

N. di Rep.rio

ATTO SOGGETTO AD I.V.A.

COMUNE DI CREMONA

Settore Programmazione, Progettazione, Manutenzione,

Mobilità sostenibile, Protezione Civile

*442 alloggi in in via Caudana 1-6, via Maffi 16, via Mosconi 17, Largo
Pagliari 13 e via Melone 22 - Recupero di n°21 alloggi adibiti a servizi
abitativi pubblici - D.G.R. N.XI/2660 del 16/12/2019 - Linea di azione 1*

CUP: D13D21003410006 - CIG: 9134558BB7

ATTO DI SOTTOMISSIONE,

CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

E PROROGA ULTIMAZIONE LAVORI

L'anno **2023 (duemilaventitre)** il giorno **18 diciotto** del mese di **luglio**,
premessi che:

- con determinazione dirigenziale n. 546 del 13/04/2022 esecutiva ai sensi di
legge, in atti del Comune di Cremona, si affidavano i lavori di “Lavori di
recupero di n. 21 alloggi adibiti a servizi abitativi pubblici (SAP) in via
Caudana 1-6, via Maffi 16, via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e via Melone
22 – Linea d'azione 1” alla ditta C.E.I.S. Costruzioni Idrauliche, Edili,
Stradali s.r.l. di Lodi;

- è stato sottoscritto il contratto n. 41514 di Rep. in data 20/06/2022 per un
importo complessivo di € **488.213,73 più I.V.A. al 10%**. più I.V.A. al
10%;

- in data 23/06/2022 sono stati consegnati i lavori della durata contrattuale
di gg. 395 e perciò da terminare entro il 22/07/2023;

- durante l'esecuzione dei lavori è sostanzialmente emersa la necessità di:

a) non realizzare il massetto di livellamento ad alta resistenza, ma di eseguire i massetti di sottofondo dei pavimenti con uno spessore maggiore a seguito della necessità di demolire in misura maggiore per la realizzazione degli impianti;

b) non sostituire i pannelli in ferro del parapetto ed eseguire invece carteggiatura e successiva verniciatura, comprensiva di antiruggine; e realizzare il nuovo impianto elettrico dell'alloggio in via Mosconi;

c) rifare l'impianto idraulico, in bagno e cucina, con relativi massetti, allacci, impermeabilizzazioni, pavimenti e rivestimenti. Realizzare velette per il contenimento dei tubi dell'impianto di raffrescamento, Per il disimpegno del bagno invece si è scelto di non ripristinare il lavabo con relative piastrelle ma semplicemente di tinteggiare, questo per entrambi gli alloggi di via Maffi;

d) procedere al riallineamento delle cinghie delle tapparelle, nei 3 alloggi di via Caudana 1;

e) installare dei tubolari per parapetti nell'alloggio di via Melone 22 sub 539;

f) rifare di una parte della parete della doccia e relativo box, nell'alloggio di via Melone sub 537;

g) effettuare alcune variazioni rispetto al progetto negli alloggi di via Melone 22 sub 571/572, che risultano accorpati;

- non è stata tamponata la portafinestra;

- il bagno di nuova realizzazione non avrà i sanitari, ma è stato rifatto il massetto e la pavimentazione in quanto sarà destinato a ripostiglio;

- uno dei bagni esistenti è stato rifatto predisponendolo per l'utilizzo da parte di un disabile che viene lavato su lettino, quindi è stato demolito il sottofondo per creare le giuste pendenze in quanto lo scarico sarà centrale, sono stati poi rimossi alcuni sanitari mantenendo però gli scarichi;

- è stato inserito un architrave nella nuova apertura tra gli alloggi;

- è stata sostituito il vetro di una delle porte d'ingresso;

- è stata installata una nuova porta interna all'alloggio.

h) sostituire di alcune ferma persiane, in diversi alloggi di Largo Pagliari 13 e via Melone 22;

i) non realizzare la predisposizione dell'impianto di raffrescamento negli alloggi di Largo Pagliari 13 e via Melone 22.

l) non realizzare gli interventi vari di completamento delle operazioni di finitura negli alloggi di Caudana 1-6.

m) adeguare l'impianto elettrico per la messa a norma negli alloggi di via Caudana 1-6 e via Maffi 16;

n) concedere una proroga dei termini per le maggiori lavorazioni di giorni 13.

