



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Programmazione
Progettazione, Manutenzione,
Mobilità sostenibile, Protezione civile

BANDO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE, DI CUI
AL D.P.C.M. DEL 25/05/2016 - PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA
SICUREZZA DELLE PERIFERIE. FRAZIONE SAN FELICE: UN NUOVO SISTEMA DI SERVIZI
PUBBLICI

Costruzione nuova scuola materna

CUP D19H18000350001 - CIG 7695732EEF

Impresa aggiudicataria: PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI S.P.A. - Via IV Novembre, 72 - 26024 Paderno Ponchielli (CR)

Indirizzo cantiere Via S. Felice

Contratto: del 28/02/2020 n. 41492 di Rep.rio registrato a Cremona il 03/03/2020 al n. 2913 Serie 1T

Importo dei lavori a base di gara:.....1.509.698,00 €

Ribasso offerto del 2,404%:.....36.293,14 €

Importo netto dei lavori :.....1.473.404,86 €

Oneri per la sicurezza (non soggetti al ribasso):..... 15.275,00 €

Importo contrattuale:1.488.679,86 €

Perizia di variante 1:36.292,17 €

Perizia di variante 225,150,07 €

Importo complessivo:1.550.122,10 €

STATO FINALE

STATO FINALE

N.	ARTICOLO	DESIGNAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO	
					PARZIALE	TOTALE
1	1C.02.100.0050.b	Lavori a misura Fornitura e posa di: Scavo a sezione obbligata a pareti verticali, eseguito a macchina m ³	17,50	17,95	314,13	
2	1C.02.350.0010.b	Fornitura e posa di: Rinterro di scavi con mezzi meccanici m ³	14,00	15,97	223,58	
3	1C.12.610.0010.c	Fornitura e posa in opera di anello con fondo 45x45 cad	3,00	34,60	103,80	
4	1C.12.610.0030.a	Chiusino completo di telaio, o soletta di chiusura cad	3,00	13,04	39,12	
5	1C.100.42.1	Fornitura e posa gioco tipo dondolo Fornitura e posa gioco tipo dondolo cad	1,00	4.181,76	4.181,76	
6	1C.100.43.1	Fornitura e posa gioco tipo compasso Fornitura e posa gioco tipo compasso cad	1,00	2.427,74	2.427,74	
7	1C.100.44.1	Fornitura e posa gioco tipo tavolo gioco acqua/sabbia Fornitura e posa gioco tipo tavolo gioco acqua/sabbia cad	1,00	2.044,42	2.044,42	
8	1C.100.45.1	Fornitura e posa gioco tipo balena su mollone Fornitura e posa gioco tipo balena su mollone cad	1,00	1.149,98	1.149,98	
9	1C.100.46.1	Fornitura e posa gioco tipo pellicano su mollone Fornitura e posa gioco tipo pellicano su mollone cad	1,00	871,20	871,20	
10	1C.100.47.1	Fornitura e posa gioco tipo tandem pesci su mollone Fornitura e posa gioco tipo tandem pesci su mollone cad	1,00	4.181,76	4.181,76	
11	1C.100.48.1	Fornitura e posa gioco tipo casetta Fornitura e posa gioco tipo casetta cad	1,00	7.666,56	7.666,56	
12	1C.100.49.1	Fornitura e posa gioco tipo castello Fornitura e posa gioco tipo castello cad	1,00	8.419,03	8.419,03	
13	1C.100.50.1	Fornitura e posa porte minicalcio Fornitura e posa porte minicalcio cad	1,00	929,28	929,28	
14	1C.100.51.1	Fornitura e posa struttura basket a 4 uscite Fornitura e posa struttura basket a 4 uscite cad	1,00	1.393,92	1.393,92	
15	1C.100.73.1	Rimozione pozzetto e chiusino fognatura fino alla dimensione di 120x120 cm. cad	1,00	139,39	139,39	
16	1C.100.74.1	OPERE COMPIUTE DECOSTRUZIONI - DEMOLIZIONI E RIMOZIONI				

