

E.N.P.A.C.L.

**ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA DEI CONSULENTI DEL LAVORO
VIALE DEL CARAVAGGIO N. 78, ROMA**

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria per l'ammodernamento dell'atrio di ingresso della sede dell'ENPACL sita in Roma viale del Caravaggio 78 – Lotto 1 Opere edili ed impiantistiche - Lotto 2 Pavimentazione – Lotto 3 Arredamento.

IMPRESE: Lotti 1 e 3 - Cis.Co.Rvi S.r.l., via Thomas Bell n. 5/7, 00015 Monterotondo (RM).
Lotto 2 - A.A. APPALTI s.r.l., Via di S.Costanza, 27, 00198 Roma

CONTRATTI: Lotti 1 e 3 in data 07.11.2018 - Lotto 2 in data 12.10.2018

Codice CIG Lotto 1 - 7557803057 - Lotto 2 – 7557821F2D – Lotto 3 – 7557841FAE

COMUNICAZIONE AL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Con riferimento ai lavori in oggetto si comunica che, successivamente all'avvio degli stessi avvenuto in data 07.01.2020, sono state individuate alcune opere, parte ad integrazione e parte a modifica di quanto previsto nel progetto a base di gara, ritenute necessarie per una migliore funzionalità degli impianti elettrici e speciali, dell'impianto di climatizzazione e degli arredi.

In relazione a quanto sopra l'arch. Lucio Giecillo, redattore del progetto esecutivo dell'appalto in oggetto, ha presentato, per ciascuno dei tre lotti appaltati, delle relazioni nelle quali sono riportate, con relative motivazioni, le voci di capitolato comprensive dei prezzi delle nuove lavorazioni richieste.

La realizzazione delle lavorazioni sopra elencate, secondo quanto previsto dall'art. 106 del D.lgs del 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici), richiede di avviare le procedure per l'autorizzazione della variante in corso d'opera da parte della stazione appaltante.

Allego le relazioni a firma dell'arch. Lucio Giecillo per ciascuno dei tre lotti.

Roma, li 24.01.2020

IL DIRETTORE DEI LAVORI



Spett.le ENPACL – Ente Nazionale Consulenti del Lavoro

Egr. RUP dott. Fabio Faretra
fabio.faretra@enpacl.it

Roma, 24.01.2020

OGGETTO

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'ATRIO DI INGRESSO AL PIANO TERRA DELLA SEDE ENPACL DI VIALE DEL CARAVAGGIO 78, ROMA – LOTTO 1.

COMMITTENTE

ENPACL – ENTE NAZIONALE CONSULENTI DEL LAVORO, VIALE DEL CARAVAGGIO N. 78, ROMA

IMPRESA ESECUTRICE

LOTTO 1 – CIS.CO.RVI S.R.L., VIA THOMAS BELL N. 5/7, - 00015 MONTEROTONDO ROMA

RELAZIONE TECNICA

Il progetto iniziale prevedeva per il **Lotto 1** (OPERE EDILI ED IMPIANTISTICHE) un importo complessivo dell'opera così articolato:

(A) Importo forniture	€ 81.480,34
Costo manodopera	€ 34.364,42
Oneri sicurezza (inclusi)	€ 3.480,92
<u>(B) Somme per imprevisti</u>	<u>€ 8.148,04</u>
Totale in appalto:	€ 127.473,72
Importo base d'asta (A+B):	€ 89.628,38

Data aggiudicazione: 27/09/2018 Delibera C.d.A. n° 147/2018

In data 07/11/2018 veniva perfezionato e stipulato il contratto con cui i lavori relativi al Lotto 1 sono stati appaltati all'Impresa CIS.CO.RVI S.R.L., con sede legale in VIA THOMAS BELL N. 5/7, - 00015 MONTEROTONDO ROMA, per un importo di Euro **115.822,03** al netto del ribasso d'asta del 13% sulla somma a base d'asta.

Il quadro di aggiudicazione risulta:

Importo offerto dall'Operatore economico: € 77.976,69

Oneri manodopera non soggetti a ribasso: € 34.364,92

Oneri sicurezza non soggetti a ribasso: € 3.480,92

Importo totale Lotto 1: **€ 115.822,03**

Durante l'esecuzione delle opere, sono sorte problematiche impreviste e si sono aggiunte esigenze che hanno imposto un ripensamento di alcune scelte compiute con la progettazione originale.

