

OGGETTO: FONDI PROPRI ATER - Riquilificazione della centrale termica e frigorifera in piano copertura ed al piano interrato e regolazione centralizzata fancoil, presenti nel fabbricato destinato ad uffici per la sede dell'A.T.E.R. di Verona.
CUP: F37H21006930005 - CIG: 9096656DFE

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Il certificato di regolare esecuzione, redatto dal geom. Marco Bellè, riguarda l'esecuzione di lavori di ristrutturazione globale delle centrali termofrigorifere presenti nel fabbricato in copertura ed al piano interrato, destinato ad uffici per la sede dell'A.T.E.R. di Verona, per favorire il risparmio energetico e l'efficientamento energetico, utilizzando materiali e tecnologie necessari per migliorare lo status energetico degli uffici fino al raggiungimento del miglior standard energetico disponibile per la tipologia dell'edificio interessato dall'intervento.

A seguito dell'incarico conferito nel mese di agosto 2020, allo studio tecnico Dabster, nella persona dell'Ing. Alessandro Gecchele, è stata eseguita l'analisi dello stato di fatto delle centrali termiche sopra citate, ed è quindi stato redatto il relativo progetto esecutivo per la loro riquilificazione.

Per la specificità degli ambienti serviti nonché la loro destinazione d'uso vista nell'ottica delle normative specifiche di settore nonché della sicurezza e della prevenzione incendi si è svolta un'attenta valutazione dei criteri progettuali guida da porre alla base della progettazione impiantistica, che si possono così riassumere:

1) elevato livello di affidabilità, sia nei riguardi di guasti interni alle apparecchiature, sia nei riguardi di eventi esterni. Oltre all'adozione di apparecchiature e componenti con alto grado di sicurezza intrinseca, si realizzerà un'architettura degli impianti in grado di far fronte a situazioni di emergenza in caso di guasto o di fuori servizio di componenti o di intere sezioni d'impianto, con tempi di ripristino del servizio limitati ai tempi di attuazione di manovre automatiche o manuali di commutazione, di messa in servizio di apparecchiature, ecc.; a tale scopo le apparecchiature saranno adeguatamente sovradimensionate e si adotteranno schemi d'impianto ridondanti;

2) I lavori da eseguire riguardano la realizzazione degli impianti meccanici di seguito elencati:

- Ristrutturazione con efficientamento delle centrali termofrigorifere per il riscaldamento, raffrescamento e la produzione di ACS;
- La realizzazione della regolazione sistema in centrale termica;
- La realizzazione di un nuovo impianto elettrico di regolazione a fan coil;
- La realizzazione di un nuovo impianto di regolazione della temperatura di ogni ufficio e piano;

Con Delibera del C.d.A. dell'A.T.E.R. n. 4/17074 del 11 Febbraio 2022 sono stati approvati la procedura di gara ed il progetto esecutivo per un importo posto a base di gara, per un totale di € 436.489,95 comprensivo di € 21.424,78 per oneri della sicurezza



A seguito di gara con procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 1 comma 2 lett b) del D.L. n. 76 del 16.07.2020 è stato individuato quale migliore offerente l'operatore economico TERMOTECNICA CAVATTON SRL, con sede in Ariccia (RM), Via delle Grotte 10 come risulta dai verbali di gara Prot 7911 del 20/04/2022 e Prot 8345 del 26/04/2022;

Con decreto n. 5929 d.d. 01/07/2022, l'Azienda nella persona del direttore, verificata la proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 33 c. 1 D.Lgs 50/2016 e s.m.i., ha provveduto all'aggiudicazione ex art. 32 c. 5 e all'efficacia dell'aggiudicazione ex art. 32 c. 7 D.Lgs 50/2016 e s.m.i. a favore del medesimo operatore economico TERMOTECNICA CAVATTON SRL, con il ribasso del 23,2755% sull'importo a base di gara al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

In data 24 Agosto 2022 è stato stipulato il contratto "a misura" per un importo di € 339.881,46 (euro trecentotrentanovemilaottocentottantuno/46) oltre I.V.A., comprensivo degli oneri per la sicurezza pari a € 21.424,78 (euro ventiuomilaquattrocentoventiquattro/78), pari al ribasso del 23,2755% (ventitré virgola duemilasettecentocinquantacinque per cento) sull'importo a base di gara al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

I lavori sono stati diretti, a seguito di incarico dell'A.T.E.R. di Verona dal geom. Marco Belle, quale responsabile Ufficio Manutenzione Straordinaria e Recupero Sfitti dell'A.T.E.R. di Verona.

