A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Lazio

Roma, 12/04/2019
Prot. n. 2019/4229 /DRLAZ-STE

DETERMINA

Oggetto: Affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed accatastamento, finalizzati alla rifunzionalizzazione di porzione del fabbricato denominato "Palazzo degli Uffici Finanziari" sito a Latina in p.zza del Popolo di proprietà del "Fondo Immobili Pubblici"55 - Scheda patrimoniale LTB0168 – MODIFICA DEL CONTRATTO REP. 307 del 17/12/2018, ai sensi dell'art. 106 c. 1 lett. b) del D. Lgs. N. 50/2016.
CUP G26H18000100001 - CIG 7421999B52

IL RESPONSABILE DEI PROCEDIMENTO

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 Febbraio 2017, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 Marzo 2017;

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

VISTO l'articolo 32 comma 2 del D.Lgs 50/2016 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VISTA la Determina prot. n. 2018/7775/DRLAZ-STE del 09/07/2018 con la quale veniva disposta l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico "Costituendo RT Insula Architettura e ingegneria S.R.l. (Capogruppo), Climater S.r.l. - Arch. Stefano Converso - Dott. Geol. Mauro Patti (Mandanti)" tenuto conto del ribasso offerto, per un importo complessivo pari ad € 124.317.75 (centoventiquattromilatrecentodiciassette/75) oltre oneri ed IVA come per legge, dei servizi in oggetto;

VISTA la relazione del Responsabile Unico del Procedimento arch. Silvano Arcamone prot. _____del ___/___/2019 con la quale veniva richiesta alla Stazione Appaltante

Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel. 06/480241 – Faxmail: 0650516076
e-mail: dre.Lazio@agenziademanio.it
pec: dre_Lazio@pce.agenziademanio.it

l'autorizzazione alla modifica del contratto sopra menzionato ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera b) del D.lgs 18 Aprile 2016 n. 50 e ss.mm. ed ii.;

PREMESSO CHE

- il compendio in oggetto è stato inserito in un piano di razionalizzazione che prevede la realizzazione di un "Polo MEF" con l'insediamento al piano primo degli uffici della Ragioneria Territoriale dello Stato ed al piano terra della Direzione Sistemi Informativi ed Innovazione (CED) del MEF. Tale piano di razionalizzazione rende necessaria l'esecuzione di un intervento di manutenzione straordinaria per adeguare gli spazi all'uso delle sopra citate amministrazioni;
- la porzione immobiliare oggetto d'intervento corrisponde all'intero piano terra e parte del piano primo del fabbricato nord (p.lla 32 subb. 4/P e 5, del foglio 143 del C.F. del Comune di Latina) di più ampio complesso edilizio, per un totale di mq 2.131 di cui 1.185 mq afferenti il PT e 946 mq il P1. Tale porzione è quella attualmente assegnata alla Ragioneria Territoriale dello Stato;
- la Direzione Regionale Lazio ha redatto il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, recante prot. n. 2018/2807/DRLAZ-STE del 13/03/2018 e determinato l'importo complessivo di Quadro Economico del costo dei lavori relativi all'intervento sopra descritto di € 1.805.323,60, di cui € 1.094.135,17 di importo lavori e € 182.820,22 di servizi di progettazione e direzione lavori, al netto di IVA e oneri per legge;
- con nota prot. 2018/2974/DRLAZ del 16/03/2018 è stato nominato RUP l'ing. Massimiliano Iannelli, allora direttore di questa Direzione Regionale;
- in data 16/03/2018 è stato redatto il Progetto del Servizio prot. n 2018/2976/ DRLAZ-STE;
- nel Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e nel Progetto del Servizio l'importo da porre a base di gara per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed accatastamento, finalizzati alla rifunzionalizzazione del bene, quantificato in € 182.820,22 (centoottantaduemilaottocentoventi/22) oltre Oneri ed IVA come per legge, è stato suddiviso tra le prestazioni d'appalto come da tabella a seguire:

LIVELLI PROGETTAZ. DIREZIONE LAVORI E CSE	COMPENSO CALCOLATO
Progettazione definitiva	50.736,53
Progettazione esecutiva	34.659,54
Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	13.178,98
Direzione dei Lavori, e attività connesse	54.292,95
Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	29.952,22
Costi Totali del servizio	**182.820,22**