Con la presente relazione si intende illustrare le motivazioni che hanno portato a rivedere tali scelte.

MOTIVAZIONE INTERVENTI

- In merito all'impianto meccanico, di concerto con la Committenza, si è provveduto ad una verifica degli elaborati del progetto impiantistico. Tale approfondimento è stato dettato dalle particolari caratteristiche ambientali dello spazio interno (presenza di numerose aperture di collegamento, come scale e ascensori, accesso agli uffici ed allo spazio esterno), dal fatto che si tratta a tutti gli effetti di un luogo di lavoro permanente per il personale di vigilanza e quindi dall'esigenza di assicurare a tale spazio una condizione "speciale" di comfort.

Il progetto originario era dimensionato sulla volumetria dello spazio dell'atrio, e sostanzialmente confermava il flusso d'aria originario, che di fatto non considerava le modifiche che nel tempo sono state introdotte: nuove aperture ed in generale i nuovi usi dello spazio.

Si è pensato pertanto di integrare il progetto originario, aggiungendo una terza macchina, di una tipologia differente dai due *fancoil* già previsti: una macchina ad espansione diretta, canalizzata, con bocchette di mandata poste all'interno della bussola di ingresso; questo con la finalità di garantire una condizione di sovrappressione nella zona della bussola, di mitigare l'escursione termica all'interno dell'atrio e di contenere la turbolenza dovuta alla continua apertura e chiusura delle porte automatiche.

- Tali modifiche hanno comportato l'adeguamento dell'impianto elettrico e di servizio.

- Agli interventi sopradescritti, si aggiungono alcune modifiche nelle operazioni di accantieramento, dettate dall'esigenza di migliorare la mobilità di operai ed addetti in ingresso ed uscita dall'edificio. Tali considerazioni hanno comportato un prolungamento della recinzione di cantiere e dei percorsi colleganti. Si è inoltre previsto di realizzare una stampa su PVC per mitigare l'impatto visivo delle recinzioni di cantiere.

- Infine a seguito delle attività di rimozione del pavimento esistente in laminato plastico, si è riscontrata l'esigenza di raccordare le diverse pavimentazioni tra lo spazio dell'atrio e il pianerottolo di collegamento con il vano scale. Ciò ha reso necessario l'ampliamento della superficie pavimentata, da realizzarsi mediante la posa di lastre di granito.

Di seguito il dettaglio delle lavorazioni previste e dei prezzi relativi.

Modifiche impianto meccanico

Voci di capitolato	Quantità	Totale €
CANALI IN LAMIERA ZINCATA 8/10 A caldo con giunzioni longitudinali sistema pittsburgh e giunzioni trasversali a flangia. Completi di curve e pezzi speciali	a corpo	€ 110,34
DIFFUSORE LINEARE A DUE FERITOIE - MANDATA - L 1000 MM Realizzata in alluminio anodizzato naturale con serranda equalizzatrice a scorrimento e deflettore. Verniciata colore bianco RAL 9010. Completa di plenum in lamiera zincata coibentato.	a corpo	€ 1.241,37
SERRANDA DI REGOLAZIONE ARIA - 300 X 200 MM in lamiera zincata a pale contrapposte con passo 100 mm	a corpo	€ 137,93
PLENUM DI MANDATA ISOLATO CON BOCCHETTE CIRCOLARI § 200 MM marca RHOSS	a corpo	€ 1.324,13
UNITA' ESTERNA - COMFORT DC INVERTER [10 KW] Funzionamento in pompa di calore fino - 20° C e raffreddamento a + 43° C. Compressore twin rotary, controllata da elettronica inverter (Vector). Alimentazione elettrica 380 V trifase. Capacità in raffreddamento 11,2 kw. Capacità in riscaldamento 12,5 kw. Potenza elettrica assorbita a pieno carico 2,8 kw. Refrigerante R 410A. Modello FDC100VSA Marca MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES	a corpo	€ 4.275,86
UNITÀ INTERNA CANALIZZABILE MEDIA PREVALENZA - (10 KW) Capacità in raffreddamento 11,2 kw. Capacità in riscaldamento 12,5 kw. Potenza elettrica assorbita 150 W. Portata aria 1680 mc/h (HI). Marca: MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES	a corpo	€ 1.655,17
SERVOCOMANDO ELETTRICO PER SERRANDA CON RITORNO A MOLLA Superficie serranda < 0,4 mq alimentazione 230 V coppia 2 Nm.	a corpo	€ 544,82
CONTROLORE DIGITALE PROGRAMMABILE - 24 PUNTI con comunicazione Bacnet e Modbus n° 12 ingressi / uscite universali - n° 4 ingressi / uscite tipo B n° 4 uscite relè 5 A - n° 4 ingressi digitali - monitoraggio e gestione bus frequenza CPU 333 Mhz , SDRAM 256MB , memoria flash 4GB. comunicazione tramite n° 2 interfaccia Ethernet LA N 10/100 Mbit/s n° 3 porte USB, n° 1 porta RS485 modello : AS-B-24 casa costruttrice : Schneider electric.	a corpo	€ 4.689,65
RELAY PACK DA ABBINARE A SER8300 collegamento con cavo bus a 3 fili modello : RP50 casa costruttrice: Schneider Electric.	a corpo	€ 325,29
CONTROLORE DI ZONA PER FAN-COIL con protocollo standard BACNET / MODBUS / wireless Zigbee display a colori	a corpo	€ 1.091,95

