



Roma, 23/01/2018  
Prot. n. 2018/897/DSP

Oggetto: intervento in somma urgenza per il ripristino della funzionalità dell'impianto di trattamento dell'aria relativo ai piani 1 e 3.

Proprietà: Agenzia del Demanio.

IMPRESA: Vitale Impianti S.r.l. con sede in Via Carmelo Maestrini, 358 00128 Roma – P.I.03801151006  
CUP: non richiesto – CIG: Z34065327D

## CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(art. 102 – D.Lgs. 18/04/2016 n. 50)

### A - P R E M E S S E

Con l'oggettivato intervento si è posto immediato rimedio alla mancata funzionalità del sistema di trattamento dell'aria, caldo/freddo, a servizio dei piani 1-3 della Direzione Generale.

L'impianto posto in esercizio è perfettamente compatibile con il sistema di condizionamento a servizio dell'intero fabbricato.

Le unità esterne installate sui torrioni scala, previa rinforzi del supporto delle stesse unità, sono del tipo e della potenzialità indicata in offerta e sotto riportata.

Sono state portate a termine tutte le operazioni indicate ed è stato posto in esercizio l'impianto che risulta funzionante.

Si è avuto un ritardo dovuto alla distanza dal bordo strada del torrino scala lato w constatata dallo scrivente, presente sui luoghi al momento del carico del macchinario per cui è stato necessario operare in altra giornata.

La prestazione eseguita è, in tutto corrispondente alla offerta così pure la fornitura

Che si riassume in:

- intercettazione elettrica e meccanica dei gruppi da sostituire
- Recupero del gas refrigerante presente nelle quattro unità esterne
- Smontaggio e calo in basso per il relativo smaltimento
- Lavaggio chimico dei circuiti
- prova di tenuta meccanica con ausilio di azoto a una pressione di circa 40 bar per 48 ore
- Interfaccia e verifica della intercomunicazione della linea di dialogo trasmissione dati (bus) dalle unità esterne a quelle di piano
- Sostituzione dei filtri deidratatori e delle valvole per la predisposizione delle linee di diramazione delle nuove macchine installate
- Fornitura e posa di n 04 unità di condizionamento marca Panasonic
  1. n 02 Unità esterne VRF Panasonic cod. U-14 ME2E8 ( 40 Kw raff -45 Kw risc. )
  2. n 02 Unità esterne VRF Panasonic cod. U-16 ME2E8 ( 40 Kw raff — 50 Kw risc. )
  3. n 02 KIT VRF Renewal per conversione impianti da R 22/R407 a R 410 A
  4. n 02 KIT Switch di alta pressione
  5. n 02 giunto per unità esterne due tubi da 68 a 168 Kw
- Tiro in alto dei nuovi condizionatori nei siti di installazione a servizio del 1 e 3 piano
- Collegamento meccanico ed elettrico dei nuovi macchinari
- Esecuzione di vuoto spinto dei circuiti meccanici piani 1 e 3
- Carico del refrigerante R410A circuiti meccanici piani 1 e 3



- Collaudo e prove di funzionamento
- Rilascio di dichiarazione di conformità

### Approvazione e finanziamento dell'intervento

Data la necessità di intervenire nel più breve tempo possibile, l'esecuzione dell'intervento in oggetto è stata affidata dal Responsabile del Procedimento con verbale prot. 2018/23/DSP del 02/01/2018 ed approvato dal Direttore Servizi al Patrimonio.

L'importo complessivo, come dettagliato nel quadro economico sotto riportato, trova copertura nelle somme stanziare nel budget 2018 per gli investimenti su Capitolo 3901 dell'Agenzia del Demanio.