STATO FINALE

N.	ARTICOLO	DESIGNAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO	
					PARZIALE	TOTALE
17	1E.02.010.0030.f	RIMOZIONE TUBAZIONI Rimozione tubi in PVC o altro materiale plastico, cemento, ghisa ecc. diametro fino a 350 mm, profondità fino a 2 m. dal piano pavimento m	70,00	34,85	2.439,50	
18	1U.04.010.0010.a	Cavidotti corrugati a doppia parete per posa interrata a norme CEI-EN 50086-1-2-4 m	70,00	7,97	557,90	
19	1U.07.010.0010	OPERE COMPIUTE URBANIZZAZIONE OPERE STRADALI DEMOLIZIONI MANTI STRADALI Scarificazione per la demolizione di manti stradali in conglomerato bituminoso con fresatura a freddo, compresa pulizia con macchina scopatrice, movimentazione, carico e trasporto delle macerie a discarica e/o a stoccaggio. Per spessore sino a 6 cm: - in sede stradale m ²	20,00	5,81	116,20	
20	NP.47	OPERE COMPIUTE URBANIZZAZIONE IMPIANTI SPORTIVI PAVIMENTI SPORTIVI IN GOMMA Fornitura e posa in opera di pavimento elastico anticaduta costituito da pannelli di dimensioni 100 x 100 cm e spessore di 60 mm, realizzati in granulato di gomma e riciclati di gomma, miscelati con legante poliuretano; m ²	40,00	92,93	3.717,20	
21	NP.48	Adeguamento posizione prese della cucina a corpo	1,00	112,65	112,65	
22	NP.49	Fornitura e posa canna fumaria in acciaio inox a corpo	1,00	1.750,00	1.750,00	
23	NP.50	Rampa provvisoria ingresso scuola a corpo	1,00	1.850,00	1.850,00	
24	NP.51	Griglia ripresa aria locale mensa a corpo	1,00	240,00	240,00	
25	NP.52	Pulizia di predisposizione posa recinzione a corpo	1,00	250,88	250,88	
26	NP.53	Esecuzione camminamenti uscite di sicurezza mensa a corpo	1,00	125,44	125,44	
27	NP.54	Fornitura e posa piastre in ferro cad	2,00	150,44	300,88	
28	OC.01.110.0100.a	Esecuzione controsoffitto acustico nel locale lavanderia a corpo	1,00	4.391,82	4.391,82	
29	OC.01.110.0100.b	OPERE COMPIUTE DECOSTRUZIONI - DEMOLIZIONI E RIMOZIONI DEMOLIZIONE DI PAVIMENTI E SOTTOFONDI ESTERNI Demolizione di pavimentazione esterna in conglomerato cementizio spessore fino a 8 cm m ²	141,00	11,62	1.638,42	

