

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 1733 del 01/10/2026

OGGETTO: Lavori di riorganizzazione, adeguamento e messa a norma, manutenzione straordinaria del poliambulatorio di Via dei Frentani, 6, CUP J87H19006150003 - CUP J86G19000520001. L.67/88 ex art. 20 - DGR 861/2017. Approvazione della perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 50/2016 e dello schema di atto di sottomissione

STRUTTURA PROPONENTE: DIPARTIMENTO TECNICO PATRIMONIALE - UOC PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI

Centro di Costo: BD0601 L'Estensore: ELEONORA HIRSL Il presente Atto non contiene dati sensibili

Il Dirigente e/o il Responsabile del procedimento, con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell'istruttoria effettuata, attestano che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza.

Il Responsabile del Procedimento

UOC PROGETTAZIONE E DIREZIONE
DEI LAVORI

DIPARTIMENTO TECNICO
PATRIMONIALE

Ing. MARCO BRUSCHI

Ing. MARCO BRUSCHI

Ing. PAOLA BRAZZODURO

Firmatario: MARCO BRUSCHI

Data: 30/09/2026 14:10:57 CEST

Firmatario: MARCO BRUSCHI

Data: 30/09/2026 14:13:33 CEST

Firmatario: PAOLA BRAZZODURO

Data: 30/09/2026 14:28:16 CEST

Il funzionario addetto al controllo di budget, con la sottoscrizione del presente atto, attesta che lo stesso non comporta uno scostamento sfavorevole rispetto al budget economico assegnato come di seguito dettagliato per singolo conto:

Costo previsto	Eserciz.	CE/CP	Numero conto	Descrizione conto	Addetto al controllo	Scostamento
€81.652,44	2026	CP	101021001	immobilizzazioni materiali in corso	ING. MARCO BRUSCHI	NO

Finanziamento di cui alla DGR 861/2017 - Scheda 5 e Scheda 7 Stralcio 5

Il Funzionario addetto al controllo di budget

Ing. MARCO BRUSCHI

Firmatario: MARCO BRUSCHI

Data: 30/09/2026 14:14:34 CEST

Il Dirigente della UOC Bilancio e Contabilità con la sottoscrizione del presente atto attesta la copertura economico/finanziaria della spesa di cui al presente provvedimento

Firmatario: STEFANIA DI CARLO

Data: 01/10/2026 08:24:15 CEST

Parere del Direttore Amministrativo Dr. Francesco Quagliariello

Favorevole

Firmatario: FRANCESCO QUAGLIARIELLO

Data: 01/10/2026 09:01:53 CEST

(con motivazioni allegate al presente

Non favorevole

Parere del Direttore Sanitario Dr. Gennaro D'Agostino

Favorevole

Firmatario: GENNARO D'AGOSTINO

Data: 01/10/2026 10:22:29 CEST

(con motivazioni allegate al presente

Non favorevole

Il presente provvedimento si compone di n.20 pagine di cui n.13 pagine di allegati

Il Direttore Generale
Dr. Giuseppe Quintavalle

Firmatario: GIUSEPPE QUINTAVALLE

Data: 01/10/2026 12:29:43 CEST

IL DIRETTORE DELLA UOC PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI

- VISTA** la Deliberazione n. 1 del 1° gennaio 2016 del Commissario Straordinario dell'ASL Roma I, con la quale si è provveduto a prendere atto dell'avvenuta istituzione della stessa a far data dal 1° gennaio 2016, come previsto dalla legge regionale 31 dicembre 2015, n. 17 e dal Decreto del Commissario ad Acta n. U00606 del 30 dicembre 2015;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Lazio del 10 gennaio 2025 n. T00006 con il quale è stato nominato Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale Roma I, il dott. Giuseppe Quintavalle;
- VISTO** nelle more della sua completa attuazione che avverrà con opportuna gradualità, l'Atto di Autonomia Aziendale, adottato con Deliberazione n. 377 del 04.04.2025, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale dell'8 maggio 2025, n. 296 e pubblicato sul BURL n. 38 del 13.05.2025;
- VISTA** la Deliberazione n. 138 del 25.02.2025 avente ad oggetto "*Sistema aziendale di deleghe e conseguente individuazione delle competenze nell'adozione degli atti amministrativi*", con la quale, tra l'altro, sono state individuate le competenze nell'adozione degli atti amministrativi;
- PREMESSO** che con Deliberazione di Giunta Regionale n. 861/2017 avente ad oggetto: "piano decennale in materia di edilizia sanitaria ex art. 20 legge 11.03.1998 n. 67 – investimenti in edilizia sanitaria, terza fase", alla ASL Roma I è stato assegnato un finanziamento di € 20.909.230,00 IVA inclusa suddiviso in 13 schede di intervento;
- che per la scheda di intervento n. 5, avente ad oggetto "riorganizzazione, adeguamento e messa a norma, manutenzione straordinaria del poliambulatorio di Via dei Frentani, 6", è stato destinato un importo complessivo di € 898.330,00 IVA inclusa;
- che per la scheda di intervento n. 7 stralcio n. 5, avente ad oggetto "interventi di manutenzione straordinaria per adeguamento e messa a norma antincendio del poliambulatorio di Via dei Frentani, 6" è stato destinato un importo complessivo di € 212.111,51 IVA inclusa;
- che pertanto l'importo complessivo destinato all'intervento di che trattasi, di cui alla scheda n. 5 e n. 7 stralcio 5 della D.G.R. n. 861/2017, è pari a € 1.110.441,51 IVA inclusa;
- che con Deliberazione C.S. n. 387/2022 la ASL Roma I ha provveduto all'aggiudicazione della procedura negoziata senza bando, ai sensi del combinato disposto dell'art. 63 D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 1, comma 2, della L. n. 120/2020, come modificato dall'art. 51 Decreto Legge n. 77 del 31.05.2021, convertito in Legge n. 108 del 29.07.2021, per l'affidamento dei "Lavori di riorganizzazione, adeguamento e messa a norma, manutenzione straordinaria del poliambulatorio di Via dei Frentani, 6", alla Società "GIDI IMPIANTI SRL" per un importo complessivo di 563.913,82, comprensivo di € 41.900,36 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che il relativo contratto d'appalto, sottoscritto dalle parti, è stato repertoriato al n. 2169 del 13.06.2022;
- PRESO ATTO** che con Determinazione Dirigenziale n. 207 del 29.01.2025 è stata approvata liquidazione e il pagamento dell'anticipazione del 20% dell'importo contrattuale in favore della Società GIDI IMPIANTI, come previsto dall'art. 35 comma 18 D.lgs. 50/2016;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 2566 del 19.11.2025 è stata approvata la liquidazione e il pagamento del SAL n. 1 dei lavori di che trattasi, in favore della Società GIDI IMPIANTI SRL;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 154 del 27.01.2026, è stata approvata la liquidazione e il pagamento del SAL n. 1 BIS dei lavori di che trattasi, in favore della Società GIDI IMPIANTI SRL;

che con Determinazione Dirigenziale n. 841 del 09.04.2026, rettificata con determinazione dirigenziale n. 913 del 23.04.2026, è stata approvata la liquidazione e il pagamento del SAL n. 2 dei lavori di che trattasi, in favore della Società GIDI IMPIANTI SRL;

che con Determinazione Dirigenziale n. 937 del 23.04.2026, è stata approvata la liquidazione e il pagamento del SAL n. 2 BIS dei lavori di che trattasi, in favore della Società GIDI IMPIANTI SRL;

CONSIDERATO che nel corso dei lavori si è reso necessario procedere ad una variante in corso d'opera, come evidenziato nella Relazione tecnico illustrativa del Direttore Lavori (**All. I**), acquisita al prot. ASL Roma I n. 0160940 del 09.09.2026;