- nel progetto del Servizio è stato inoltre determinato l'importo complessivo di Quadro Economico pari a € 266.147,77 comprensivo di IVA, oneri e somme a disposizione della Stazione Appaltante;

- con Determina prot. n 2018/2977/DRLAZ-STE del 16/03/2018, questa Direzione Regionale ha approvato gli atti predisposti e determinato di procedere all'affidamento del servizio in parola;
- essendo l'importo da porre a base di gara (€ 182.820,22), inferiore alla soglia di € 221.000,00 di cui all'art. 35, c. 1, lett. c) del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e superiore alla soglia di € 100.000,00 di cui all'art. 157 comma 2 ultimo periodo del medesimo Codice, l'affidamento dei servizi è stato effettuato mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016;
- il criterio di aggiudicazione adottato è stato quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, , lett. b), del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte indicato nel bando, stabilito nelle ore 12.00 del 19/04/2018, sono pervenute n. 10 (dieci) offerte;
- all'esito della procedura di gara, la migliore offerta è risultata quella del costituendo RT Insula Architettura e Ingegneria S.r.l. (Capogruppo), Climater S.r.l. - Arch. Stefano Converso - Dott. Geol. Mauro Patti (Mandanti), con ribasso percentuale pari al 32,00%, per un importo netto di € 124.317,75 e ribasso temporale pari al 20 %, per una durata complessiva del servizio di 72 giorni naturali e consecutivi;
- con determina prot. n. 2018/7775/DRLAZ-STE del 09/07/2018, è stata disposta l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico "Costituendo RT Insula Architettura e ingegneria S.R.I. (Capogruppo), Climater S.r.l. - Arch. Stefano Converso - Dott. Geol. Mauro Patti (Mandanti)";
- con determina prot. n.7760 del 09/07/2018 l'Ing. Maria Paternostro è stata nominata responsabile unico del procedimento in sostituzione dell'Ing. Massimiliano Iannelli;
- con determinazione prot. n. 2018/10102/DRLAZ del 28/09/2018, a seguito dell'esito positivo dell'espletamento delle verifiche sul possesso dei requisiti di partecipazione alla procedura dichiarati dall'aggiudicatario effettuate dalla Stazione appaltante, mediante l'ausilio del sistema AVCPass, è stata dichiarata l'efficacia dell'aggiudicazione disposta con determinazione prot. n. 2018/7775/DRLAZ del 08/07/2018 in favore del concorrente;
- in data 17/12/2018 è stato stipulato il con contratto d'appalto Rep. 307, con il quale sono stati affidati i servizi in oggetto al RTI COSTITUITO INSULA ARCHITETTURA E INGEGNERIA S.R.I. (Capogruppo), CLIMATER S.r.l. - Arch. Stefano Converso (Mandanti), per un importo di € 124.317,75 oltre oneri previdenziali ed IVA dovuta come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
- con determina prot. n. 540 del 18/01/2019 l'Arch. Silvano Arcamone è stato nominato responsabile unico del procedimento in sostituzione l'Ing. Maria Paternostro;
- con verbale di Avvio del servizio prot. n. 2019/916/DRLAZ del 28/01/2019 si è dato avvio all'esecuzione del servizio che, ai sensi dell'art.3 del contratto di Appalto, dovrà concludersi entro 72 giorni complessivi;

CONSIDERATO CHE

- a seguito della riunione del 07/02/2019 tra la Direzione Generale di questa Agenzia ed il Ministero Economie e Finanze (Ragioneria Generale dello Stato e Commissione Tributaria) è emersa la necessità di intervenire anche sulla restante parte del Piano

primo consistente in mq 507, esclusa dal servizio in parola, precedentemente utilizzata dal Comune di Latina, e attualmente libera.

