

Oggetto:	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTO ELETTRICO	Cantiere:	CDO2 via Orlanda, 39 Campalto (VE)
Affidamento:	LLPP 34-22/ADA	CIG:	91077912E6
Impresa	S.E.A. IMPIANTI S.R.L.	Via N.SAURO, 11 30020 STRETTI DI ERACLEA (VE)	

PERIZIA DI VARIANTE N.01

RELAZIONE GENERALE

DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Premessa:

Oggetto e scopo della presente relazione tecnica è la descrizione degli interventi impiantistici volti al rifacimento completo degli impianti elettrici in una parte del fabbricato identificato come CDO-2 sito in via Orlanda 39 a Campalto (VE). Trattasi di una straordinaria manutenzione dell'ex mensa del fabbricato con cambio di destinazione ad uso uffici. Il progetto prevede l'eliminazione della mensa, la cucina con i locali ad essa accessori e gli spogliatoi e la realizzazione di spazi ad uso ufficio con le seguenti funzioni specifiche: front office aperto al pubblico; spazi di attesa; back office; call center; uffici non aperti al pubblico e l'integrazione degli esistenti servizi igienici. Considerata la potenza elettrica disponibile prima dell'intervento, non è stato necessario prevedere un suo incremento, ma la definizione di un nuovo quadro generale di zona e di due nuovi sottoquadri rispettivamente a servizio di un UPS e di nuove pompe (impianto fancoil). Le zone dedicate agli uffici, oltre a prevedere un nuovo sistema di illuminazione sono state dotate di punti di alimentazione F.M. su torrette a scomparsa poste su pavimentazione galleggiante e suddivise in più circuiti. Sempre all'interno dei locali è stata prevista una rete di cablaggio strutturato (rete dati).

I lavori sono riferibili alla categoria SOA OS30.

Gli impianti elettrici saranno eseguiti "a regola d'arte" in accordo con le esigenze della Committenza e in conformità alle normative vigenti in fatto di sicurezza e buona tecnica impiantistica. Saranno pertanto state rispettate le normative vigenti (Norme CEI 64-8, Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008 n. 37, Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e Decreto Legislativo 3 agosto 2009, n. 106 "Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro").

Gli ambienti allo studio sono considerati come "luoghi ordinari", in quanto non necessitano di prescrizioni particolari ai fini della sicurezza delle persone e/o cose presenti all'interno dell'area e sezione di impianto in esame.

Il progetto esecutivo, redatto dall'ing. Massimo Tricoli, riporta il seguente quadro economico:

LAVORI A BASE D'APPALTO

Lavori a Misura	€	128.129,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	<u>670,00</u>
Totale lavori a base d'appalto	€	128.799,00

Il quadro di spesa non riporta somme per l'IVA in quanto a tale onere vi farà fronte l'Azienda, con mezzi propri. Come da contratto prot. nr. 0014657/22 del 18.02.2022 I lavori sono stati

affidati con nota a mezzo PEC sea@pec.seaimpianti.net il 17 febbraio 2022 all'Impresa S.E.A. IMPIANTI S.R.L. dell'importo netto contrattuale di € 86.697,00 + IVA.

Il quadro economico di appalto si prefigura come segue:

A – LAVORI

Lavori a Misura	€	83.027,00
Opere in economia non soggetti a ribasso	€	3.000,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	<u>670,00</u>
Importo di contratto	€	86.697,00

La consegna lavori ha avuto luogo in data **06.06.2022**.

MODIFICHE AL PROGETTO

Nel corso dei lavori sono emerse alcune circostanze che hanno reso necessaria l'esecuzione di alcune opere aggiuntive, tra queste alcune non previste nel progetto originario allo scopo di ottenere una più efficace suddivisione degli spazi e delle utenze disponibili.

DESCRIZIONE MODIFICHE E MOTIVAZIONI

Per la quantificazione delle nuove lavorazioni previste sono stati formulati dei nuovi Prezzi, ottenuti da analisi prezzi delle lavorazioni previste, e nello specifico;

In variante a quanto previsto a progetto: modifica impianto originario con incremento complessivo delle torrette a scomparsa contenenti punti di prelievo F.M. e dati compresa la fornitura e posa in opera di nuove linee elettriche per la loro alimentazione. Modifiche al quadro principale denominato Q_CDO2 con l'inserimento di nuovi interruttori a protezione delle nuove linee di alimentazione previste (torrette a scomparsa); estensione delle utenze servite da UPS comprendendo anche la zona denominata Front office e l'inserimento di interruttori di protezione all'interno del quadro principale e delle relative linee elettriche dal quadro ai punti di prelievo; suddivisione per zone circuiti lampade di emergenza; realizzazione di circuito per alimentazione notturna prevedendo un interruttore nel quadro principale un comando mediante orologio astronomico e contattore di potenza comando a relè per funzionamento ordinario/notturno.

Realizzazione di sistema per chiamata bagni disabili. Garantire l'alimentazione dei componenti finestrati motorizzati esistenti da diversi punti all'interno dei locali.

Per quanto sopra si è deciso di adottare una Variante in corso lavori che preveda quanto descritto e altre piccole modifiche per una maggiore completezza dell'opera.

Fatti gli opportuni accertamenti e le stime conseguenti, sentita in via informale la disponibilità dell'Impresa è stata redatta la presente Perizia.

LAVORI DI PERIZIA

Il quadro economico di perizia si prefigura come segue:

A – LAVORI

Lavori a Misura	€	88.511,04
Opere in economia	€	1.705,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	<u>670,00</u>
Totale lavori di perizia	€	90.886,04

Con un importo per maggiori opere di € 4.189,04

Si evidenzia che:

- Le opere di perizia risultano similari per contenuti e finalità a quelle del progetto originario e risultano strettamente collegate alle opere in appalto;
- Le opere di perizia non alterano la natura generale del contratto
- L'aumento dell'importo dei lavori è pari a **4,83 %** dell'importo di contratto pertanto la presente perizia rientra nei casi previsti dall'art. 106 comma 1 lettera c, del D.Lgs 50/2016
- Le maggiori opere hanno trovato copertura nell'ambito del quadro economico complessivo (nel ribasso d'asta) e quindi non si rende necessario procedere ad integrazioni del finanziamento.

ALLEGATI

La presente Perizia è costituita dai seguenti allegati:

- | | | |
|----------|---|--|
| Allegato | 1 | Relazione generale |
| " | 2 | Relazione del Tecnico f.f. Responsabile del Procedimento |
| " | 3 | Atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi |

Mestre, 10 Settembre 2022

Il Direttore dei Lavori
ing. Massimo TRICOLI