L'operatore ha emesso la Polizza C.A.R. in favore di Ater Verona: ELBA ASSICURAZIONI S.P.A. Agenzia OVER ASSICURAZIONI - Roma n. 1914104 emessa il 13 ottobre 2022.

Il termine per l'ultimazione dei lavori di contratto, pari a 180 giorni naturali consecutivi, è decorso con Verbale di consegna degli stessi in data 1° settembre 2022, e quindi dovevano essere ultimati entro il giorno 27 Febbraio 2023;

Con nota del 24.01.2023 con l'Appaltatore chiedeva una proroga a causa dei notevoli ritardi nella consegna dei materiali per macchine in pompa di calore di notevoli dimensioni, vista la reale problematica riferita ai ritardi di consegna relativi alla fornitura dei macchinari richiesti in sede di gara, è stata riconosciuta una proroga per un totale di giorni 75 naturali e consecutivi, per cui il termine ultimo per l'ultimazione dei lavori diviene il giorno 13 Maggio 2023.

In data 10 Maggio 2023 il Direttore dei lavori Geom. Marco Bellè in collaborazione con il progettista studio tecnico Dabster, nella persona dell'Ing. Alessandro Gecchele, hanno verificato lo stato di fatto di tutti i fancoil presenti nella sede dell'ATER di Verona, ed ha redatto la Perizia suppletiva di variante n. 1.

La Perizia di Variante n.1 in corso d'opera comprendeva alcune lavorazioni finalizzate a risolvere le criticità derivanti dagli imprevisti rinvenuti in corso d'opera, ovvero opere di carattere impiantistico, legate da problematiche dettate dalle contingenze impreviste e imprevedibili sorte durante le lavorazioni, condivise con la committenza, in quanto la situazione di parte dei fancoil esistenti era tale da non permettere il funzionamento efficiente delle nuove centrali termofrigorifere, per cui dovevano essere sostituiti.

Per la realizzazione della Perizia si è resa necessaria la formulazione di n. 4 nuovi prezzi, da N.P. 01 a N.P. 04 come risulta dal relativo Atto di sottomissione e Verbale di concordamento nuovi prezzi redatto dalla D.LL. e sottoscritto dalle parti.

L'importo di Perizia, al netto del ribasso di gara del 23,2755 % è pari a € 88.562,15 compresi oneri della sicurezza, per cui il nuovo importo contrattuale passa da € 339.881,46 a € 428.443,61 + IVA.



L'incidenza in percentuale di aumento della presente Perizia n.1, rispetto all'importo originario di contratto, è complessivamente del 26,06 %. Per effetto della perizia è concessa una proroga di giorni 45 (quarantacinque) quindi la nuova data di ultimazione dei lavori contrattuale diviene il 27 Giugno 2023.

In data 23/06/2023 il direttore dei lavori ha redatto il verbale di ultimazione dei lavori sostanziali ad esclusione di alcune opere di finitura (ritocchi, e regolazione/taratura impianto di riscaldamento-refrigerazione con fancoil) e quindi entro il tempo utile contrattuale.

Nessun danno di forza maggiore si è verificato in corso d'opera.

Non risulta che durante l'esecuzione dei lavori si siano verificati infortuni agli operai addetti ai lavori.

Come risulta dalla contabilità finale dei lavori, l'impresa TERMOTECNICA CAVATTON SRL, con sede in Ariccia (RM), Via delle Grotte 10, ha firmato senza apporre riserve.

L'importo complessivo dei lavori eseguiti ammonta al netto del ribasso ad Euro 423.594,52 (euro Quattrocentoventitremilacinquecentonovantaquattro/52).