DATO ATTO che la suddetta variante rientra nella fattispecie di cui all'art. 106, comma 2 del D. Lgs. 50/2016;

che l'importo di incremento al netto del ribasso di gara, a seguito della perizia di variante, è pari a €66.928,23 oltre IVA per un importo complessivo pari a € 81.652,44;

che pertanto l'importo complessivo dei lavori a seguito della perizia di variante è pari a €630.842,05 oltre IVA 22%;

CONSIDERATO che il progetto di variante è costituito dagli elaborati di seguito evidenziati:

- A_RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
- B1_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LAVORI SCHEDA N. 5
- B2_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LAVORI SCHEDA N. 7
- B3_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO SICUREZZA
- C1_ELENCO PREZZI UNITARI E ANALISI NUOVI PREZZI LAVORI
- C2_ELENCO PREZZI UNITARI SICUREZZA

che il quadro economico comparativo risulta essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO									
D.G.R.N. 861 DEL 19/12/2017 - SCHEDA N. 5 E SCHEDA N. 7 - STRALCIO 5									
	Scheda n. 5 approvato con Del.n. 1175/2019	Scheda n.7 Stralcio 5 approvato con Del.n. 1175/2019	Complessivo approvato con Del.n. 1175/2019	Q.E. di aggiudicazione della Scheda n. 5 con ribasso del 33,888%	Q.E. di aggiudicazione della scheda n.7 stralcio 5 con ribasso del 33,888%	Q.E. di aggiudicazione ecomplessivo con ribasso del 33,888%	Q.E. di variante scheda 5	Q.E. di variante scheda n.7 stralcio 5	Q.E. di di variante complessivo
(Tariffa Regionale - Lazio 2012)									
a) LAVORI A BASE DI APPALTO									
a1.a) OPERE EDILI	€ 297.030,27	€ 64.413,38	€ 361.443,65	€ 196.372,65	€ 42.584,97	€ 238.957,63	€ 222.255,77	€ 47.704,40	€ 269.960,17
a1.b) OPERE IMPIANTISTICHE	€ 343.559,24	€ 84.586,69	€ 428.145,93	€ 227.133,88	€ 55.921,95	€ 283.055,84	€ 184.860,45	€ 51.402,53	€ 236.262,98
a1.c) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 37.430,36	€ 4.470,00	€ 41.900,36	€ 37.430,36	€ 4.470,00	€ 41.900,36	€ 80.158,07	€ 4.470,00	€ 84.628,07
opere in variante richieste							€ 37.937,90	€ 2.052,92	€ 39.990,82
IMPORTO TOTALE a)	€ 678.019,87	€ 153.470,07	€ 831.489,94	€ 460.936,90	€ 102.976,93	€ 563.913,82	€ 525.212,19	€ 105.629,86	€ 630.842,05
b) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE									
b1) Spese tecniche									
Art. 113 comma2 del D. Lgs. 50/2016	€ 10.848,32	€ 2.455,52	€ 13.303,84	€ 10.848,32	€ 2.455,52	€ 13.303,84	€ 10.848,32	€ 2.455,52	€ 13.303,84
Incarichi professionisti esterni compresa cassa	€ 23.170,24	€ 7.899,20	€ 31.069,44	€ 23.170,24	€ 7.899,20	€ 31.069,44	€ 23.170,24	€ 7.899,20	€ 31.069,44
Totale b1)	€ 34.018,56	€ 10.354,72	€ 44.373,28	€ 34.018,56	€ 10.354,72	€ 44.373,28	€ 34.018,56	€ 10.354,72	€ 44.373,28
b2) AVCP									
Contributi gara ANAC (professionista+lavori)diritti ed oneri aam.vi		€ 1.000,00	€ 1.000,00		€ 1.000,00	€ 1.000,00		€ 1.000,00	€ 1.000,00
Totale b2)		€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
b3) IVA									
IVA 22 % su opere civili ed impianti	€ 140.929,69	€ 32.780,02	€ 173.709,71	€ 93.171,44	€ 21.671,52	€ 114.842,96	€ 97.911,91	€ 22.255,17	€ 120.167,08
IVA 22 % su oneri della sicurezza a2)	€ 8.234,68	€ 983,40	€ 9.218,08	€ 8.234,68	€ 983,40	€ 9.218,08	€ 17.634,78	€ 983,40	€ 18.618,18
IVA 22 % su Incarichi professionisti esterni	€ 5.097,45	€ 1.737,82	€ 6.835,27	€ 5.097,45	€ 1.737,82	€ 6.835,28	€ 5.097,45	€ 1.737,82	€ 6.835,28
Totale b3)	€ 154.261,82	€ 35.501,24	€ 189.763,06	€ 106.503,57	€ 24.392,75	€ 130.896,32	€ 120.644,14	€ 24.976,39	€ 145.620,53
b4.a) Imprevisti i.c.	€ 32.029,74	€ 11.785,48	€ 43.815,22	€ 32.029,74	€ 11.785,48	€ 43.815,22	€ 32.029,74	€ 11.785,48	€ 43.815,22
b4.b) economie i.c.				€ 264.841,23	€ 61.601,64	€ 326.442,87	€ 186.425,37	€ 58.365,06	€ 244.790,43
Totale b4)	€ 32.029,74	€ 11.785,48	€ 43.815,23	€ 296.870,97	€ 73.387,12	€ 370.258,09	€ 218.455,11	€ 70.150,54	€ 288.605,65
Importo Totale b)	€ 220.310,13	€ 58.641,44	€ 278.951,57	€ 437.393,10	€ 109.134,59	€ 546.527,69	€ 373.117,81	€ 106.481,65	€ 479.599,46
TOTALE DI a) + b)	€ 898.330,00	€ 212.111,51	€ 1.110.441,51	€ 898.330,00	€ 212.111,51	€ 1.110.441,51	€ 898.330,00	€ 212.111,51	€ 1.110.441,51

- VISTO** lo schema di atto di sottomissione, allegato e parte integrante del presente provvedimento (**AII.2**);
- DATO ATTO** che l'importo di variante è pari a € 81.652,44 IVA inclusa e viene imputato sul c.p. 101021001 "Immobilizzazioni materiali in corso" Bilancio 2026 e trova capienza nel finanziamento di cui alla DGR 861/2017 Scheda 5 e scheda 7 stralcio 5;
- ATTESO** che a seguito dell'adozione del presente atto il finanziamento complessivo di cui alla DGR 861/2017 presenta la seguente situazione economica:

SCHEDA 5

FINANZIAMENTO	€ 898.330,00
FINANZIAMENTO GIA' IMPEGNATO	€ 759.155,01
IMPORTO IMPEGNATO CON IL PRESENTE ATTO	€ 78.415,87
FINANZIAMENTO RESIDUO	€ 60.799,13

SCHEDA 7 STRALCIO 5

FINANZIAMENTO	€ 1.520.950,00
FINANZIAMENTO GIA' IMPEGNATO	€ 561.315,60
IMPORTO IMPEGNATO CON IL PRESENTE ATTO	€ 3.236,57
FINANZIAMENTO RESIDUO	€ 956.397,83

- ATTESTATO** che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo ed utile e proficuo per il servizio pubblico, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della legge 20 del 1994 e ss.mm.ii., nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1 comma 1 della legge 241/1990 e ss.mm.ii.;

