,37	€ 152.613,15
Lotto funzionale 2	€ 80.436,20	€ 21.209,05	€ 101.645,25
Lotto funzionale 3	€ 123.628,33	€ 5.866,74	€ 129.495,07
Lotto funzionale 4	€ 159.450,7	€ 8.764,27	€ 168.214,97
Lotto funzionale 5	€ 165.708,27	€ 17.928,29	€ 183.636,56
TOTALE 5 LOTTE	€ 634.399,28	€ 101.205,72	€ 735.605,00

A seguire un quadro generale di sintesi dei crediti dell'Appaltatore distinti per singolo lotto e totali:

LOTTE FUNZIONALI	CREDITO TOTALE DA CORRISPONDERE	RITENUTA 0.5% SULL'IMPORTO AGGIORNATO DI	CREDITO DA CORRISPONDERE ALL'IMPRESA AL
------------------	---------------------------------	--	---

	ALL'IMPRESA	CONTRATTO	NETTO DELLE RITENUTE
Lotto funzionale 1	€ 48.282,71	€ 763,06	€ 47.519,65
Lotto funzionale 2	€ 21.611,23	€ 508,22	€ 21.103,01
Lotto funzionale 3	€ 6.484,88	€ 647,48	€ 5.837,40
Lotto funzionale 4	€ 9.561,52	€ 841,07	€ 8.720,45
Lotto funzionale 5	€ 18.756,83	€ 918,18	€ 17.838,65
TOTALE 5 LOTTI	€ 104.697,17	€ 3.678,01	€ 101.019,16

Il credito complessivo dell'impresa resta definito nella misura di € 101.019,16 al netto delle trattenute di legge.

Il restante importo da riconoscere dell'Impresa, relativamente **LAVORI DI MANUTENZIONE DEI SISTEMI DI SICUREZZA E ANTINCENDIO A SERVIZIO DI EDIFICI UNIVERSITARI** di € 3.678,01 (euro tremilaseicentosestantotto/01), in base a quanto riportato all'Art.2.25 del Capitolato Speciale di Appalto verrà svincolato soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento di regolarità contributiva a saldo di ogni suo avere ed a tacitazione completa di ogni sua pretesa, in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di cui infra, fatta salva la superiore approvazione del presente atto.

Riserve dell'impresa

L'impresa ha firmato senza riserve tutti i documenti contabili relativi ad ogni lotto dichiarando espressamente di rinunciare ad ogni ulteriore azione, anche giudiziale, in riferimento al riconoscimento di tutte le somme dovute, sia per i maggiori oneri sostenuti, che per i provvedimenti adottati per far fronte all'emergenza sanitaria del Covid 19 e per i maggiori oneri dovuti alle intervenute disposizioni normative relative all'adeguamento dei prezzi.

Infortuni nel corso dei lavori

Durante il corso dei lavori non si è verificato alcun infortunio.

Il Responsabile del procedimento
Arch. Floriana Paolini

Visto Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Francesco Damiani

Elenco degli allegati alla Relazione del RUP sul Conto Finale

- LOTTO 1-Relazione del conto finale e Certificato di Regolare Esecuzione completo di tutta la documentazione emessa- DL. Ing. Luca Rossi
- LOTTO 2 -Relazione del conto finale e Certificato di Regolare Esecuzione completo di tutta la documentazione emessa- DL. Ing. Luca Rossi
- LOTTO 3 -Relazione del conto finale e Certificato di Regolare Esecuzione completo di tutta la documentazione emessa- DL. P.I. Corrado Becucci
- LOTTO 4 -Relazione del conto finale e Certificato di Regolare Esecuzione completo di tutta la documentazione emessa-DL. P.I. Corrado Becucci
- LOTTO 5-Relazione del conto finale e Certificato di Regolare Esecuzione completo di tutta la documentazione emessa- DL Ing. Benigno Di Tullio