- con mail del 11/02/2019, la Direzione Generale Governo del Patrimonio ha chiesto a questa Direzione Regionale una valutazione in termini economico-temporali sull'estensione del contratto di affidamento dei Servizi Tecnici alla restante parte del Piano primo al finedi soddisfare le esigenze dall'Amministrazione usuaria;
- con mail del 13/02/2019 questa D.R. ha comunicato al predetto Ufficio della D.G. gli esiti di quanto richiesto in termini di quantificazione degli importi occorrenti nonché delle tempistiche necessarie;
- Il RUP, sulla base della situazione sopra descritta, ritiene che possa configurarsi l'ipotesi di una estensione del contratto all'affidatario dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed accatastamento, alla restante parte del piano primo del fabbricato inizialmente esclusa dall'affidamento, così come disciplinata dalla lettera b) del comma 1. articolo 106 del Codice dei Contratti Pubblici;
- essendo già in corso sul medesimo fabbricato i servizi di cui necessiterebbe la restante porzione del piano primo, oltre che per le tempistiche, risulterebbe sconveniente per l'Amministrazione l'avviamento di una nuova procedura;
- la modifica al contratto di appalto prevede l'estensione alla restante parte del piano primo della porzione di fabbricato in questione, delle attività che, a titolo esemplificativo, fermo restando quanto previsto nel Capitolato Tecnico Prestazionale, vengono di seguito sintetizzate in:

  A1) indagini preliminari;
  A2) progettazione definitiva;
  A3) coordinamento della sicurezza in fase di progettazione definitiva;
  A4) progettazione esecutiva;
  A5) coordinamento della sicurezza in fase di progettazione esecutiva;
  A6) direzione lavori e contabilità dei lavori;
  A7) coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
  A8) aggiornamento catastale.
- a tal fine, è stata effettuata una nuova stima sommaria del costo dei lavori relativi all'intervento sopra descritto e quantificato un importo pari ad € 1.354.447,95. Tale importo è stato determinato dal prodotto della nuova superficie lorda di progetto complessiva (PT e P1) pari a 2.638 mq per il costo unitario parametrico determinato ai fini dell'affidamento del precedente servizio, utilizzando come riferimento il Prezzario Regionale "Tipologie Edilizie" della Tipografia del genio Civile – Ed. 2014, scheda D7 "Ristrutturazione fabbricato uffici in zona centro". Tale costo parametrico è pari a 498,48 €/mq, con riferimento alle lavorazioni attinenti l'intervento cui si fa riferimento, e come riportato nella seguente tabella:
- al costo dei lavori così calcolato corrisponde la suddivisione nelle seguenti categorie:

CATEGORIA	DESCRIZIONE	IMPORTO
E.22	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza.	€ 621 488,47

IA.01	Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.	**€**	**225 370,50**
IA.02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.	**€**	**225 370,50**
IA.03	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - Cablaggi strutturati - Impianti in fibra ottica - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso.	**€**	**242 768,55**

- sulla base della stima sommaria del costo globale dell'intervento, sono stati determinati i corrispettivi per l'affidamento dei servizi tecnici connessi, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 50/2016 e dal Decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti n. 143 del 17/06/2016
- il totale delle parcelle relative ai servizi tecnici, di ingegneria e di architettura per la realizzazione dell'intervento in oggetto è pertanto pari a € 214.684,67 oltre IVA ed oneri come per legge, suddiviso come segue:

DESCRIZIONE SERVIZI	IMPORTO CALCOLATO (€)
Progettazione definitiva	59.354,49
Progettazione esecutiva	40.527,84
Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	15.412,31
Direzione dei lavori	64.362,06
Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	35.027,97
Importo Complessivo	**214.684,67**

- il quadro economico corrispondente all'intervento globale è il seguente

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA "PALAZZO DEGLI UFFICI FINANZIARI" SITO A LATINA IN PIAZZA DEL POPOLO			
QUADRO ECONOMICO DI PREVISIONE			
	A - Importo lavori		
A1	IMPORTO LAVORI	€	1 314 998,01
A1.1	*di cui per la sicurezza intrinseca*	*€*	*26 299,96*
A2	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI (3% di A1)	€	39 449,94
A	**Importo lavori (A1 + A2)**	**€**	**1 354 447,95**
	Importo lavori soggetto a ribasso (**A-A2**)	€	1 288 698,05
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento	€	-
B2	Indagini, prove, sondaggi e accertamenti preliminari	€	8 000,00
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%) IVA COMPRESA	€	67 722,40
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	€	20 316,72