PROPONE

per i motivi e le valutazioni sopra riportate, che formano parte integrante del presente atto:

di approvare, ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, la perizia di variante in corso d'opera dei lavori di riorganizzazione, adeguamento e messa a norma, manutenzione straordinaria del poliambulatorio di Via dei Frentani, 6, CUP J87H19006150003 – CUP J86G19000520001 costituita dagli elaborati di seguito elencati che, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- A_RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
- B1_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LAVORI SCHEDA N. 5
- B2_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LAVORI SCHEDA N. 7
- B3_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO SICUREZZA
- C1_ELENCO PREZZI UNITARI E ANALISI NUOVI PREZZI LAVORI
- C2_ELENCO PREZZI UNITARI SICUREZZA

di dare atto che il quadro economico comparativo è di seguito evidenziato:

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO									
D.G.R.N.861 DEL 19/12/2017 - SCHEDA N. 5 E SCHEDA N. 7 - STRALCIO 5									
(Tariffa Regionale - Lazio 2012)	Scheda n. 5 approvato con Del.n. 1175/2019	Scheda n.7 Stralcio 5 approvato con Del.n. 1175/2019	Complessivo approvato con Del.n. 1175/2019	Q.E. di aggiudicazione della Scheda n. 5 con ribasso del 33,888%	Q.E. di aggiudicazione della scheda n.7 stralcio 5 con ribasso del 33,888%	Q.E. di aggiudicazione ecomplessivo con ribasso del 33,888%	Q.E. di variante scheda 5	Q.E. di variante scheda n.7 stralcio 5	Q.E. di di variante complessivo
a) LAVORI A BASE DI APPALTO									
a1.a) OPERE EDILI	€ 297.030,27	€ 64.413,38	€ 361.443,65	€ 196.372,65	€ 42.584,97	€ 238.957,63	€ 222.255,77	€ 47.704,40	€ 269.960,17
a1.b) OPERE IMPIANTISTICHE	€ 343.559,24	€ 84.586,69	€ 428.145,93	€ 227.133,88	€ 55.921,95	€ 283.055,84	€ 184.860,45	€ 51.402,53	€ 236.262,98
a1.c) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 37.430,36	€ 4.470,00	€ 41.900,36	€ 37.430,36	€ 4.470,00	€ 41.900,36	€ 80.158,07	€ 4.470,00	€ 84.628,07
opere in variante richieste							€ 37.937,90	€ 2.052,92	€ 39.990,82
IMPORTO TOTALE a)	€ 678.019,87	€ 153.470,07	€ 831.489,94	€ 460.936,90	€ 102.976,93	€ 563.913,82	€ 525.212,19	€ 105.629,86	€ 630.842,05
b) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE									
b1) Spese tecniche									
Art. 113 comma2 del D. Lgs. 50/2016	€ 10.848,32	€ 2.455,52	€ 13.303,84	€ 10.848,32	€ 2.455,52	€ 13.303,84	€ 10.848,32	€ 2.455,52	€ 13.303,84
Incarichi professionisti esterni compresa cassa	€ 23.170,24	€ 7.899,20	€ 31.069,44	€ 23.170,24	€ 7.899,20	€ 31.069,44	€ 23.170,24	€ 7.899,20	€ 31.069,44
Totale b1)	€ 34.018,56	€ 10.354,72	€ 44.373,28	€ 34.018,56	€ 10.354,72	€ 44.373,28	€ 34.018,56	€ 10.354,72	€ 44.373,28
b2) AVCP									
Contributi gara ANAC (professionista+Iavori)diritti ed oneri aam.vi		€ 1.000,00	€ 1.000,00		€ 1.000,00	€ 1.000,00		€ 1.000,00	€ 1.000,00
Totale b2)		€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
b3) IVA									
IVA 22 % su opere civili ed impianti	€ 140.929,69	€ 32.780,02	€ 173.709,71	€ 93.171,44	€ 21.671,52	€ 114.842,96	€ 97.911,91	€ 22.255,17	€ 120.167,08
IVA 22 % su oneri della sicurezza a2)	€ 8.234,68	€ 983,40	€ 9.218,08	€ 8.234,68	€ 983,40	€ 9.218,08	€ 17.634,78	€ 983,40	€ 18.618,18
IVA 22 % su Incarichi professionisti esterni	€ 5.097,45	€ 1.737,82	€ 6.835,27	€ 5.097,45	€ 1.737,82	€ 6.835,28	€ 5.097,45	€ 1.737,82	€ 6.835,28
Totale b3)	€ 154.261,82	€ 35.501,24	€ 189.763,06	€ 106.503,57	€ 24.392,75	€ 130.896,32	€ 120.644,14	€ 24.976,39	€ 145.620,53
b4.a) Imprevisti i.c.	€ 32.029,74	€ 11.785,48	€ 43.815,22	€ 32.029,74	€ 11.785,48	€ 43.815,22	€ 32.029,74	€ 11.785,48	€ 43.815,22
b4.b) economie i.c.				€ 264.841,23	€ 61.601,64	€ 326.442,87	€ 186.425,37	€ 58.365,06	€ 244.790,43
Totale b4)	€ 32.029,74	€ 11.785,48	€ 43.815,23	€ 296.870,97	€ 73.387,12	€ 370.258,09	€ 218.455,11	€ 70.150,54	€ 288.605,65
Importo Totale b)	€ 220.310,13	€ 58.641,44	€ 278.951,57	€ 437.393,10	€ 109.134,59	€ 546.527,69	€ 373.117,81	€ 106.481,65	€ 479.599,46
TOTALE DI a) + b)	€ 898.330,00	€ 212.111,51	€ 1.110.441,51	€ 898.330,00	€ 212.111,51	€ 1.110.441,51	€ 898.330,00	€ 212.111,51	€ 1.110.441,51

di approvare lo schema di atto di sottomissione, allegato e parte integrante del presente provvedimento (**AII.2**);

di dare atto che l'importo di variante di € 81.652,44 viene imputato sul c.p. I01021001 "Immobilizzazioni materiali in corso" Bilancio 2026 e trova capienza nel finanziamento di cui alla DGR 861/2017 Scheda 5 e scheda 7 stralcio 5;

di disporre che il presente atto venga pubblicato in versione integrale nell'Albo Pretorio on line aziendale ai sensi dell'art.32, comma I, della legge 18.06.2009 n. 69, nel rispetto comunque della normativa sulla protezione dei dati personali e autorizzare il competente servizio aziendale ad oscurare eventuali dati non necessari rispetto alle finalità di pubblicazione.

Il Responsabile
del Procedimento
Ing. Ing. Marco Bruschi
FIRMATO DIGITALMENTE

Il Direttore della UOC
Progettazione e Direzione Lavori
Ing. Marco Bruschi
FIRMATO DIGITALMENTE

Il Direttore del
Dipartimento Tecnico Patrimoniale
Ing. Paola Brazzoduro
FIRMATO DIGITALMENTE

IL DIRETTORE GENERALE

In virtu' dei poteri previsti:

- dall'art. 3 del D.Lgs. 502/1992 e ss.mm.ii;
- dall'art. 8 della L.R. n. 18/1994 e ss.mm.ii

nonché delle funzioni e dei poteri conferitigli con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00006 del 10.01.2025;

Letta la proposta di delibera sopra riportata presentata dal Dirigente Responsabile dell'Unità in frontespizio indicata;

Preso atto che il Direttore della Struttura proponente il presente provvedimento, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della Legge n. 20/1994 e successive modifiche nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, comma 1, della Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario riportati in frontespizio;