A LAVORI A BASE D'ASTA					
A 1	LAVORI A CORPO			€	51.313,00
A 2	LAVORI A MISURA			€	0,00
A 3	LAVORI IN ECONOMIA			€	0,00
A 4	COSTI DELLA SICUREZZA	3,00%	€ 52.900,00	€	1.587,00
				<b>TOTALE A</b>	<b>€ 52.900,00</b>
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE					
B 1	Incentivi ex art. 113 D.Lgs. 50/2016	1,60%		€	809,41
B 2	Lavori in economia esclusi dall'appalto	0,00%	di A	€	0,00
B 3	Indagini preliminari				
B 3.1	Indagini geologiche	0,00%		€	0,00
B 3.2	Accertamenti	0,00%		€	0,00
B 3.3	Rilievi	0,00%		€	0,00
				<b>Subtotale B3</b>	<b>€ 0,00</b>
B 4	Allacciamenti ai pubblici servizi	0,00%		€	0,00
B 5	Imprevisti sui lavori	10%	di A	€	0,00
B 6	Acquisizione aree o immobili	0,00%		€	0,00
B 7	Accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge	0,00%		€	0,00
B 8	Accantonamento di cui all'articolo 12, della Legge	0,00%		€	0,00
B 9	Spese tecniche				
B 9.1	Progettazione, D.L., contabilità			€	0,00
B 9.2	Spese per coordinamento sicurezza			€	0,00
B 9.3	Aggiornamenti catastali			€	0,00
B 9.4	Spese per prestazioni speciali e accessorie			€	0,00
B 9.5	Spese per conferenze di servizi			€	0,00
				<b>Subtotale B9</b>	<b>€ 0,00</b>
B 10	Spese per attività di consulenza e di supporto			€	0,00
B 10.1	supporto al R.U.P.			€	84,64
B 10.2	Verifiche e validazione progetto			€	0,00
				<b>Subtotale B10</b>	<b>€ 84,64</b>
B 11	Spese per pubblicità			€	0,00
B 12	Spese per opere artistiche	0,00%		€	0,00
B 13	Accertamenti di laboratorio, verifiche, collaudi			€	0,00
B 14	I.V.A ed eventuali altre imposte				
B 14.1	CNPAIA	4,00%	di B 9	€	0,00
B 14.2	I.V.A. sui lavori	22,00%	di A	€	11.638,00
B 14.3	I.V.A. sui lavori imprevisti	22,00%	di B 4	€	0,00
B 14.4	I.V.A. su spese tecniche	22,00%	di B9+H38	€	0,00
B 14.5	I.V.A. su spese indagini preliminari	22,00%	di B 3	€	0,00
				<b>Subtotale B14</b>	<b>€ 11.638,00</b>
				<b>TOTALE B</b>	<b>€ 12.332,05</b>

<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI (A+B)</b>				<b>€</b>	<b>65.232,05</b>
--	--	--	--	----------	------------------

### Contratto principale

La Direzione Servizi al Patrimonio ha affidato all'Impresa Vitale Impianti S.r.l. con sede in Roma (RM) 00128 via Carmelo Maestrini, 358 – P.I. 03692370483, l'esecuzione dei lavori di cui al verbale di somma urgenza prot. n. 2018/23/DSP del 02/01/2018, per un importo di € 52.900,00 oltre I.V.A.

### Perizia suppletiva

Durante l'esecuzione dei lavori non si è manifestata la necessità di eseguire ulteriori lavorazioni, e di conseguenza non è stata necessaria alcuna perizia suppletiva.



Via Barberini, 38 – 00187 Roma – Tel 06/42367301/2 – Faxmail 06/50516086

[dg.dsp.servizipatrimonio@agenziademano.it](mailto:dg.dsp.servizipatrimonio@agenziademano.it)

pec: [servizipatrimonio@pce.agenziademano.it](mailto:servizipatrimonio@pce.agenziademano.it)

### **Atto di sottomissione**

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario alcun atto di sottomissione aggiuntivo.

### **Spesa autorizzata per i lavori**

La spesa autorizzata per i lavori risulta pertanto di € 52.900,00 oltre ad I.V.A.