- è stata redatta dal Direttore dei Lavori una perizia suppletiva, di cui il presente atto è parte integrante, per un importo complessivo dei lavori (già appaltati e nuovi), al netto del ribasso, di € **6625,00**;

- i lavori aggiuntivi sono ammissibili a norma del C.S.A. art. 5.1 - secondo capoverso – lettera c), ovvero ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera e) del Codice, in quanto trattasi di modifiche non sostanziali al contratto contenute nel limite massimo del 20% del valore iniziale;

- l'importo aggiuntivo della perizia rientra nel limite di un quinto

dell'importo del contratto per cui l'appaltatore eseguirà i lavori suppletivi agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario (art. 106, comma 12, del Codice);

- l'importo dei maggiori lavori di perizia trova copertura finanziaria nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera;

con il presente atto l'impresa C.E.I.S. Costruzioni Idrauliche, Edili, Stradali s.r.l. - Piazza Zaninelli 6 - cap 26900 Lodi, presa visione della predetta perizia

DICHIARA E SI OBBLIGA

- ad eseguire, senza eccezione alcuna, i maggiori lavori previsti in perizia, per un importo contrattuale aggiuntivo, al netto del ribasso di € 6625,00 più IVA, che si ritiene a compenso di ogni ulteriore lavoro necessario per completare e finire l'opera in ogni sua parte, come appresso specificato:

importo complessivo dei lavori (già appaltati e di perizia, compresi gli oneri della sicurezza) al netto del ribasso	€ 494.838,73
a dedurre l'importo contrattuale principale	€ 488.213,73
importo contrattuale aggiuntivo	€ 6625,00

- ad eseguire i maggiori lavori secondo le indicazioni contenute negli elaborati della perizia stessa, secondo le modalità e gli stessi prezzi unitari fissati nel contratto e con i seguenti **n.21 Nuovi Prezzi**, da assoggettare allo stesso ribasso d'asta previsto in contratto, concordati con il Direttore dei lavori e di seguito elencati:

N.P.01 - Sostituzione di ferma persiane

cad	€15,00
------------	---------------

(diconsi euro quindici/00)

	N.P.02 - Massetto ad asciugamento veloce fibrorinforzato (5 giorni), per aggiuntivi 2 cm, per basso spessore, antiritiro, adatto a ricevere la posa diretta dei pavimenti incollati, costituito da premiscelato tipo o equivalente "Laterlite Paris 2.0" a base di inerti selezionati, leganti specifici, fibre metalliche amorfe inossidabili ed additivi, compresa la fornitura e posa di bandella	
	m²	€ 9,81
		(diconsi euro nove/81)
	N.P.03 - Demolizione di massetti e/o sottofondi di pavimenti interni. - per ogni cm in più, da 4,1 a 7,0 cm	
	al m² x cm	€ 1,63
		(diconsi euro uno/63)
	N.P.04 - Vele, incassature con lastre lisce in gesso, rasate. Compreso l'impiego di trabattelli, tutte le assistenze murarie, la pulizia finale con allontanamento dei materiali di risulta. Con lastre: - spessore 30 mm	
	al m²	€ 5,01
		(diconsi euro cinque/01)
	N.P.05 - Riparazione cappotto su balcone	
	cad	€ 100,00
		(diconsi euro cento/00)
	N.P.06 - Carteggiatura leggera e pulitura di opere in ferro nuove. Compresi piani di lavoro ed assistenze murarie.	
	al m²	€ 1,74
		(diconsi euro uno/74)
	N.P.07 - Zoccolino in legno duro, compresi tagli sfridi e assistenza muraria:	

	- 60 x 9 mm, incollato o inchiodato	
	al m	€ 4,87
		(diconsi euro quattro/87)
	N.P.08 - Nolo piattaforma aerea autocarrata compreso operatore, con navicella rotante di portata kg 250/300 (durata minima del nolo 8 ore):	
	- altezza fino a 25 m	
	gg	€ 783,39
		(diconsi euro settecentoottantatre/39)
	NP09 - Pitturazione di superfici metalliche, già preparate, con una mano di antiruggine. Compresi piani di lavoro ed assistenze murarie. Con prodotti:	
	- a base di resine alchidiche con pigmento anticorrosivo e promotori d'adesione (p.s. 1,65 kg/l - resa 0,06-0,08 l/m ² per una mano)	
	al m²	€ 4,17
		(diconsi euro quattro/17)
	N.P.10 - Massetto ad asciugamento veloce fibrorinforzato (5 giorni), per aggiuntivi 6 cm, per basso spessore, antiritiro, adatto a ricevere la posa diretta dei pavimenti incollati, costituito da premiscelato tipo o equivalente "Laterlite Paris 2.0" a base di inerti selezionati, leganti specifici, fibre metalliche amorfe inossidabili ed additivi, compresa la fornitura e posa di bandella perimetrale in materiale cedevole per desolidarizzare il massetto dai muri perimetrali	
	al m²	€ 29,45
		(diconsi euro ventinove/45)
	N.P.11 - Verniciatura di finitura di superfici in ferro già preparate, compresi piani di lavoro ed assistenze murarie, con due mani di:	
	- smalto sintetico con silicone, lucido (p.s. 1,07-1,20 kg/l secondo i colori - resa 0,06-	