DELIBERA

di adottare la proposta di deliberazione avente per oggetto *“Lavori di riorganizzazione, adeguamento e messa a norma, manutenzione straordinaria del poliambulatorio di Via dei Frentani, 6, CUP J87H19006150003 – CUP J86G19000520001. L.67/88 ex art. 20 - DGR 861/2017. Approvazione della perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 50/2016 e dello schema di atto di sottomissione”* e conseguentemente, per i motivi e le valutazioni sopra riportate, che formano parte integrante del presente atto:

di approvare, ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, la perizia di variante in corso d'opera dei lavori di riorganizzazione, adeguamento e messa a norma, manutenzione straordinaria del poliambulatorio di Via dei Frentani, 6, CUP J87H19006150003 – CUP J86G19000520001 costituita dagli elaborati di seguito elencati che, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- A_RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
- B1_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LAVORI SCHEDA N. 5
- B2_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LAVORI SCHEDA N. 7
- B3_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO SICUREZZA
- C1_ELENCO PREZZI UNITARI E ANALISI NUOVI PREZZI LAVORI
- C2_ELENCO PREZZI UNITARI SICUREZZA

di dare atto che il quadro economico comparativo è di seguito evidenziato:

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO									
D.G.R.N.861 DEL 19/12/2017 - SCHEDA N. 5 E SCHEDA N. 7 - STRALCIO 5									
(Tariffa Regionale - Lazio 2012)	Scheda n. 5 approvato con Del.n. 1175/2019	Scheda n.7 Stralcio 5 approvato con Del.n. 1175/2019	Complessivo approvato con Del.n. 1175/2019	Q.E. di aggiudicazione della Scheda n. 5 con ribasso del 33,888%	Q.E. di aggiudicazione della scheda n.7 stralcio 5 con ribasso del 33,888%	Q.E. di aggiudicazione ecomplessivo con ribasso del 33,888%	Q.E. di variante scheda 5	Q.E. di variante scheda n.7 stralcio 5	Q.E. di di variante complessivo
a) LAVORI A BASE DI APPALTO									
a1.a)OPERE EDILI	€ 297.030,27	€ 64.413,38	€ 361.443,65	€ 196.372,65	€ 42.584,97	€ 238.957,63	€ 222.255,77	€ 47.704,40	€ 269.960,17
a1.b)OPERE IMPIANTISTICHE	€ 343.559,24	€ 84.586,69	€ 428.145,93	€ 227.133,88	€ 55.921,95	€ 283.055,84	€ 184.860,45	€ 51.402,53	€ 236.262,98
a1.c)Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 37.430,36	€ 4.470,00	€ 41.900,36	€ 37.430,36	€ 4.470,00	€ 41.900,36	€ 80.158,07	€ 4.470,00	€ 84.628,07
opere in variante richieste							€ 37.937,90	€ 2.052,92	€ 39.990,82
IMPORTO TOTALE a)	€ 678.019,87	€ 153.470,07	€ 831.489,94	€ 460.936,90	€ 102.976,93	€ 563.913,82	€ 525.212,19	€ 105.629,86	€ 630.842,05
b) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE									
b1) Spese tecniche									
Art. 113 comma2 del D. Lgs. 50/2016	€ 10.848,32	€ 2.455,52	€ 13.303,84	€ 10.848,32	€ 2.455,52	€ 13.303,84	€ 10.848,32	€ 2.455,52	€ 13.303,84
Incarichi professionisti esterni compresa cassa	€ 23.170,24	€ 7.899,20	€ 31.069,44	€ 23.170,24	€ 7.899,20	€ 31.069,44	€ 23.170,24	€ 7.899,20	€ 31.069,44
Totale b1)	€ 34.018,56	€ 10.354,72	€ 44.373,28	€ 34.018,56	€ 10.354,72	€ 44.373,28	€ 34.018,56	€ 10.354,72	€ 44.373,28
b2) AVCP									
Contributi gara ANAC (professionista+Iavori)diritti ed oneri aam.vi		€ 1.000,00	€ 1.000,00		€ 1.000,00	€ 1.000,00		€ 1.000,00	€ 1.000,00
Totale b2)		€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
b3) IVA									
IVA 22 % su opere civili ed impianti	€ 140.929,69	€ 32.780,02	€ 173.709,71	€ 93.171,44	€ 21.671,52	€ 114.842,96	€ 97.911,91	€ 22.255,17	€ 120.167,08
IVA 22 % su oneri della sicurezza a2)	€ 8.234,68	€ 983,40	€ 9.218,08	€ 8.234,68	€ 983,40	€ 9.218,08	€ 17.634,78	€ 983,40	€ 18.618,18
IVA 22 % su Incarichi professionisti esterni	€ 5.097,45	€ 1.737,82	€ 6.835,27	€ 5.097,45	€ 1.737,82	€ 6.835,28	€ 5.097,45	€ 1.737,82	€ 6.835,28
Totale b3)	€ 154.261,82	€ 35.501,24	€ 189.763,06	€ 106.503,57	€ 24.392,75	€ 130.896,32	€ 120.644,14	€ 24.976,39	€ 145.620,53
b4.a) Imprevisti i.c.	€ 32.029,74	€ 11.785,48	€ 43.815,22	€ 32.029,74	€ 11.785,48	€ 43.815,22	€ 32.029,74	€ 11.785,48	€ 43.815,22
b4.b) economie i.c.				€ 264.841,23	€ 61.601,64	€ 326.442,87	€ 186.425,37	€ 58.365,06	€ 244.790,43
Totale b4)	€ 32.029,74	€ 11.785,48	€ 43.815,23	€ 296.870,97	€ 73.387,12	€ 370.258,09	€ 218.455,11	€ 70.150,54	€ 288.605,65
Importo Totale b)	€ 220.310,13	€ 58.641,44	€ 278.951,57	€ 437.393,10	€ 109.134,59	€ 546.527,69	€ 373.117,81	€ 106.481,65	€ 479.599,46
TOTALE DI a) + b)	€ 898.330,00	€ 212.111,51	€ 1.110.441,51	€ 898.330,00	€ 212.111,51	€ 1.110.441,51	€ 898.330,00	€ 212.111,51	€ 1.110.441,51

di approvare lo schema di atto di sottomissione, allegato e parte integrante del presente provvedimento (**AII.2**);

di dare atto che l'importo di variante di € 81.652,44 viene imputato sul c.p. 101021001 "Immobilizzazioni materiali in corso" Bilancio 2026 e trova capienza nel finanziamento di cui alla DGR 861/2017 Scheda 5 e scheda 7 stralcio 5;

di disporre che il presente atto venga pubblicato in versione integrale nell'Albo Pretorio on line aziendale ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69, nel rispetto comunque della normativa sulla protezione dei dati personali e autorizzare il competente servizio aziendale ad oscurare eventuali dati non necessari rispetto alle finalità di pubblicazione.

Il Direttore della struttura proponente provvederà all'attuazione della presente deliberazione curandone altresì la relativa trasmissione agli uffici/organismi rispettivamente interessati.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Giuseppe Quintavalle
FIRMATO DIGITALMENTE

AZIENDA SANITARIA LOCALE DI ROMA

PIANO DECENNALE IN MATERIA DI EDILIZIA SANITARIA EX ART 20. L.67/1988 III FASE – SCHEDA 5
 (D.G.R. 861 DEL 19.12.2017)
 MANUTENZIONE STRAORDINARIA POLIAMBULATORIO VIA FRENTANI 6 -00185 ROMA

CASA DELLA COMUNITA' VIA DEI FRENTANI 6 – ROMA
CIG:904953260C - CUPJ87H900615003

PERIZIA DI VARIANTE N.1



DIRETTORE DEI LAVORI
 Arch. Monica Ingaglio



Elaborato
**RELAZIONE TECNICA E
 ILLUSTRATIVA**

A

RUP:
 Ing. Marco Bruschi

Data:
 31/03/2026

La presente relazione tecnica e descrittiva della "Perizia di variante" ai sensi del D. Lgs 36/2022 art 106, riguarda i lavori di manutenzione straordinaria del Poliambulatorio di Via dei Frentani 6 – Roma, secondo quanto stabilito dal Piano Decennale in materia di Edilizia sanitaria ex art 20 L. 67/1988 III fase – Scheda 5 (D.G.R. 861 DEL 19.12.2017).