STATO FINALE

N.	ARTICOLO	DESIGNAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO	
					PARZIALE	TOTALE
		DECOSTRUZIONI - DEMOLIZIONI E RIMOZIONI DEMOLIZIONE DI PAVIMENTI E SOTTOFONDI ESTERNI Demolizione di pavimentazione esterna in conglomerato cementizio per ogni cm in più da 8,1 a 18 cm m x cm	846,00	1,16	981,36	
30	NP.01.a	Oneri speciali Noleggio wc chimico per i primi 30 giorni consecutivi o frazione, compreso trasporto, montaggio e smontaggio cad	1,00	144,60	144,60	
31	NP.01.b	Noleggio wc chimico per ogni successivo periodo di 30 gg consecutivi o frazione cad	12,50	100,67	1.258,38	
32	NP.02	Termometro digitale cad	1,00	130,00	130,00	
33	NP.03	Maschere facciali monouso di tipo chirurgico cad	1.702,00	0,57	970,14	
34	NP.04	Semimaschera filtrante antipolvere FFP2 cad	2,00	3,41	6,82	
35	NP.06.c	Segnaletica verticale Cartello di qualsiasi forma e dimensione con supporto in alluminio sciolato spessore 2,5 mm m ²	1,00	183,57	183,57	
36	NP.06.d	Segnaletica verticale Cartello a colori formato A4 cad	13,00	1,25	16,25	
37	NP.07	Misurazione della temperatura cad	2.256,00	1,20	2.707,20	
38	NP.08	Sanificazione e igienizzazione periodica cad	84,00	8,27	694,68	
39	NP.09	Disinfezione di luoghi o locali chiusi al fine di ottenere una sanificazione delle superfici cad	16.300,00	0,94	15.322,00	
40	NP.10	Disinfezione dell'abitacolo o della cabina di guida dell'automezzo aziendale cad	271,00	10,56	2.861,76	
41	NP.11	Sanificazione manuale cad	2.016,00	5,00	10.080,00	
42	NP.12	Soluzione idroalcolica per igienizzazione mani a base di alcool etilico denaturato a 70° in dispenser da 1000 ml con dosatore. cad	12,00	24,00	288,00	
43	NP.13	Disinfettante per ambienti e oggetti contenente alcool etilico a 70° con denaturazione speciale - bottiglia da 750 ml. cad	14,00	4,50	63,00	
44	NP.14	Disinfettante per ambienti e oggetti a base di ipoclorito di sodio allo 0,1% (per es. candeggina) - bottiglia da 1 litro.				

STATO FINALE

N.	ARTICOLO	DESIGNAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO	
					PARZIALE	TOTALE
45	NP.15	cad Corsi e riunioni di formazione e informazione	14,00	3,00	42,00	
46	NP.16	cad Adeguate formazione degli addetti al primo soccorso, già nominati, con riferimento alle misure di contenimento della diffusione del virus COVID-19. per cadauno addetto.	68,00	8,06	548,08	
47	NP.17	cad Aggiornamento delle procedure di cantiere eseguito attraverso integrazione di Piano operativo di sicurezza (POS) ai sensi del D.Lgs. 81/08.	6,00	64,67	388,02	
48	NP.18	cad Tenuta dei registri	3,00	350,00	1.050,00	
		ora Totale Oneri speciali Euro	58,00	40,00	2.320,00	
		Totale Lavori a misura Euro			39.074,50	
		Lavori a corpo			91.632,42	
49	001.PER2	DEMOLIZIONI/RIMOZIONI				
		% Aliquota	100%	2.411,14	2.411,14 (0,165%)	
50	002	SCAVI / RINTERRI				
		% Aliquota	100%	4.473,64	4.473,64 (0,307%)	
51	003	OPERE IN C.A.(fondazioni recinzione - magrone)				
		% Aliquota	100%	4.994,05	4.994,05 (0,342%)	
52	004	VESPAI				
		% Aliquota	100%	24.356,97	24.356,97 (1,670%)	
53	005.PER2	SOTTOFONDI / MASSETTI				
		% Aliquota	100%	52.324,20	52.324,20 (3,588%)	
54	006	IMPERMEABILIZZAZIONI				
		% Aliquota	100%	54.835,17	54.835,17 (3,760%)	
55	007.PER2	MURATURE				
		% Aliquota	100%	47.311,82	47.311,82 (3,244%)	
56	008	ISOLAMENTO TERMICO / ACUSTICO				
		% Aliquota	100%	45.851,84	45.851,84 (3,144%)	
57	009	COPERTURA				
		% Aliquota	100%	140.362,13	140.362,13 (9,624%)	
58	010	LINEA VITA				
		% Aliquota	100%	14.636,16	14.636,16 (1,004%)	
59	011.PER2	OPERE DA LATTONIERE				
		% Aliquota	100%	15.000,71	15.000,71 (1,029%)	
60	012	PAVIMENTI IN GRES O CEMENTO E ACCESSORI				