	0,075 l/m ² per una mano)	
	al m²	€ 9,33
		(diconsi euro nove/33)
	N.P.12 - Installazione tubolari per parapetti con relative opere murarie	
	cad	€ 200,00
		(diconsi euro ducento/00)
	N.P.13 - Massetto ad asciugamento veloce fibrorinforzato (5 giorni), per aggiuntivi 3 cm, per basso spessore, antiritiro, adatto a ricevere la posa diretta dei pavimenti incollati, costituito da premiscelato tipo o equivalente "Laterlite Paris 2.0" a base di inerti selezionati, leganti specifici, fibre metalliche amorfe inossidabili ed additivi, compresa la fornitura e posa di bandella	
	cad	€ 2.925,51
		(diconsi euro duemilanovecentoventicinque/51)
	N.P.14 - Rifacimento parete interna box doccia con isolante idrorepellente, guaina impermeabilizzante e rivestimento in piastrelle	
	cad	€ 500,00
		(diconsi euro cinquecento/00)
	N.P.15 - Rifacimento bagno per uso disabili	
	cad	€ 2900,00
		(diconsi euro duemilanovecento/00)
	N.P.16 - Allacciamenti completi di apparecchi sanitari all'interno di bagni, cucine e altri locali, eseguiti con materiali previsti nel presente prezzo. Tipi di allacciamenti:	
	- acqua fredda e acqua calda, con scarico	
	Inclusioni:	
	- valvola d'intercettazione generale DN15 ubicata in prossimità del locale, tipo da incasso	

	con cappuccio cromato o a sfera con eventuale cassetta a muro;	
	- tubazione di alimentazione DN15 (completa di maggiorazione 50% per raccorderia) da	
	valvola generale ad apparecchio sanitario, in materiale metallico o plastico;	
	- guaina isolante spessore 9 mm, per tubazione d'alimentazione;	
	- tubazione di scarico DE40 (completa di maggiorazione 300% per raccorderia) da	
	apparecchio sanitario a colonna di scarico, in pead.	
	Esclusioni:	
	- assistenza muraria e fornitura/posa di apparecchio sanitario e rubinetteria	
	cad	€ 188,07
		(diconsi euro centoottantotto/07)
	N.P.17 - Allacciamenti completi di apparecchi sanitari all'interno di bagni, cucine e altri	
	locali, eseguiti con materiali previsti nel presente prezzo.	
	Tipi di allacciamenti:	
	- acqua fredda o acqua calda, con scarico	
	Inclusioni:	
	- tubazione di alimentazione DN15 (completa di maggiorazione 50% per raccorderia) da	
	valvola generale ad apparecchio sanitario, in materiale metallico o plastico;	
	- guaina isolante spessore 9 mm, per tubazione d'alimentazione;	
	- tubazione di scarico DE110 (completa di maggiorazione 300% per raccorderia) da	
	apparecchio sanitario a colonna di scarico, in pead.	
	Esclusioni:	
	- assistenza muraria e fornitura/posa di apparecchio sanitario e rubinetteria	
	cad	€ 193,39
		(diconsi euro centonovantatre/39)
	N.P.18 - Riallineamento cinghia di tapparelle	

cad € 34,00

(diconsi euro trentaquattro/00)

N.P.19 - Inserimento architrave per smusso muratura su nuova apertura

cad € 1400,00

(diconsi euro duecento/00)

N.P.20 - Fornitura e posa di cristallo di sicurezza stratificato in misure fisse, multiple di 4

cm.; del tipo:

-33.1 mm (uno strato di PVB 0,38)

cad € 59,20

(diconsi euro cinquantanove/20)

N.P.21 - Adeguamento impianto elettrico

cad € 6.288,45

(diconsi euro seimiladuecentoottantotto/45)

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'assuntore, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo le intervenute approvazioni di legge.

Il presente atto, trattandosi di un documento in difetto di contestualità spazio-temporale, sarà sottoscritto dal Responsabile Unico del Procedimento quale ultimo sottoscrittore alla ricezione del documento già sottoscritto digitalmente dall'impresa.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

L'IMPRESA

arch. Giancarlo Frosi

C.E.I.S. Costruzioni Idrauliche,

Edili, Stradali s.r.l.

ing. Diego Sverzellati

Visto, si approva

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

arch. Giancarlo Frosi