B5	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€	-
B6	Fondo incentivante Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A)	€	32 139,26
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.	€	-
B8	Spese per pubblicità	€	15 000,00
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)	€	-
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	€	214 684,67
B11	spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione	€	37 830,19
B12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€	500,00
B13	Contributo A.N.A.C.	€	825,00
B14	Spese per opere artistiche, ove previsto	€	-
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	€	67 722,40
B16	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	€	297 978,55
B17	IVA al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	€	-
B18	IVA al 22% su indagini... (22% di B2)	€	1 760,00
B19	IVA al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)	€	4 469,68
B20	I.V.A. 22% su spese di pubblicita (22% di B8)	€	3 300,00
B21	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B9+B25)	€	-
B22	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10+B26)	€	49 119,85
B23	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B11+B27)	€	8 655,55
B24	I.V.A. 22% Spese per prove finalizzate ai collaudi (22% di B12)	€	110,00
B25	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	€	-
B26	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10)	€	8 587,39
B27	Contributi cassa di previdenza su prove e sondaggi al 4% (di B10)	€	320,00
B28	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	€	1 513,21
B29	I.V.A. 22% su prove, indagini e sondaggi (22% di B2)		
B30	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B14)	€	-
B31	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)	€	14 898,93
B	**TOTALE (B1+.....B31)**	**€**	**855 453,78**
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	**€**	**2 209 901,73**

- l'importo totale del finanziamento stimato al momento in via presuntiva e che sarà definito solo con la redazione della progettazione definitiva passa da € 1.805.323,60 ad € 2.209.901,78, con un incremento netto del 24% (€ 260.342,78)
- il nuovo quadro economico per i servizi tecnici relativi all'intervento integrale, risulta essere:

"Palazzo degli Uffici Finanziari" sito a Latina in p.zza del Popolo "Servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed accatastamento, finalizzati alla rifunzionalizzazione"			
QUADRO ECONOMICO			
	A - Importo Servizi		
A1	PROGETTAZIONE DEFINITIVA		€ 59.354,49

A2	PROGETTAZIONE ESECUTIVA		€ 40.527,84
A3	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE		€ 15.412,31
A4	DIREZIONE DEI LAVORI E ATTIVITA' CONNESSE		€ 64.362,06
A5	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE		€ 35.027,97
A	**Importo servizi (A1 + A2 + A3 + A4 + A5)**		**€ 214.684,67**
	A* - Importo Servizi al netto del ribasso contrattuale		
A*	**Importo servizi A al netto del ribasso contrattuale**	32%	**€ 145.985,58**
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Indagini, prove e sondaggi		€ 8.000,00
B2	Imprevisti	10%	€ 14.598,56
B3	Fondo incentivante ex Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A*)	2%	€ 2.919,71
B4	Contributo A.N.A.C.		€ 30,00
B5	I.V.A. 22% sui servizi (22% di A*)	22%	€ 32.116,83
B6	Contributi cassa di previdenza (4% di A*)	4%	€ 5.839,42
B7	I.V.A. 22% sui Contributi cassa di previdenza (22% di B7)	22%	€ 1.284,67
B8	I.V.A. 22% su IMPREVISTI (22% di B1)	22%	€ 3.211,68
B	**TOTALE (B1+.....B8)**		**€ 68.000,87**
	TOTALE COMPLESSIVO (A*+B)		**€ 213.986,45**

- l'importo dei servizi di progettazione e DL passa da € 182.820,22 ad € 214.684,67, con un incremento netto del 17% (€ 31.864,45);
- Applicando al nuovo importo dei servizi tecnici, l'abbattimento percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara pari al 32%, si determina l'importo netto della variante del servizio pari ad **€ 21.667,83,** che si traduce in un incremento netto dell'importo contrattuale iniziale pari al 17%;
- La tabella di raffronto è la seguente

	Importo complessivo QE (lordo)	**Importo solo lavori** (netto)	**Importo solo servizi tecnici** (netto)	**A seguito ribasso offerto 32%** (netto)
Intervento parziale (appaltato)	€ 1.805.323,60	€ 1.094.135,17	€ 182.820,22	€ 124.317,75
Intervento integrale	€ 2.209.901,73	€ 1.354.477,95	€ 214.684,67	€ 145.985,58
differenza (€)	€ 404.578,13	€ 260.342,78	€ 31.864,45	**€ 21.667,83**
differenza (%)	22%	24%	17%	17%