touch-screen n° 2 ingressi digitali - sonda di temperatura e umidità integrata rilevatore di presenza ad infrarosso passivo modello: SER8350 casa costruttrice: Schneider Electric.		
Totale		€ 15.396,55

Modifiche impianto elettrico

Nuove voci di capitolato	Quantità	Totale €
Fornitura e posa in opera di nuova linea elettrica, comprensiva di interruttore magnetotermico differenziale su quadro elettrico Piano Terra, per alimentazione nuova macchina CDZ;	a corpo	€ 1.103,44
Fornitura e posa in opera di cavo Profibus, per collegamento in Modus RS485 interfaccia condizionamento; 14880	a corpo	€ 689,65
Fornitura e posa in opera di moduli ingressi ed uscite per interfaccia ascensori;	a corpo	€ 1.103,44
Fornitura di CPU programmata Plug&Play;	a corpo	€ 2.482,75
Fornitura e posa in opera di moduli ingresso uscite per interfaccia porte automatiche;	a corpo	€ 1.379,31
Fornitura e posa in opera di n. 01 encoder 16 ingressi, n. 02 decoder uscita BNC,VGA,HDMI, n. 02 monitor FULL HD 19", completi di extender HDMI e n. 04 rilevatori di fumo ESSER.	a corpo	€ 8.413,79
Totale		€ 15.172,41

Modifiche lavori edili

Nuove voci di capitolato	Quantità	Totale €
Recinzione di cantiere, eseguita con tubi infissi e rete metallica elettrosaldata. Compreso il fissaggio della rete ai tubi, lo smontaggio e il ripristino dell'area interessata dalla recinzione. Montaggio, smontaggio e nolo primo mese o frazione. Percorso collegante l'ambito di intervento e la zona carico-scarico merci e rifiuti ambito di carico scarico merci	a corpo	€ 1.708,04
Realizzazione di andatoia provvisoria comprensiva di ogni opera e magistero per il corretto transito pedonale e delle attrezzature per trasporto carico. Andatoia ingresso ambito di intervento.	a corpo	€ 413,80
Fornitura e posa in opera di pavimento in granito nel vano scale	a corpo	€ 919,54
Stampa in PVC occhiellato per recinzione cantiere	a corpo	€ 229,88
Totale		€ 3.271,26

QUADRO RIEPILOGATIVO

Impianto meccanico: € 15.396,55

Impianto elettrico: € 15.172,41

Opere edili: € 3.271,26

Totale: € 33.840,22

Totale integrazioni con ribasso di gara (13%): **€ 29.440,99**

Il nuovo importo contrattuale sarà di **€ 145.263,02**, di cui **€ 29.440,99** contrattualizzati con Atto di Sottomissione, il cui schema sarà approvato con la presente perizia.

Roma, 24.01.2020

Il progettista

Arch. Lucio Giecillo



Per presa visione

La D.L.L.

Ing. Carmelo Agostino



Spett.le ENPACL – Ente Nazionale Consulenti del Lavoro

Egr. RUP dott. Fabio Faretra
fabio.faretra@enpacl.it

Roma, 24.01.2020

OGGETTO

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'ATRIO DI INGRESSO AL PIANO TERRA DELLA SEDE ENPACL DI VIALE DEL CARAVAGGIO 78, ROMA – LOTTO 2.