STATO FINALE

N.	ARTICOLO	DESIGNAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO	
					PARZIALE	TOTALE
61	013	PAVIMENTI IN LINOLEUM % Aliquota	100%	27.758,82	27.758,82 (1,903%)	
62	014	OPERE IN PIETRA % Aliquota	100%	17.843,64	17.843,64 (1,223%)	
63	015	RIVESTIMENTI IN GRES % Aliquota	100%	9.687,74	9.687,74 (0,664%)	
64	016.PER2	RIVESTIMENTI IN LEGNO % Aliquota	100%	9.676,99	9.676,99 (0,663%)	
65	017.PER2	OPERE DA CARTONGESSISTA % Aliquota	100%	35.744,02	35.744,02 (2,451%)	
66	018	CONTROSOFFITTI % Aliquota	100%	43.708,67	43.708,67 (2,997%)	
67	019	SERRAMENTI IN ALLUMINIO E ACCESSORI % Aliquota	100%	5.278,80	5.278,80 (0,362%)	
68	020	SERRAMENTI IN LEGNO E ACCESSORI % Aliquota	100%	130.767,21	130.767,21 (8,966%)	
69	021	OPERE DA FABBRO % Aliquota	100%	14.287,09	14.287,09 (0,980%)	
70	022	TINTEGGIATURE E VERNICIATURE % Aliquota	100%	39.911,08	39.911,08 (2,736%)	
71	024.PER2	SPAZI ESTERNI % Aliquota	100%	32.841,36	32.841,36 (2,252%)	
72	025.PER2	TUBAZIONI / CANALIZZAZIONI / POZZETTI % Aliquota	100%	17.338,54	17.338,54 (1,189%)	
73	030	OPERE IN C.A. (FONDAZIONI) % Aliquota	100%	4.206,14	4.206,14 (0,288%)	
74	031	IMPERMEABILIZZAZIONI X-LAM % Aliquota	100%	50.933,68	50.933,68 (3,492%)	
75	032	STRUTTURE PREFABBRICATE IN LEGNO % Aliquota	100%	8.636,28	8.636,28 (0,592%)	
76	100.PER2	IMPIANTO ELETTRICO % Aliquota	100%	229.959,60	229.959,60 (15,767%)	
77	200.PER2	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E VENTILAZIONE % Aliquota	100%	201.018,33	201.018,33 (13,783%)	

STATO FINALE

N.	ARTICOLO	DESIGNAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO	
					PARZIALE	TOTALE
78	250.PER2	IMPIANTO ALIMENTAZIONE POMPE DI CALORE	100%	94.538,04	94.538,04 (6,482%)	
79	300.PER2	IMPIANTO IDRICO E IGIENICO SANITARIO	100%	8.422,53	8.422,53 (0,577%)	
80	400.PER2	IMPIANTO RECUPERO ACQUA PIOVANA PER IRRIGAZIONE E SERVIZI E RETI ACQUE BIANCHE E NERE	100%	29.511,73	29.511,73 (2,023%)	
81	026	Oneri speciali ONERI DELLA SICUREZZA	100%	24.579,22	24.579,22 (1,685%)	
		Totale Oneri speciali Euro	100%	15.275,00	15.275,00 (1,047%)	
		Totale Lavori a corpo Euro			1.458.482,34	
SOMMANO LAVORI DEL SAL Euro						1.550.114,76
Di cui oneri speciali Euro					54.349,50	
IMPORTO NETTO Euro						1.550.114,76
PAGAMENTI EMESSI:						
Anticipo per Euro					297.735,97	
Certificato n.1 per Euro					31.137,52	
Certificato n.2 per Euro					271.238,69	
Certificato n.3 per Euro					246.804,94	
Certificato di pagamento n. 4 per Euro					241.637,48	
Certificato di pagamento n. 5 per Euro					274.405,61	
Certificato di pagamento n. 6 per Euro					161.445,68	
Certificato di pagamento n. 7 per Euro					17.958,30	
Sommano Euro						1.542.364,19
RESTANO Euro						7.750,57
Penale per ritardata ultimazione dei lavori 98 per Euro 1.550,12					151.911,76	
RESTANO Euro						-144.161,19
Cremona li,						
Il Direttore dei Lavori Arch. Giovanni Donadio			L'Impresa Paolo Beltrami Costruzioni Spa			

