

AZIENDA SANITARIA LOCALE RIETI

Via del Terminillo, 42 – 02100 RIETI - Tel. 0746.2781 – PEC: asl.rieti@pec.it
www.asl.rieti.it C.F. e P.I. 00821180577

Oggetto: Accordo quadro lavori di manutenzione edile ed impiantistica connessa all'edile degli immobili che si trovano nella disponibilità della A.S.L. di Rieti – C.I.G.: 78831515FF; Atto Aggiuntivo C.I.G.: 9073831A36.

Appaltatore: La Torre Costruzioni S.r.l. – C.F. e P. IVA: 05362211004, con sede legale in Palombara Sabina (RM).

Contratto: stipulato in data 23.04.2020 per la durata di anni 3 (tre) decorrenti dalle ore 00:01 del giorno 01.03.2020 – giusto verbale di avvio all'esecuzione anticipata del contratto del 28.02.2020 – ex art. 32, comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

**CERTIFICATO REGOLARE ESECUZIONE
(art. 102 D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.)**

Descrizione delle opere

I lavori oggetto dell'Accordo Quadro sono pattuiti con riferimento all'importo contrattuale massimo prestabilito nell'arco di tempo di vigenza del contratto, come indicati nei successivi articoli, per interventi di manutenzione non predeterminati, ma indispensabili secondo le necessità manutentive ordinarie e straordinarie e di conservazione in ordinarie condizioni di esercizio e fruibilità delle sedi della ASL di Rieti, nonché per il compenso da riconoscere per il Servizio Tecnico Gestionale.

L'Accordo Quadro prevede l'esecuzione di categorie di lavoro di manutenzione, connotate prevalentemente da serialità e caratteristiche standardizzate.

Gli elementi tecnico-prestazionali delle lavorazioni oggetto dell'Accordo Quadro sono precisati nel Capitolato Speciale d'Appalto e nell'elenco dei prezzi unitari della Tariffa della Regione Lazio vigente.

Gli interventi, che saranno determinati (in numero e specie) nell'arco temporale di durata dell'Accordo Quadro in seguito alle necessità specifiche della ASL di Rieti, si esplicheranno nell'esecuzione, anche in condizioni di somma urgenza, di lavori di manutenzione di qualsiasi tipo, da contabilizzare di norma a misura, conseguenti o meno a formali preventivi, approvati dal RUP o dal D.L., resi dall'impresa sulla base dei prezzi unitari di aggiudicazione della procedura predisposti dall'impresa stessa, con dettaglio adeguato alla natura ed alle caratteristiche delle opere a farsi.

Gli edifici attualmente di proprietà o comunque nella disponibilità a vario titolo dalla ASL di Rieti sono quelli inseriti negli elenchi allegati nn. 1 e 2 al Capitolato speciale d'appalto.

L'accordo quadro si estende automaticamente anche agli edifici ed ai beni immobili che dovessero entrare a far parte del patrimonio edilizio della ASL di Rieti, a qualsiasi titolo, successivamente alla sua stipula, senza che la Società che lo sottoscrive possa avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie.



In ogni singolo intervento sono compresi tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie a garantire la realizzazione degli stessi a regola d'arte e, comunque, nel rispetto delle condizioni stabilite dal Capitolato Speciale d'Appalto.

Appaltatore

Con atto deliberativo n. 180/D.G. del 21/02/2020 è stata disposta l'aggiudicazione della procedura di gara in favore dell'operatore economico La Torre Costruzioni S.r.l. – C.F. e P. IVA: 05362211004, con sede legale in Palombara Sabina (RM);

Con atto deliberativo n. 230/D.G. del 03.03.2020 è stata dichiarata l'efficacia dell'aggiudicazione ed è stata disposta l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'art. 32, comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

In data 23.04.2020 è stato stipulato il Contratto per la durata di anni 3 (tre) decorrenti dalle ore 00:01 del giorno 01.03.2020 – giusto verbale di avvio all'esecuzione anticipata del contratto del 28.02.2020 – ex art. 32, comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Importo dei Contrattuale

Le opere consistenti nei lavori di manutenzione sono state valutate a misura, secondo la tariffa della Regione Lazio vigente o, in mancanza della corrispondente voce nel predetto prezzario, dai listini ufficiali delle regioni limitrofe (UMBRIA, MARCHE, TOSCANA, CAMPANIA, ecc.), sulla quale sarà applicato il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario, pari al 29,00%; per le forniture/lavorazioni non presenti nei tariffari regionali sopra richiamati, sono stati contabilizzati secondo le disposizioni di cui alla Parte III (art. 14 e ss.) del C.S.A., su cui è stato applicato il sopra riportato ribasso contrattuale offerto.