Premesso:

- che con Deliberazione D.G. n. 65 del 27.01.2022 è stata indetta la procedura negoziata senza bando, ai sensi del combinato disposto dell'art. 63 D. Lgs. n.50/2016 e dell'art.1, comma 2, della L. n. 120/2020, come modificato dall'art.51 Decreto Legge n.77 del 31.05.2021, convertito in legge n.108 del 29.07.2021, per l'affidamento dei "riorganizzazione, adeguamento e messa a norma, manutenzione straordinaria del poliambulatorio di via dei Frentani, 6", – Importo complessivo: € 831.489,94 di cui € 41.900,36 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di cui alla scheda n.5 e scheda n. 7 stralcio 5 finanziamento ex art. 20 l.67/88 di cui alla DGR 861 del 2017 CIG: 904953260C CUP: J87h900615003;
- Che la "GIDI IMPIANTI SRL" ha formulato un ribasso di offerta pari a 33.888% corrispondente ad un importo di € 522.013,46 al netto degli oneri alla sicurezza non soggetti a ribasso;
- Che con Delibera 387 del 29/03/2022 viene approvato il nuovo quadro economico secondo quanto di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO						
D.G.R.N.861 DEL 19/12/2017 - SCHEDA n. 5 e SCHEDA n. 7 - Stralcio 5						
(Tariffa Regionale - Lazio 2012)	Scheda n. 5 approvato con Del.n. 1175/2019	Scheda n.7 Stralcio 5 approvato con Del.n. 1175/2019	Complessivo approvato con Del.n. 1175/2019	Q.E. di aggiudicazione della Scheda n. 5 con ribasso del 33,888%	Q.E. di aggiudicazione della scheda n.7 stralcio 5 con ribasso del 33,888%	Q.E. di aggiudicazione completo con ribasso del 33,888%
a) LAVORI A BASE DI APPALTO						
a1.a) OPERE EDILI ed IMPIANTISTICHE	€ 640.589,51		€ 640.589,51	€ 423.506,54		€ 423.506,54
a1.b) OPERE Adeguamento Antincendio		€ 149.000,07	€ 149.000,07		€ 98.506,93	€ 98.506,93
a1.c) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 37.430,36	€ 4.470,00	€ 41.900,36	€ 37.430,36	€ 4.470,00	€ 41.900,36
IMPORTO TOTALE a)	€ 678.019,87	€ 153.470,07	€ 831.489,94	€ 460.936,90	€ 102.976,93	€ 563.913,82
b) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE						
b1) Spese tecniche						
Art. 113 comma 5 del D. Lgs. 50/2016	€ 10.848,32	€ 2.455,52	€ 13.303,84	€ 10.848,32	€ 2.455,52	13.303,84
Incarichi professionisti esterni compresa cassa	€ 23.170,24	€ 7.899,20	€ 31.069,44	€ 23.170,24	€ 7.899,20	31.069,44
Totale b1)	€ 34.018,56	€ 10.354,72	€ 44.373,28	€ 34.018,56	€ 10.354,72	44.373,28
b2) AVCP						
Contributi gara ANAC (professionista+lavori) diritti ed oneri am.vi		€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	1.000,00
Totale b2)		€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	1.000,00
b3) IVA						
IVA 22 % su opere edili ed impianti	€ 140.929,69	€ 32.780,02	€ 173.709,71	€ 93.171,44	€ 21.671,52	€ 114.842,96
IVA 22 % su oneri della sicurezza	€ 8.234,68	€ 983,40	€ 9.218,08	€ 8.234,68	€ 983,40	9.218,08
IVA 22 % su incarichi professionisti esterni	€ 5.097,45	€ 1.737,82	€ 6.835,27	€ 5.097,45	€ 1.737,82	6.835,28
Totale b3)	€ 154.261,82	€ 35.501,24	€ 189.763,06	€ 106.503,57	€ 24.392,75	€ 130.896,32
b4.a) Imprevisti i.c.	€ 32.029,74	€ 11.785,48	€ 43.815,22	€ 32.029,74	€ 11.785,48	43.815,22
b4.b) economie i.c.				€ 264.841,23	€ 61.601,64	€ 326.442,86
Totale b4)	€ 32.029,74	€ 11.785,48	€ 43.815,23	€ 296.870,97	€ 73.387,12	€ 370.258,08
Importo Totale b)	€ 220.310,13	€ 58.641,44	€ 278.951,57	€ 438.393,10	€ 109.134,59	546.527,68
TOTALE DI a) + b)	€ 898.330,00	€ 212.111,51	€ 1.110.441,51	€ 899.329,99	€ 212.111,51	€ 1.110.441,51

- Che in data 13/06/2022 veniva stipulato il contratto con la GIDI IMPIANTI srl con nr repertorio 2169 per un importo contrattuale pari a 522.013,36 € per lavori oltre oneri della sicurezza pari a 41.900,36 € , per un importo totale pari a 563.913,82 €;
- Che i lavori sono iniziati in data 24 giugno 2024 come da verbale di consegna dei lavori;
- Che in data 6 luglio veniva disposta la sospensione dei lavori per il ritardo nell'ottenimento dell'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico;
- che in data 5 novembre 2024 è arrivata l'autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico (prot. 144753 del)
- che l'esecutore è stato prontamente allertato e si è convenuto di dare inizio ai lavori in data 25 novembre 2025;
- che la data di ultimazione dei lavori veniva fissata per il giorno 7 dicembre 2025;
- che durante l'esecuzione dei lavori è stato rilevato che alcune delle pareti da demolire previste dal progetto esecutivo risultavano in muratura piena e portanti;
- che è stato necessario procedere alla redazione di alcune varianti del progetto esecutivo che hanno portato al prolungamento dei tempi di esecuzione;
- che ad ottobre 2025 è stato redatto un nuovo progetto antincendio che ha portato ad una ulteriore modifica del progetto esecutivo;
- che l'appalto è stato aggiudicato con il prezziario della Regione Lazio del 2012;
- Che le variazioni del costo dei materiali e della manodopera ha subito in questi anni un aumento significativo ed è stato necessario operare una variante in corso d'opera per compensare tale aumento dei costi trovare copertura economica nel quadro economico di gara;
- Che a causa di quanto detto è stato altresì necessario stralciare delle lavorazioni per essere affidate a terze ditte.

Tutto ciò premesso si rende necessario redigere la 1° **perizia di variante** dei lavori di riorganizzazione, adeguamento e messa a norma, manutenzione straordinaria del poliambulatorio di via dei Frentani, 6, della quale di seguito si descrivono i contenuti tecnici ed il quadro economico.

02- DESCRIZIONE DELLE OPERE COMPRESSE NELLA VARIANTE

PIANO QUINTO

- **LAVORAZIONI INCLUDE:** tramezzature, pavimenti, controsoffitto nel corridoio, rifacimento bagni, impianto di aspirazione dei bagni non più centralizzato ma con ventilazione locale, impianto luce e fm e dati tutto sottotraccia (previa rimozione di tutti gli impianti esistenti), illuminazione ex novo totale, solo passaggio fili EVAC, zona filtro, quadro elettrico di piano in classe A, lavandini nelle stanze ove richiesti dalla committenza.
- **LAVORAZIONI ESCLUSE:** rivestimenti in pvc, porte tagliafuoco e porta tagliafuoco ascensore, porte bagni, forniture specchi e arredi bagni, nodi equipotenziali, controsoffitti nelle stanze, impianto evac, rivelazione fumi, zone di pressurizzazione.