### **Responsabile del procedimento e Direttore dei lavori**

La funzione Responsabile del procedimento e D.L. è stata svolta dall'ing. Carmelo Marullo, tecnico in servizio presso la Direzione Servizi al Patrimonio, giusto incarico nota prot. n. 2017/16783/DSP del 22/12/2017

### **Supporto al Responsabile Unico del Procedimento.**

La funzione di supporto al Responsabile del procedimento è stata svolta dal Sig. Corrado Bernò, Building Manager in servizio presso la Direzione Generale, giusto incarico nota prot. n. 2017/16783/DSP del 22/12/2017

### **Consegna dei lavori**

I lavori furono consegnati il giorno 04/01/2018 contestualmente alla sottoscrizione del citato verbale di somma urgenza, firmato senza riserve da parte dell'Impresa.

### **Tempo utile per la esecuzione dei lavori e penale per il ritardo**

Il tempo contrattuale era stato stabilito in 10 giorni naturali e consecutivi, a decorrere dalla sottoscrizione del verbale citato, con termine delle opere il 17/01/2018.

### **Subappalti**

Durante l'esecuzione dei lavori non si è manifestata la necessità di attivare alcun subappalto da parte dell'impresa esecutrice.

### **Sospensione e ripresa dei lavori**

Non si sono verificate sospensioni nei lavori.

### **Ordini di servizio**

Durante l'esecuzione dei lavori non sono stati impartiti ordini di servizio.

### **Proroghe**

Durante l'esecuzione dei lavori è stata ravvisata la necessità di proroghe dei tempi di fine lavori che ha postdatato l'ultimazione di una settimana rispetto alla data fissata a causa della necessità di un più approfondito lavaggio dei sistemi relativi al primo piano, interessati da un trafileggio di olii.

### **Ultimazione dei lavori**

I lavori sono stati ultimati in tempo utile.

### **Andamento dei lavori**

I lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali, ed alle previsioni espresse.

### **Variazioni apportate**

Non sono state approvate variazioni rispetto al verbale di somma urgenza citato.

### **Stato finale**

L'importo netto dei lavori ammonta pertanto ad € 52.900,00, il pagamento dei lavori avverrà in un'unica soluzione, con accredito diretto sul c/c bancario indicato da codesta ditta, entro 30 giorni dalla presentazione della fattura.

Rimane pertanto a credito dell'Impresa la somma di € 52.900,00 per lavori, oltre I.V.A. nella misura del 22%.

## **B - VERBALE DI VISITA DI COLLAUDO E RELAZIONE**

La visita di verifica della regolare esecuzione dei lavori è stata fatta il giorno 23/01/2018 e oltre al sottoscritto – direttore dei lavori e al supporto al RUP nella sua qualità di Building Manager



sig. Corrado Bernò è intervenuto il sig. Stefano Pasqualini, in qualità di delegato dell'Impresa appaltatrice.

### **Descrizione dei lavori eseguiti**

L'intervento di cui al verbale di somma urgenza prot. n. 2018/23/DSP del 02/01/2018, consisteva nelle seguenti opere:

- intercettazione elettrica e meccanica dei gruppi da sostituire
- Recupero del gas refrigerante presente nelle quattro unità esterne.
- Smontaggio e calo in basso per il relativo smaltimento.
- Lavaggio chimico dei circuiti.
- prova di tenuta meccanica con ausilio di azoto a una pressione di circa 40 bar per 48 ore.
- Interfaccia e verifica della intercomunicazione della linea di dialogo trasmissione dati (bus) dalle unità esterne a quelle di piano.
- Sostituzione dei filtri deidratatori e delle valvole per la predisposizione delle linee di diramazione delle nuove macchine installate
- Fornitura e posa di n 04 unità di condizionamento marca Panasonic seguenti modelli :
  - n 02 Unità esterne VRF Panasonic cod. U-14 ME2E8 ( 40 Kw raff -45 Kw risc. )
  - n 02 Unità esterne VRF Panasonic cod. U-16 ME2E8 ( 40 Kw raff — 50 Kw risc. )
  - n 02 KIT VRF Renewal per conversione impianti da R 22/R407 a R 410 A
  - n 02 KIT Switch di alta pressione
  - n 02 giunto per unità esterne due tubi da 68 a 168 Kw
- Tiro in alto dei nuovi condizionatori nei siti di installazione a servizio del 1 e 3 piano alle 01:00 del 13/01/2018 con inizio delle attività alle 23:00 del 12/01/2018.
- Collegamento meccanico ed elettrico dei nuovi macchinari
- Esecuzione di vuoto spinto dei circuiti meccanici piani 1 e 3
- Carico del refrigerante R410A circuiti meccanici piani 1 e 3
- Collaudo e prove di funzionamento

### **Risultati della visita di collaudo**

Il sottoscritto direttore dei lavori, alla continua presenza degli intervenuti, ha effettuato un esame generale dei lavori, constatando la funzionalità degli impianti, verificando le forniture, per quanto concerne il certificato di conformità, la Ditta dichiara.

Da quanto si è potuto accertare con i suddetti riscontri, accertamenti e verifiche si è dedotto che le opere sono state eseguite con materiali e magisteri appropriati a regola d'arte e in conformità delle prescrizioni contrattuali.

Per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione o che non si sono potute controllare, l'Impresa ha assicurato, a seguito di esplicita richiesta verbale del sottoscritto, la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali ed in particolare l'Impresa, per gli effetti dell'art. 1667 del codice civile, ha dichiarato non esservi difformità o vizi.

### **Penale per il ritardo**

Come risulta dalle premesse, non è stata applicata dal responsabile del procedimento alcuna penale.

## **C - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

Tutto ciò premesso.

Considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse, da cui risulta:

- a) che i lavori sono stati eseguiti secondo la relazione di somma urgenza e nel rispetto del Capitolato d'Oneri a questa allegato, senza varianti;
- b) che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri;



Via Barbenni, 38 – 00187 Roma – Tel. 06/42367301/2 – Faxmail 06/50516086

[dq.dsp.servizipatrimonio@agenziademanio.it](mailto:dq.dsp.servizipatrimonio@agenziademanio.it)

pec: [servizipatrimonio@pce.agenziademanio.it](mailto:servizipatrimonio@pce.agenziademanio.it)

- c) che per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione l'Impresa dichiara, agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non esservi difformità o vizi;
  - d) che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni;
  - e) che i prezzi applicati sono quelli di contratto o concordati ed approvati;
  - f) che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi;
  - g) che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserva;
- il sottoscritto ing. Carmelo Marullo, in qualità di R.U.P. e direttore dei lavori:

**certifica che:**

**l'intervento in somma urgenza per il ripristino della funzionalità dell'impianto di trattamento dell'aria relativo ai piani 1 e 3**

affidati all'Impresa Vitale Impianti S.r.l. con sede in Via Carmelo Maestrini, 358 00128 Roma – P.I.03801151006, con verbale di somma urgenza prot. n. 2018/23/DSP del 02/01/2018, sono stati regolarmente eseguiti e liquida pertanto alla suddetta impresa la somma di € 52.900,00 (Euro cinquantaduemilanovecento/00) oltre ad I.V.A.

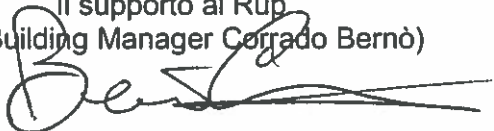
Il Direttore dei Lavori e R.U.P.  
(Ing. Carmelo Marullo)



Per L'Impresa  
(Stefano Pasqualini)



Il supporto al Rup  
(Building Manager Corrado Bernò)



Visto, si approva: Il DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO  
(Dott. Massimo Gambardella)