L'impresa firma con riserva lo stato finale e ne espone i contenuti. Premesso che: (a) con atto n° 31 del 15/01/20 è stato pronunciato l'aggiudicazione; (b) in data 28/2/20 è stato sottoscritto il contratto d'appalto per un importo di € 1.488.679,86 di cui € 15.750 per i costi della sicurezza. (c) in data 06/01/20 sono stati consegnati i lavori, lo cui durata prevista era di 200 giorni naturali e consecutivi, con conseguente individuazione del termine per l'ultimazione dei lavori il 21/01/21; (d) l'esecuzione dei lavori è stata portata a conclusione sin dall'inizio da una serie di difficoltà e rallentamenti non imputabili all'appaltatore e in particolare: (I) Sospensione

STATO FINALE

periodo dei lavori di: 1) realizzazione di impianti nella centrale termica compresa le tubazioni interne di collegamento all'impianto della scuola; 2) realizzazione dei collegamenti degli impianti del locale contorni; 3) realizzazione dell'impianto dell'acqua del pozzo allo Fonte di Obere compresi gli impianti elettrici; 4) la realizzazione della recinzione di cantiere esterne; 5) la realizzazione dell'area verde. La consegna delle aree oggetto degli interventi è avvenuta in maniera incompleta e con grande ritardo rispetto alle tempistiche di programmazione dei lavori. Con verbale di sospensione lavori del 03/06/2021 è l'istituto adottato con rilevante ritardo rispetto al manifestarsi delle cause imputative, non non origin i lavori di cui allo stato di sospensione che si è protratto fino al 31/8/21. (II) Imprevisto potersi dell'emergenza sanitaria. Come noto una crisi generalizzata direttamente correlata al potersi dei fenomeni pandemici, certamente imprevedibili nell'atto dell'effettuazione, ha condizionato l'esecuzione dei lavori sin dalle loro consegne o cause della ritardo chiusura/apertura delle fabbriche e periodi estenuanti in funzione della "ondata" che hanno colpito, almeno fino alla fine di marzo 2022 le attività produttive territoriali (o livello mondiale, europeo, regionale e locale). Le aziende fornitrici hanno scontato i pregiudiziali effetti interattivi della postuma programmazione e cause delle. Rendendo che, in alcune fasi, determinate (oltre ad una riduzione delle forze lavoro che, in alcune fasi, determinate l'indisponibilità di numerosi maestri infette) una condizione delle domande correlate al fermo operativo delle filiere della costruzione per il medesimo fattore estenuante, e cui seguono altre fasi di ripresa con imponente di domande dei problemi notevolmente superiori all'effettuazione. Questi fattori di rallentamento (già riconosciuti come non imputabili all'effettuazione dell'art. 3 comma 6 bis del DL 23/2/20 n° 18, sono stati riconosciuti come inquadribili nelle fattispecie di forza

STATO FINALE

maggiore anche da ANAC nella recente determinazione dell'11 maggio 2022. (c) per effetto della sospensione parziale dei lavori intere mese tra il 08/06/2021 e il 31/8/21, il termine di ultimazione è stato successivamente traslato al 23/6/2021 e quello lo di nel calcolo dei giorni di sospensione ha inteso di porre in conto l'impegno dei lavori sospesi con l'impegno totale dell'opera per di ricevere un coefficiente molto inferiore ai giorni sospesi senza tener conto dell'effettiva data di consegna dello stesso. In realtà, come si evince dal verbale di ripresa dei lavori è il 31/8/21 il giorno in cui tutti i locali e le opere sono state fatte e persone e sono stati fatti i depositi dell'impegno. (d) Per effetto di tali inasprimenti i lavori hanno potuto essere ultimati soltanto in data 29/09/21, come risulta dal certificato di ultimazione dei lavori del 05/10/21; (e) lo Spese Appaltante in data 02/09/21 aveva già perso i soldi comunque in conseguenza tutte le opere interne ed esterne, fatte le sole eccezioni per una piccola porzione di vetri interni dove si sono stati installati dei quadri, sicché su tale data è stato fermato il regolare utilizzo dell'opera; CONSIDERATO CHE: (h) è plausibile che le descritte cause di ritardo non incidano in alcun modo sulla responsabilità dell'Appaltatore; (i) vengono altresì evidenziati i principi affermati in tema di clausole penali "la stipulazione di una clausola penale non sottrae il rapporto allo disciplina generale delle obbligazioni, per cui deve escludersi la responsabilità del debitore quando costui, pur se l'adempiimento o il ritardo dell'adempiimento dell'obbligazione, sia determinato dall'impossibilità