PIANO QUARTO

- **LAVORAZIONI INCLUDE:** tramezzature, pavimenti e risarcitura pavimenti corridoio, rifacimento bagni, impianto di aspirazione dei bagni non più centralizzato ma con ventilazione locale, controsoffitti corridoio, pittura soffitti, preparazione del fondo delle pareti pronte per le pitture a smalto, impianto luce e fm realizzato tutto in canalina a 5 scomparti per luce e fm (previa rimozione degli impianti esistenti), illuminazione al momento non rimossa e chiaramente non realizzata nuova, tranne le zone d'intervento del progetto dove previsto ex novo, solo passaggio fili EVAC, zona filtro, quadro elettrico di piano in classe A, lavandini nelle stanze ove richiesti dalla committenza.
- **LAVORAZIONI ESCLUSE:** rivestimenti in pvc, porte tagliafuoco e porta tagliafuoco ascensore, porte bagni, forniture specchi e arredi bagni, controsoffitti nelle stanze, pitture a smalto, EVAC, rivelazione fumi, dati, zone di pressurizzazione.

PIANO TERZO

- **LAVORAZIONI INCLUDE:** Tramezzature, pavimenti e risarcitura pavimenti corridoio, rifacimento bagni, impianto di aspirazione dei bagni non più centralizzato ma con ventilazione locale, controsoffitti corridoio, preparazione del fondo delle pareti pronte per le pitture a smalto, impianto luce e fm realizzato tutto in canalina a 5 scomparti per luce e fm (previa rimozione degli impianti esistenti), illuminazione al momento non rimossa e chiaramente non realizzata nuova, tranne le zone d'intervento del progetto dove previsto ex novo, solo passaggio fili EVAC, zona filtro, quadro elettrico di piano in classe A, lavandini nelle stanze ove richiesti dalla committenza.
- **LAVORAZIONI ESCLUSE:** rivestimenti in pvc, porte tagliafuoco e porta tagliafuoco ascensore, porte bagni, forniture specchi e arredi bagni, controsoffitti nelle stanze, pitture a smalto, EVAC, rivelazione fumi, dati, zone di pressurizzazione.

PIANO SECONDO

- **LAVORAZIONI INCLUSE:** Tramezzature, pavimenti e risarcitura pavimenti corridoio, rifacimento bagni, impianto di aspirazione dei bagni non più centralizzato ma con ventilazione locale, impianti solo nei servizi igienici vicino all'ascensore, quadro elettrico di piano in classe A, lavandini nelle stanze ove richiesti dalla committenza.
- **LAVORAZIONI ESCLUSE:** rivestimenti in pvc, porte tagliafuoco e porta tagliafuoco ascensore, porte bagni, forniture specchi e arredi bagni, controsoffitti nelle stanze, pitture a smalto (il controsoffitto del corridoio viene rifatto dal PNRR) , EVAC, rivelazione fumi, impianti elettrico e nodi equipotenziali, dati, rifacimento dei bagni rimanenti nel resto del piano, zone di pressurizzazione.

PIANO PRIMO

- **LAVORAZIONI INCLUSE:** Tramezzature, pavimenti e risarcitura pavimenti corridoio, rifacimento bagni, impianto di aspirazione dei bagni non più centralizzato ma con ventilazione locale, impianti solo nei servizi igienici vicino all'ascensore, quadro elettrico di piano in classe A, lavandini nelle stanze ove richiesti dalla committenza.
- **LAVORAZIONI ESCLUSE:** rivestimenti in pvc, porte tagliafuoco e porta tagliafuoco ascensore, porte bagni, forniture specchi e arredi bagni, controsoffitti nelle stanze, pitture a smalto, EVAC, rivelazione fumi, impianti elettrico e nodi equipotenziali, dati, zone di pressurizzazione.

PIANO TERRA

- **LAVORAZIONI INCLUSE:** Tramezzature, pavimenti e risarcitura pavimenti corridoio, rifacimento bagni, impianto di aspirazione dei bagni non più centralizzato ma con ventilazione locale, impianti solo nei servizi igienici vicino all'ascensore, impianto luce e fm in corso realizzato tutto in canalina a 5 scomparti per luce e fm (previa rimozione degli impianti esistenti), illuminazione ex novo totale, quadro elettrico di piano in classe A, lavandini nelle stanze ove richiesti dalla committenza.
- **LAVORAZIONI ESCLUSE:** rivestimenti e pavimento in pvc, porte tagliafuoco e porta tagliafuoco ascensore, porte bagni, forniture specchi e arredi bagni, controsoffitti nelle stanze, pitture a smalto, EVAC, rivelazione fumi, dati, zone di pressurizzazione , fornitura nuova parete prefabbricata CUP.

SCALE

- **LAVORAZIONI INCLUSE:** rimozione dei rivestimenti esistenti, intonaco, stuccatura, rasatura, isolante sulla totalità delle pareti e soffitti.
- **LAVORAZIONI ESCLUSE:** pittura a smalto pareti e soffitto. Rifacimento dei rivestimento in marmo della scala.

03 – Aspetti economici

QUADRO ECONOMICO SCHEDA N. 5				
A) LAVORI A BASE D'APPALTO				
	SCHEDA N. 5 Programma straordinario di investimenti in sanità ex art. 20 L. 67/88 – III Fase STRALCIO I.A	SCHEDA N. 5 Programma straordinario di investimenti in sanità ex art. 20 L. 67/88 – III Fase STRALCIO I.A VARIANTE	SCHEDA N. 5 Programma straordinario di investimenti in sanità ex art. 20 L. 67/88 – III Fase STRALCIO I.A VARIANTE Prezzario Lazio 2023	COMPLESSIVO VARIANTE Prezzario Lazio 2012 + aggiornamento 2023
a1) Opere Strutturali	€ -	€ -	€ -	
a2) Opere edili	€ 297 030,27	€ 336 180,68	€ 482 922,52	
a3) Opere impiantistiche	€ 343 559,24	€ 279 617,09	€ 343 339,50	
a4) Opere in variante richieste	€ -	€ 57 384,29	€ 68 672,74	
Importo lavori a base d'Asta	€ 640 589,51	€ 673 182,06	€ 894 934,76	€ 850 584,22
A5) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 37 430,36	€ 80 158,07	€ 85 356,88	€ 84 317,12
Importo non soggetto a ribasso	€ 37 430,36	€ 80 158,07	€ 85 356,88	€ 84 317,12
Importo totale A)	E 678 019,87	€ 753 340,13	€ 980 291,64	€ 934 901,34
ribasso offerto dall'impresa	33,888%	33,888%	33,888%	33,888%
sconto	€ 217 082,97	€ 228 127,94	€ 303 275,49	€ 288 245,98
Totale lavori al netto del ribasso d'asta	€ 460 936,90	€ 525 212,19	€ 677 016,15	€ 646 655,36
B) SOMME IN AMMINISTRAZIONE				
b1) Spese tecniche				
Spese tecniche (incarichi esterni) i.c. + cnpaia + servizi	€ 23 170,24	€ 23 170,24	€ 23 170,24	€ 23 170,24
Art. 113 comma 5 - d.Lgs. N. 50/2016 (Resp.del Procedimento, D.L., collaudo, ecc.) 1,6%	€ 10 848,32	€ 10 848,32	€ 10 848,32	€ 10 848,32
Spese tecniche (progetto esecutivo in variante)	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale b1)	€ 34 018,56	€ 34 018,56	€ 34 018,56	€ 34 018,56
b2) AVCP				
Contributi gare (professionista + lavori)	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale b2)	€ -	€ -	€ -	€ -
b3) IVA				
IVA 22% su opere civili	€ 140 929,69	€ 115 546,68	€ 148 943,55	€ 142 264,18
IVA 22% su Oneri della sicurezza	€ 8 234,68	€ -	€ -	€ -
IVA 22% su Spese tecniche	€ 5 097,45	€ 5 097,45	€ 5 097,45	€ 5 097,45
Totale b3)	€ 154 261,82	€ 120 644,14	€ 154 041,01	€ 147 361,63