COMMITTENTE

ENPACL – ENTE NAZIONALE CONSULENTI DEL LAVORO, VIALE DEL CARAVAGGIO N. 78, ROMA

IMPRESE ESECUTRICI

LOTTO 2 – A.A. APPALTI S.R.L., VIA DI SANTA COSTANZA n. 27 - 00198 ROMA

RELAZIONE TECNICA

Il progetto iniziale prevedeva per il **Lotto 2** (PAVIMENTAZIONE) un importo complessivo dell'opera così articolato:

(A) Importo forniture:	€ 18.179,54
Costo manodopera:	€ 5.980,40
Oneri sicurezza (inclusi):	€ 467,10
(B) Somme per imprevisti:	€ 1.817,95
Totale in appalto:	€ 26.445,62
Importo base d'asta (A+B):	€ 19.997,50

Data aggiudicazione: 27/09/2018 Delibera C.d.A. n° 147/2018

In data 12/10/2018 veniva perfezionato e stipulato il contratto con cui i lavori relativi al Lotto 2 sono stati appaltati all'Impresa A.A. APPALTI S.R.L. con sede in ROMA (RM) via di Santa Costanza n. 27 cap 00198, per un importo di Euro **21.445,62** al netto del ribasso d'asta del **25%** sulla somma a base d'asta.

Il quadro di aggiudicazione risulta:

Importo offerto dall'Operatore economico: € 14.998,12

Oneri manodopera non soggetti a ribasso: € 5.980,40

Oneri sicurezza non soggetti a ribasso: € 467,10

Importo totale Lotto 2: € **21.445,62**

Durante l'esecuzione delle opere, sono sorte problematiche impreviste, si sono aggiunte esigenze che hanno imposto un ripensamento di alcune scelte compiute con la progettazione originale.

Con la presente relazione si intende illustrare le motivazioni che hanno portato a rivedere le scelte progettuali iniziali.

MOTIVAZIONE INTERVENTI

- La rimozione del pavimento in laminato plastico esistente ha evidenziato la presenza di un sottostante pavimento continuo in battuto cementizio, il quale presenta una superficie non idonea all'incollaggio del parquet. Al fine di ovviare a tale problema si sono resi necessari una serie di interventi preliminari finalizzati all'esecuzione di una posa a regola d'arte del parquet. Gli interventi consistono appunto nella scarificazione della superficie e nella rasatura del pavimento esistente al fine di fornire una superficie perfettamente idonea alla posa del parquet.

Di seguito il dettaglio delle lavorazioni previste e dei prezzi relativi.

Modifiche nella posa del parquet

Nuove voci di capitolato	Quantità	Totale €
SCARIFICATURA PAVIMENTO Lavori di scarificazione pavimenti civili e industriali; eliminazione colle e resine con attrezzature specifiche per il trattamento di qualunque superficie e la preparazione delle superfici al fine dell'applicazione di successivi rivestimenti. La scarificazione è una tecnologia sviluppata ed utilizzata per la pulizia ed il risanamento di superfici di calcestruzzo, ferro, asfalto, gres e altri materiali. Questo sistema è particolarmente adatto per rimuovere vecchi rivestimenti tipo epossidici, asfaltici, conglomeranti, ruggine, segnaletica stradale, irruvidendo nello stesso tempo la superficie in modo da creare un ottimo aggrappo per il nuovo materiale da applicare.	a corpo	€ 3.520,00

Regolarizzazione della planarità del supporto esistente mediante malta a consistenza autolivellante e rapido indurimento del supporto esistente, precedentemente pulito attraverso mano di scarificazione e pulitura.		
Totale		€ 3.520,00

QUADRO RIEPILOGATIVO

Lavorazioni aggiuntive € 3.520,00
Totale € 3.520,00
Totale con ribasso di gara (25%): **€ 2.640,00**

Il nuovo importo contrattuale sarà di **€. 24.085,62**, di cui **€ 2.640,00** contrattualizzate con Atto di Sottomissione, il cui schema sarà approvato con la presente perizia.

Roma, 24.01.2020

Il progettista

Arch. Lucio Giecillo



Per presa visione

La D.L.L.

Ing. Carmelo Agostino



Spett.le ENPACL – Ente Nazionale Consulenti del Lavoro

Egr. RUP dott. Fabio Faretra
fabio.faretra@enpacl.it

Roma, 22.01.2020

OGGETTO

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'ATRIO DI INGRESSO AL PIANO TERRA DELLA SEDE ENPACL DI VIALE DEL CARAVAGGIO 78, ROMA – LOTTO 3.