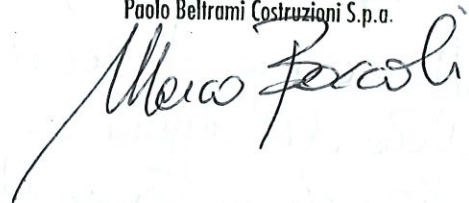
STATO FINALE

delle prestazioni dovute da corso e lui non un'automobile, essendo connotato essenziale di tale clausola lo sua conversione con l'insediamento colpevole di una delle parti e non potendo, pertanto, esse configurarsi illecite sic collegato all'overcoming di un fatto fortuito o, comunque, non un'automobile allo stesso obbligato" (cfr. Cass. Sez. 2, Sentenza n° 7180 del 10/5/2012; Cass. Sez. 2, Sentenza n° 4603 del 02/8/1984)

① il positivo risultato alla presente istanza si configura pertanto come atto dovuto di adempimento da parte dell'Ente Committente dei propri doveri di collaborazione, in attuazione dei principi civilistici di esecuzione del contratto secondo buona fede (art. 1375 c.c.); (K) l'eventuale applicazione delle penali equivarrebbe all'illegittima omissione del pagamento del corrispettivo con imputazione degli interessi ex. D. leg. vo 231/02 a carico della Committenza; per quanto sopra esposto e considerato, lo scrivente appaltatore ritiene che i lavori siano stati eseguiti in tempo utile e si oppone all'applicazione delle penali.

07/06/2022

Paolo Beltrami Costruzioni S.p.a.



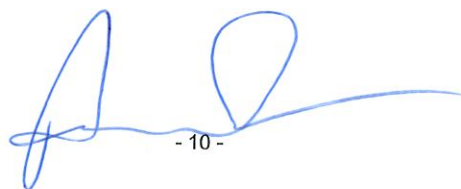
STATO FINALE

Premesso che la ditta Beltrami a seguito delle esecuzioni delle riserve sul presente stato finale ha anche richiesto con nota inviata a mezzo pec formale richiesta di disapplicazione della penale tetraon quanto previsto sul presente documento. A seguito di tale richiesta il Dwp ha emesso l'istruzione. Quelle DL in relazione alle presenti richieste della ditta telere sono le seguenti:

- il punto d.I) "sospensione dei lavori di" viene sigillata in diritto in quanto l'istituto sottoscritto nella lettera della ditta non è applicabile ed nel caso in oggetto, su quest'ultima DL non sono stati eseguiti in dettaglio i lavori
- il punto d.II) potrà essere preso in esame valutando quanto ha influito in quanto è innanzi che il meteo del lavoro ha tenuto del prototipo dell'emergenza sanitaria
- il punto e) viene sigillata in fatto e diritto in quanto il calcolo fatto è corretto e conforme
- il punto f) viene sigillata quanto riferisce alle circostanze dei punti d.I), e) mentre potrà essere preso in esame per i punti II)
- il punto g) si conferma quanto dichiarato.

Si conferma che quest'ultima DL valutata nel presente stato finale del luv per il punto II) oltre in fatto nel titolare e perché si esegua in merito alle richieste degli titoli della penale

19/06/2022



STATO FINALE