Il valore stimato del presente accordo quadro ammonta a:

- € 3.000.200,00 IVA esclusa comprensivo di € 87.500,00, quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, quale importo massimo per l'esecuzione degli interventi di manutenzione edile ed impiantistica connessa all'edile ricadenti nelle categorie OG1 e OG2;

- € 379.850,00 oltre IVA quale corrispettivo per il servizio tecnico-gestionale da remunerare a canone determinato in relazione della percentuale unica di ribasso offerta pari al 29,00%

Andamento dei lavori

In data 23.04.2020 è stato stipulato il Contratto per la durata di anni 3 (tre) decorrenti dalle ore 00:01 del giorno 01.03.2020 – giusto verbale di avvio all'esecuzione anticipata del contratto del 28.02.2020 – ex art. 32, comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Il termine contrattuale per l'ultimazione delle opere, da cronoprogramma dei lavori, è pari a 120 gg consecutivi dalla data di consegna definitiva.

L'appaltatore ha eseguito interventi edili indispensabili per la conservazione in ordinarie condizioni di esercizio e fruibilità delle sedi della ASL di Rieti secondo il Programma degli interventi concordato con il Direttore dei Lavori e sulla base delle disposizioni impartite dallo stesso utilizzando la massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi ed assicurando un intervento tempestivo sui luoghi oggetto dei lavori.

In data 28/02/2023 in contraddittorio veniva constatata l'effettiva fine dei lavori riconducibili all'Accordo Quadro.

Variazioni dei lavori

Con determinazione dirigenziale n. 132/2022 del 28.01.2022 il R.U.P. ha autorizzato la modifica contrattuale, ai sensi dell'art. 106, comma 1, let. c) del Codice, per l'esecuzione dei maggiori interventi di manutenzione edile ed impiantistica connessa all'edile dovuti alla gestione dell'emergenza sanitaria da COVID-19 per l'importo stimato di € 900.000,00 oltre IVA comprensivo degli oneri per la sicurezza – giusto Atto Aggiuntivo C.I.G.: 9073831A36 del 10.05.2022.

Con determinazione dirigenziale n. 2031/2022 del 10.11.2022 è stata autorizzata la modifica contrattuale, ai sensi dell'art. 106, comma 1, let. a) e comma 11 del D. Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'esecuzione degli interventi di manutenzione edile ed impiantistica connessa all'edile per il periodo strettamente necessario all'individuazione di un nuovo contrente per l'importo stimato di € 600.000,00 oltre IVA comprensivo degli oneri per la sicurezza – giusto Atto di Sottomissione del 08.11.2022.

Con Atto di Concordamento del 28.02.2023 le parti precisano e concordano che le attività non svolte nell'esecuzione dell'Appalto relative alle migliorie finalizzate all'integrazione del software ManPro.net con la piattaforma BIM (meglio specificate nella Relazione OT3.2 dell'offerta tecnica), quantificate secondo un'analisi di mercato in circa € 50.000,00, vengono compensate con il corrispettivo per il servizio tecnico-gestionale remunerato a canone dei mesi di ottobre, novembre e dicembre dell'anno 2022 e gennaio, febbraio dell'anno 2023, pari a € 52.756,94 oltre IVA che pertanto non verrà corrisposto.

Stato Finale

Lo stato finale dei lavori desunto dalla contabilità trimestrale agli atti del sottoscritto Direttore dei Lavori ascende ad € 4.689.110,34 oltre IVA per lavori ed € 327.093,00 a titolo di canone per il servizio tecnico gestionale.

Nel corso dell'esecuzione dell'appalto sono stati contabilizzati ed emessi i seguenti Certificati di pagamento le cui spettanze sono state debitamente corrisposte all'appaltatore:

LAVORI			
SAL	PERIODO	IMPORTO IVA ESCLUSA	IMPORTO IVA INCLUSA
1°	01.03.2020 / 31.05.2020	265.676,55	324.125,39
1° COVID	01.03.2020 / 30.04.2020	190.287,79	232.151,10
2°	01.06.2020 / 31.08.2020	230.667,91	281.414,85
2° COVID	01.06.2020 / 31.08.2020	180.995,04	220.813,95
3°	01.09.2020 / 30.11.2020	127.614,42	155.689,59
3° COVID	01.09.2020 / 30.11.2020	228.150,58	278.343,71
4°	Dicembre 2020	49.581,93	60.489,95
4° COVID	Dicembre 2020	19.086,49	23.285,52
1°	Antincendio Poggio Mirteto	142.091,63	173.351,79
2°	Antincendio Poggio Mirteto	147.042,69	179.392,08
5°	01.01.2021 / 31.03.2021	213.217,39	260.125,22
5° COVID	01.01.2021 / 31.03.2021	162.940,91	198.787,91
6°	01.04.2021 / 30.06.2021	182.023,32	222.068,45