COMMITTENTE

ENPACL – ENTE NAZIONALE CONSULENTI DEL LAVORO, VIALE DEL CARAVAGGIO N. 78, ROMA

IMPRESE ESECUTRICI

LOTTO 1 – CIS.CO.RVI S.R.L., VIA THOMAS BELL N. 5/7, - 00015 MONTEROTONDO ROMA

RELAZIONE TECNICA

Il progetto iniziale prevedeva per il **Lotto 3 (ARREDI)** un importo complessivo dell'opera così articolato:

(A) Importo forniture:	€ 21.119,82
Costo manodopera:	€ 16.267,50
Oneri sicurezza (inclusi):	€ 650,70
<u>(B) Somme per imprevisti:</u>	<u>€ 2.111,98</u>
Totale in appalto:	€ 40.150,00
Importo base d'asta (A+B):	€ 23.231,80

Data aggiudicazione: 27/09/2018 Delibera C.d.A. n° 147/2018

In data 07/11/2018 veniva perfezionato e stipulato il contratto con cui i lavori relativi al Lotto 3 sono stati appaltati all'Impresa CIS.CO.RVI S.R.L., con sede legale in VIA THOMAS BELL N. 5/7, - 00015 MONTEROTONDO ROMA, per un importo di Euro **33.645,09** al netto del ribasso d'asta del 28% sulla somma a base d'asta.

Il quadro di aggiudicazione risulta:

Importo offerto dall'Operatore economico:	€ 16.726,89
Oneri manodopera non soggetti a ribasso:	€ 16.267,50
<u>Oneri sicurezza non soggetti a ribasso:</u>	<u>€ 650,70</u>
Importo totale Lotto 3:	€ 33.645,09

Durante l'esecuzione delle opere, sono sorte problematiche imprevedute, si sono aggiunte esigenze che hanno imposto un ripensamento di alcune scelte compiute con la progettazione originale.

Con la presente relazione si intende illustrare le motivazioni che hanno portato a rivedere le scelte progettuali iniziali.

MOTIVAZIONE INTERVENTI

Arredi fissi e finiture

La Committenza ha richiesto un ampliamento della superficie interna del desk reception, rispetto a quanto già concordato ed approvato in fase di Progettazione. Tale modifica, resa necessaria dall'esigenza di disporre di uno spazio maggiore per il personale di vigilanza, ha richiesto alcuni adeguamenti nell'organizzazione complessiva della struttura del desk, così riassumibili:

- modifica nella posizione degli spazi per gli addetti;
- spostamento delle cassettiere;
- diverso posizionamento delle pulsantiere.

Altre modifiche hanno riguardato le Aree d'attesa 1 e 2. Più nello specifico, l'analisi delle condizioni d'uso dell'atrio ha suggerito di apportare delle modifiche nell'organizzazione di tali spazi, sostituendo le postazioni per il lavoro temporaneo (tavoli) previsti nell'Area d'attesa 1, con un sistema di sedute, da realizzarsi in maniera analoga a quanto già previsto per l'Area d'attesa 2. Inoltre, avendo valutato l'esigenza di modificare la funzionalità dell'Area d'attesa 1, eliminando di fatto le postazioni di lavoro, si è ritenuto di procedere alla riprogettazione delle sedute, che nel nuovo progetto integrano le due funzioni: il lavoro temporaneo e l'attesa.

Di seguito il quadro economico che ne deriva.

Modifiche desk reception e arredi fissi

Nuove voci di capitolato	Quantità	Totale €
Ampliamento desk reception	a corpo	€ 7.750,55
Modifiche arredi fissi	a corpo	€ 5.285,00
	Totale	€13.035,55

QUADRO RIEPILOGATIVO

Ampliamento desk: € 13.035,55

Totale: € 13.035,55

Totale ribasso di gara (28%): € 9.385,60

Il nuovo importo contrattuale sarà di €. **43.030,69**, di cui € **9.385,60** contrattualizzate con Atto di Sottomissione, il cui schema sarà approvato con la presente perizia.

Roma, 22.01.2020

Il progettista

Arch. Lucio Giecillo



PER PRESAUSIONE

La D.L.L.

Ing. Carmelo Agostino