b5.1) Imprevisti i.c.	€ 32 029,74	€ 32 029,74	€ 32 029,74	€ 32 029,74
b5.2) Economie i.c.	€ -	€ 186 425,37	€ 1 224,55	€ 38 264,71
Totale b5)	€ 32 029,74	€ 218 455,11	€ 33 254,29	€ 70 294,45
Importo Totale b)	€ 220 310,13	€ 373 117,81	€ 221 313,86	€ 251 674,64
TOTALE di a) + b)	€ 898 330,00	€ 898 330,00	€ 898 330,00	€ 898 330,00

Come si evince dall'allegato E1 (quadro comparativo lavori quadro A), la realizzazione dei lavori **SCHEDA N. 5** previsti nella presente Perizia di variante al contratto, comporta un incremento di spesa per effetto del quale l'importo originario di Euro 640 589,51 (al lordo del ribasso) diventa pari ad Euro 673 182,06 che, al netto del ribasso del 33,888 % ammonta quindi ad Euro 445 054,12 oltre oneri della sicurezza pari ad Euro 80 158,07 per un totale complessivo di Euro 525 212,19 oltre IVA 22%.

La perizia di variante comporta un aumento del 5,088 % rispetto al contratto iniziale.

QUADRO ECONOMICO SCHEDA N.7 STRALCIO 5 (ADEGUAMENTO ANTINCENDIO)				
A) LAVORI A BASE D'APPALTO				
	Adeguamento Antincendio	Adeguamento Antincendio VARIANTE	Adeguamento Antincendio VARIANTE Prezzario Lazio 2023	COMPLESSIVO VARIANTE Prezzario Lazio 2012 + aggiornamento 2023
a1) Opere Strutturali	€ -	€ -	€ -	
a2) Opere edili	€ 64 413,38	€ 72 156,95	€ 93 195,07	
a3) Opere impiantistiche	€ 84 586,69	€ 77 750,68	€ 85 353,17	
a4) Opere in variante richieste	€ -	€ 3 105,22	€ 3 105,22	
Importo lavori a base d'Asta	€ 149 000,07	€ 153 012,85	€ 181 653,46	€ 175 925,34
A5) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 4 470,00	€ 4 470,00	€ 4 470,00	€ 4 470,00
Importo non soggetto a ribasso	€ 4 470,00	€ 4 470,00	€ 4 470,00	€ 4 470,00
Importo totale A)	€ 153 470,07	€ 157 482,85	€ 186 123,46	€ 180 395,34
ribasso offerto dall'impresa	33,888%	33,888%	33,888%	33,888%
sconto	€ 50 493,14	€ 51 852,99	€ 61 558,72	€ 59 617,58
Totale lavori al netto del ribasso d'asta	€ 102 976,93	€ 105 629,86	€ 124 564,74	€ 120 777,76
B) SOMME IN AMMINISTRAZIONE				
b1) Spese tecniche				
Spese tecniche (incarichi esterni) i.c. + cnpaia + servizi	€ 7 899,20	€ 7 899,20	€ 7 899,20	€ 7 899,20
Art. 113 comma 5 - d.Lgs. N. 50/2016 (Resp.del Procedimento, D.L., collaudo, ecc.) 1,6%	€ 2 455,52	€ 2 455,52	€ 2 455,52	€ 2 455,52
Spese tecniche (progetto esecutivo in variante)	€ -	€ 14 000,00	€ 14 000,00	€ 14 000,00

Totale b1)	€ 10 354,72	€ 24 354,72	€ 24 354,72	€ 10 354,72
b2) AVCP				
Contributi gare (professionista + lavori)	€ 1 000,00	€ 1 000,00	€ 1 000,00	€ 1 000,00
Totale b2)	€ 1 000,00	€ 1 000,00	€ 1 000,00	€ 1 000,00
b3) IVA				
IVA 22% su opere civili	€ 32 780,02	€ 23 238,57	€ 27 404,24	€ 26 571,11
IVA 22% su Oneri della sicurezza	€ 983,40	€ -	€ -	€ -
IVA 22% su Spese tecniche	€ 1 737,82	€ 4 817,82	€ 4 817,82	€ 4 817,82
Totale b3)	€ 35 501,24	€ 28 056,39	€ 32 222,07	€ 31 388,93
b5.1) Imprevisti i.c.	€ 11 785,48	€ 11 785,48	€ 11 785,48	€ 11 785,48
b5.2) Economie i.c.	€ -	€ 41 285,06	€ 18 184,51	€ 22 804,62
Totale b5)	€ 11 785,48	€ 53 070,54	€ 29 969,99	€ 34 590,10
Importo Totale b)	€ 58 641,44	€ 106 481,65	€ 87 546,78	€ 91 333,75
TOTALE di a) + b)	€ 212 111,51	€ 212 111,51	€ 212 111,51	€ 212 111,51

Come si evince dall'allegato E2 (quadro comparativo lavori quadro B), la realizzazione dei lavori **SCHEDA N.7 STRALCIO 5 (ADEGUAMENTO ANTINCENDIO)** nella presente Perizia di variante al contratto, comporta un incremento di spesa per effetto del quale l'importo originario di Euro 149 000,07 (al lordo del ribasso) diventa pari ad Euro 153 012,85 che, al netto del ribasso del 33,888 % ammonta quindi ad Euro 101 159,86 oltre oneri della sicurezza pari ad Euro 4 470,00 per un totale complessivo di Euro 105 629,86 oltre IVA 22%.

La perizia di variante comporta un aumento del 2,693 % rispetto al contratto iniziale.

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO				
A) LAVORI A BASE D'APPALTO				
	COMPLESSIVO	COMPLESSIVO VARIANTE Prezzario Lazio 2012	COMPLESSIVO VARIANTE Prezzario Lazio 2023	COMPLESSIVO VARIANTE Prezzario Lazio 2012 + aggiornamento 2023
a1) Opere Strutturali	€ -	€ -	€ -	
a2) Opere edili	€ 361 443,65	€ 408 337,63	€ 576 117,59	
a3) Opere impiantistiche	€ 428 145,93	€ 357 367,77	€ 428 692,67	
a4) Opere in variante richieste	€ -	€ 60 489,51	€ 71 777,96	
Importo lavori a base d'Asta	€ 789 589,58	€ 826 194,91	€ 1 076 588,22	€ 1 026 509,56
A5) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 41 900,36	€ 84 628,07	€ 89 826,88	€ 88 787,12
Importo non soggetto a ribasso	€ 41 900,36	€ 84 628,07	€ 89 826,88	€ 88 787,12
Importo totale A)	€ 831 489,94	€ 910 822,98	€ 1 166 415,10	€ 1 115 296,68
ribasso offerto dall'impresa	33,888%	33,888%	33,888%	33,888%
sconto	€ 267 576,117	€ 279 980,93	€ 364 834,22	€ 347 863,56