Sono stati corrisposti acconti per un totale di € 408.957,60 (al netto Iva):

CERT N.	IMPORTO CDP AL NETTO IVA
1 ANT.	€ 101.964,44
1	€ 144.178,04
2	€ 74.695,78
3	€ 88.119,34

RESIDUO CREDITO:

Importo della contabilità finale totale dei lavori	€ 423.594,52
Acconti totali corrisposti al netto	€ <u>408.957,60</u>
Credito totale a favore delle imprese	€ 14.636,92

Non risulta che la Ditta abbia fatto cessioni del credito derivante dall'esecuzione dei lavori dell'appalto in oggetto.

Non si è resa necessaria la pubblicazione degli avvisi ad opponendum, sostituiti dalla prescritta dichiarazione del Direttore dei Lavori.



VISITA DI COLLAUDO

Alla visita tenutasi il giorno 05/11/2024 presso la sede dei lavori, sono intervenuti i Sigg. Geom. Marco Belle, Direttore dei lavori - ed il rappresentante delle ditte esecutrici dei lavori.

Con la scorta dei lavori ordinati, e degli atti contabili si ispezionarono minutamente i lavori eseguiti e si constatò che essi erano stati fatti a regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali e che essi sono corrispondenti a quelli previsti in progetto.

Vennero verificate molte misure delle dimensioni di varie strutture, riscontrandole tutte uguali a quelle riportate nella contabilità dei lavori eseguiti.

Ciò premesso il sottoscritto direttore dei lavori considerato:

- che i lavori corrispondono alle previsioni di progetto e di quanto richiesto in fase di consegna del fabbricato salvo lievi modificazioni rientranti nella facoltà direzionale dei lavori e che essi furono eseguiti a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali;
- che per quanto è stato possibile accertare dai numerosi riscontri, misurazioni e verifiche, lo stato di fatto delle opere risponde per qualità e dimensioni alle annotazioni riportate nella contabilità dei lavori eseguiti;
- che i prezzi applicati sono quelli del contratto senza eccezione alcuna;
- che ammissibili sono da ritenersi i lavori eseguiti in fase di consegna del fabbricato, perché essi hanno stretta attinenza con i lavori principali, perché la loro esecuzione era indispensabile e perché infine la loro valutazione è stata effettuata secondo le clausole contrattuali;
- che ugualmente ammissibili e giustificate sono da ritenersi le anticipazioni in denaro;
- che i lavori vennero ultimati in tempo utile;
- che durante il corso dei lavori l'Impresa ha regolarmente provveduto all'assicurazione degli operai;
- che non occorsero occupazioni definitive o temporanee di stabili;
- che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni dati dalla Direzione dei Lavori durante il corso degli stessi;
- l'Impresa ha firmato la contabilità dei lavori eseguiti senza riserve

CERTIFICA

Che i lavori di natura edile di manutenzione straordinaria eseguiti sopra descritti, CAT. OG1 nei Comuni di Bovolone Nogara e San Martino Buon Albergo, realizzati dall'Impresa TERMOTECNICA CAVATTON SRL, con sede in Ariccia (RM), Via delle Grotte 10, il cui importo al netto del ribasso contrattuale, ammonta complessivamente ad € 423.594,52 (euro Quattrocentoventitremilacinquecentonovantaquattro/52), sono stati regolarmente eseguiti.



L'impresa

TERMOTECNICA CAVATTON

Posina Soro
TERMOTECNICA CAVATTON SRL

Via delle Grotte, 10.
00072 Ariccia, ROMA
P.Iva 12478401008

Il Direttore dei Lavori

GEOM. MARCO BELLE'



Verona, 11 novembre 2024



isa-Rägister
8 ISO 9001:2015

Documento sottoscritto con firma digitale conforme alla normativa vigente. Il documento è conservato in formato digitale presso l'ATER di Verona

ATER - Piazza Pozza n.1 c/e - 37123 Verona - Tel Call Center 045/8062411 - www.ater.vr.it - pec: protocollontervr@legalmail.it email: info@ater.vr.it