6° COVID	01.04.2021 / 30.06.2021	37.201,08	45.385,32
7°	01.07.2021 / 30.09.2021	279.228,26	340.658,48
7° COVID	01.07.2021 / 30.09.2021	5.271,84	6.431,64
7°bis	REMS+Guaina	295.691,57	360.743,72
8°	01.10.2021 / 31.12.2021	225.618,48	275.254,55
8° COVID	01.10.2021 / 31.12.2021	4.914,54	5.995,74
9°	01.01.2022 / 31.03.2022	728.999,66	889.379,59
9° COVID	01.01.2022 / 31.03.2022	9.605,03	11.718,14
9° bis	Adeg.prezzi 2021	43.420,61	52.973,14
10°	01.04.2022 / 30.06.2022	93.582,78	114.170,99
10° bis	01.04.2022 / 30.06.2022	26.899,53	32.817,43
10° rit. Covid	svincolo ritenute	4.213,33	5.140,26
3° rit. P.Mirteto	svincolo ritenute Poggio Mirteto	1.452,94	1.772,59
11°	01.07.2022 / 30.09.2022	118.364,25	144.404,39
11° bis	Adeg.prezzi-I trim. 2022	70.826,45	86.408,27
11° ter	Adeg.prezzi-Diab.Reum	208.657,59	254.562,26
11° COVID	Adeg.prezzi_Covid 2022	1.487,75	1.815,06
12°	01.10.2022 / 31.12.2022	168.679,88	205.789,45
12° bis	pavimenti bonifica amianto	75.274,84	91.835,30
Totale liquidato		4.538.767,06	5.537.295,81

Resta pertanto da corrispondere all'impresa l'importo di € 150.343,28 di cui al Certificato di Pagamento n. 13 del 08.08.2023 relativo ai lavori eseguiti nel periodo Gennaio e Febbraio 2023 ed ai maggiori oneri per la sicurezza dovuti alle misure poste in essere per la gestione ed il contenimento dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 contabilizzati come segue:

- Oneri sicurezza Covid-19 – anno 2020: € 14.414,81
- Oneri sicurezza Covid-19 – anno 2021: € 16.703,36
- Oneri sicurezza Covid-19 – anno 2022: € 16.581,32
- Oneri sicurezza Covid-19 – anno 2023: € 3.235,24
- Lavori Gennaio 2023: € 54.205,63
- Lavori Febbraio 2023: € 45.202,92

Per il Servizio Tecnico Gestionale sono stati contabilizzati ed emessi i seguenti Certificati di pagamento per l'importo complessivo di € 327.093,00 corrispondente all'importo contrattuale decurtato dalla detrazione per mancata attuazione delle migliorie offerte in fase di gara (Relazione OT3.2 dell'offerta tecnica).

Canone			
	PERIODO	IMPORTO IVA ESCLUSA	IMPORTO IVA INCLUSA
1°	01.03.2020 / 31.05.2020	31.495,90	38.425,00
2°	01.06.2020 / 31.08.2020	31.495,90	38.425,00
3°	01.09.2020 / 30.11.2020	31.495,90	38.425,00
4°	Dicembre 2020	10.498,63	12.808,33
5°	01.01.2021 / 31.03.2021	31.495,90	38.425,00
6°	01.04.2021 / 30.06.2021	31.495,90	38.425,00
7°	01.07.2021 / 30.09.2021	31.495,90	38.425,00
8°	01.10.2021 / 31.12.2021	31.495,90	38.425,00
9°	01.01.2022 / 31.03.2022	31.495,90	38.425,00

10°	01.04.2022 / 30.06.2022	32.973,00	40.227,06
11°	01.07.2022 / 30.09.2022	31.654,17	38.618,09
Totale liquidato		327.093,00	399.053,46

Riserve dell'impresa

L'Impresa ha firmato la contabilità senza formulare alcuna riserva.

Infortuni sul lavoro

Nel corso dei lavori non si sono riscontrati infortuni.

Danni di forza maggiore

Durante l'esecuzione dei lavori non sono avvenuti danni di forza maggiore.

Posto quanto sopra il sottoscritto direttore dei lavori

CERTIFICA

che i lavori edili ed impiantistici realizzati dalla società La Torre Costruzioni S.r.l. nell'ambito dell'Accordo Quadro C.I.G.: 78831515FF; Atto Aggiuntivo C.I.G.: 9073831A36 sono stati regolarmente eseguiti secondo la regola dell'arte e pertanto, a chiusura contabile dell'appalto, è possibile liquidare il credito dell'Impresa di € 150.343,28 di cui al Certificato di Pagamento n. 13 del 08.08.2023.

Letto, confermato e sottoscritto in Rieti 30.08.2023

Il Direttore Lavori Geom. Antonio Beccarini

La Torre Costruzioni S.r.l. Sig. Emanuele Castellani

P.p.v. Il RUP Ing. Antonino Germolè

A.S.L. Rieti
U.O.C. Tecnico Patrimoniale

det. P.E.C.
Beccarini Antonio

LA TORRE COSTRUZIONI S.r.l.

Azienda Sanitaria Locale Rieti
UOC Tecnico Patrimoniale
Responsabile Ing. Antonino GERMOLE'