Totale lavori al netto del ribasso d'asta	€ 563 913,82	€ 630 842,05	€ 801 580,88	€ 767 433,12
B) SOMME IN AMMINISTRAZIONE				
<i>b1) Spese tecniche</i>				
<i>Spese tecniche (incarichi esterni) i.c. + cnpaia + servizi</i>	€ 31 069,44	€ 31 069,44	€ 31 069,44	€ 31 069,44
<i>Art. 113 comma 5 - d.Lgs. N. 50/2016 (Resp.del Procedimento, D.L., collaudo, ecc.) 1,6%</i>	€13 303,84	€ 13 303,84	€ 13 303,84	€ 13 303,84
<i>Spese tecniche (progetto esecutivo in variante)</i>	€ -	€ 14 000,00	€ 14 000,00	€ 14 000,00
Totale b1)	€ 44 373,28	€ 58 373,28	€ 58 373,28	€ 58 373,28
<i>b2) AVCP</i>				
<i>Contributi gare (professionista + lavori)</i>	€ 1 000,00	€ 1 000,00	€ 1 000,00	€ 1 000,00
Totale b2)	€ 1 000,00	€ 1 000,00	€ 1 000,00	€ 1 000,00
<i>b3) IVA</i>				
<i>IVA 22% su opere civili</i>	€ 173 709,71	€ 138 785,25	€ 176 347,79	€ 168 835,29
<i>IVA 22% su Oneri della sicurezza</i>	€ 9 218,08	€ -	€ -	€ -
<i>IVA 22% su Spese tecniche</i>	€ 6 835,28	€ 9 915,28	€ 9 915,28	€ 9 915,28
Totale b3)	€ 189 763,07	€ 148 700,53	€ 186 263,07	€ 178 750,56
<i>b5.1) Imprevisti i.c.</i>	€ 43 815,22	€ 43 815,22	€ 43 815,22	€ 43 815,22
<i>b5.2) Economie i.c.</i>	€ -	€ 227 710,43	€ 19 409,05	€ 61 069,33
Totale b5)	€ 43 815,22	€ 271 525,65	€ 63 224,27	€ 104 884,55
Importo Totale b)	€ 278 951,57	€ 479 599,46	€ 308 860,62	€ 343 008,39
TOTALE di a) + b)	€ 1 110 441,51	€ 1 110 441,51	€ 1 110 441,51	€ 1 110 441,51

Come si evince dal **QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO**, la realizzazione dei lavori previsti nella presente Perizia di variante al contratto, comporta un incremento di spesa per effetto del quale l'importo originario di Euro 789.589,58 (al lordo del ribasso) diventa pari ad Euro 826.194,91 che, al netto del ribasso del 33,888 % ammonta quindi ad Euro 546.213,98 oltre oneri della sicurezza pari ad Euro 84.628.07 per un totale complessivo di Euro 630.842,05 oltre IVA 22%.

IL TECNICO PROGETTISTA
Timbro e firma





LAVORI PER L'ADEGUAMENTO ANTINCENDIO E MESSA A NORMA DEL

POLIAMBULATORIO DI VIA DEI FRENTANI, 6 - ROMA-

ATTO AGGIUNTIVO N. 1 AL CONTRATTO REP. 2169 DEL 13.06.2022

CIG 904953260C - CUPJ87H900615003

TRA

L'ASL Roma 1 (C.F. 13664791004), con sede legale in Borgo Santo Spirito, 3 - 00193

ROMA nella persona del Legale Rappresentante Dott.

_____, nato/a _____, Prov. _____, il

_____ autorizzato alla stipula del presente contratto in virtù dei poteri

conferitigli con _____,

E

(se Operatore Economico singola)

La società _____ (in seguito per brevità Operatore Economico) con

sede legale in _____ Via/Piazza _____, n.

_____, CAP _____,

C.F. e partita IVA _____ iscritta nel Registro delle Imprese di

_____, al n. _____, rappresentata dal Sig.

_____ nato a _____ il _____, in qualità di legale

rappresentante/procuratore (in caso di procuratore inserire dati procura speciale da

conservare in atti), domiciliato per il presente atto presso la sede dell'Operatore

Economico.

PREMESSO CHE

- L'Azienda ASL Roma 1, con Deliberazione n. 1175 del 27/12/2019, ha approvato il

progetto esecutivo per i lavori di "riorganizzazione, adeguamento e messa a norma,

	manutenzione straordinaria del Poliambulatorio di Via dei Frentani,6".	
-	L'Azienda ASL Roma 1 con Deliberazione CS n. 65 del 27/01/2022 ha indetto una	
	procedura di gara per l'affidamento di lavori per l'adeguamento antincendio e	
	messa a norma del poliambulatorio di via dei Frentani, 6 – Roma - con il criterio del	
	minor prezzo.	
-	Con Deliberazione n. 387 del 29/03/2022 l'Operatore Economico GIDI IMPIANTI	
	SRL è risultato aggiudicatario della procedura di gara per un importo di €	
	522.013,46 + € 41.900,36 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre	
	IVA secondo legge;	
-	Che il relativo contratto d'appalto è stato registrato al Repertorio Aziendale al n.	
	2169 del 13.06.2022;	
-	Che ai sensi, dell'art. 2 del contratto "...Sono altresì ammesse le varianti al	
	contratto, secondo quanto previsto dall'art. 106 del D. Lgs. 50/2016..."	
-	Che nel corso dell'esecuzione dei lavori si è resa necessaria una perizia di variante,	
	come evidenziato nella Relazione di Variante del Direttore dei Lavori acquisita al	
	protocollo ASL Roma 1 n. 0160940 del 09.09.2026	
-	Tale variante comporta un incremento dell'importo contrattuale pari €66.928.23	
	oltre IVA di legge	
-	Che con Deliberazione D.G. n..... del..... è stata	
	approvata la Perizia di Variante n. 1 dei "Lavori di adeguamento antincendio e	
	messa a norma del Poliambulatorio di via dei Frentani, 6 – Roma.	
	TUTTO CIÒ PREMESSO LE PARTI, COME SOPRA RAPPRESENTATE,	
	CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE	
	Articolo 1	

	Premesse	
	Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto aggiuntivo e integrano la disciplina del contratto originale.	
	Articolo 2	
	Oggetto	
	L'Appaltatore si obbliga ad eseguire le lavorazioni e le modifiche previste dalla Perizia di Variante n. 1, finalizzate all'adeguamento antincendio e messa a norma del Poliambulatorio di Via dei Frentani, secondo i nuovi elaborati grafici e tecnici allegati alla perizia stessa.	
	Articolo 3	
	Importo	
	Per effetto della perizia di variante l'importo del contratto è così determinato:	
	Importo contrattuale: € 563.913,82 di cui € 41.900,36 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA di legge;	
	Importo di variante: € 66.928,23 oltre IVA di legge	
	Nuovo importo contrattuale: € 630.842,05 oltre IVA di legge	
	Articolo 4	
	Termini di esecuzione	
	I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine di 30 trenta giorni naturali successivi e continuativi dalla data sottoscrizione del presente atto aggiuntivo.	
	Articolo 5	
	Clausola di conferma delle pattuizioni originarie	
	Per quanto non espressamente modificato dal presente atto resta valido quanto previsto dal contratto sottoscritto e registrato al rep. 2169 del 13.06.2022.	
	3	

Articolo 6

Allegati

Le parti convengono che si intendono quali allegati, nonché parti integranti ed efficaci del presente atto aggiuntivo, anche se non materialmente collazionati allo stesso, i seguenti documenti:

- a) tutti gli elaborati di progetto di variante;

Letto, confermato e sottoscritto

Roma, __

GIDI IMPIANTI SRL

ASL ROMA 1

Dott. Giuseppe Quintavalle