- la modifica al contratto, per come enunciata, soddisfa, oltre che il requisito previsto dall'art. 106, comma 1, lettera b), anche quello di non alterazione della sostanza del contratto (art. 106, comma 1, lettra c), numero 2) del Codice dei Contratti Pubblici), non introducendo nuove attività e ponendosi in continuità con i servizi generali, oltre che quello di non eccedere nell'importo il 50% dei contratti originari (art. 106, comma 7);
- che il RUP a seguito di quanto sopra ha elaborato il seguente quadro economico del contratto in corso inerente i servizi tecnici sopra descritti:

"Palazzo degli Uffici Finanziari" sito a Latina in p.zza del Popolo "Servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed accatastamento, finalizzati alla rifunzionalizzazione"			
	QUADRO ECONOMICO		
	A - Importo Servizi		
A1	PROGETTAZIONE DEFINITIVA		€ 59 354,49
A2	PROGETTAZIONE ESECUTIVA		€ 40 527,84
A3	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE		€ 15 412,31
A4	DIREZIONE DEI LAVORI E ATTIVITA' CONNESSE		€ 64 362,06
A5	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE		€ 35 027,97
A	**Importo servizi (A1 + A2 + A3 + A4 + A5)**		**€ 214 684,67**
	A* - Importo Servizi al netto del ribasso contrattuale		
A*	**Importo servizi A al netto del ribasso contrattuale**	32%	**€ 145 985,58**
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Indagini, prove e sondaggi		€ 8 000,00
B2	Imprevisti	10%	€ 14 598,56
B3	Fondo incentivante ex Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A*)	2%	€ 2 919,71
B4	Contributo A.N.A.C.		€ 30,00
B5	I.V.A. 22% sui servizi (22% di A*)	22%	€ 32 116,83
B6	Contributi cassa di previdenza (4% di A*)	4%	€ 5 839,42
B7	I.V.A. 22% sui Contributi cassa di previdenza (22% di B7)	22%	€ 1 284,67
B8	I.V.A. 22% su IMPREVISTI (22% di B1)	22%	€ 3 211,68
B	**TOTALE (B1+.....B8)**		**€ 68 000,87**
	TOTALE COMPLESSIVO (A*+B)		**€ 213 986,45**

- che la perizia è redatta nell'esclusivo interesse della stazione appaltante;
- che il servizio trova copertura nel conto di budget "FD20010001 – Spese per manutenzione straordinaria programmate su immobili FIP-PI", commessa FIPLT0321-2 – Latina - Piazza del Popolo;

RITENUTO

- di dover assumere gli atti necessari ed indispensabili per procedere alla modifica del contratto relativo ai **servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed accatastamento, finalizzati alla rifunzionalizzazione di porzione del fabbricato denominato "Palazzo degli Uffici Finanziari" sito a Latina in p.zza del Popolo di proprietà del "Fondo Immobili Pubblici"55 - Scheda patrimoniale LTB0168**, già approvato con Determina del Direttore Regionale prot. 2018/5530/STE del 20/04/2018 e segnatamente con un affidamento di servizi

supplementari con relativo aumento di spesa per i servizi tecnici di **€ 21.760,00** oltre IVA e oneri per legge, oltre che un aumento complessivo di quadro economico per l'intervento di rifunzionalizzazione del bene di € 404.578,13;

- che l'appaltatore è tenuto ad eseguire le variazioni in aumento delle prestazioni, fino a concorrenza di un quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto, previa sottoscrizione di un atto di sottomissione, con diritto di ricevere il solo importo del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni;

tutto quanto sopra premesso,

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata, assieme alle premesse di cui alle precedenti determine prot. 2018/2977/DRLAZ-STE del 16/03/2018 (determina a contrarre), 2018/7775/DRLAZ-STE del 09/07/2018 (aggiudicazione) e 2018/10102/DRLAZ del 28/09/2018 (efficacia), che si intendono integralmente riproposte riportate nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale:

1) di approvare la relazione del RUP prot. _____del ___/___/2019 con proposta di determinare la modifica del contratto con affidamento di servizi supplementari nell'ambito dei **servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed accatastamento, finalizzati alla rifunzionalizzazione di porzione del fabbricato denominato "Palazzo degli Uffici Finanziari" sito a Latina in p.zza del Popolo di proprietà del "Fondo Immobili Pubblici"55 - Scheda patrimoniale LTB0168**;
2) di approvare la modifica al contratto Rep. 307 del 17/12/2018 in favore della RTI INSULA ARCHITETTURA E INGEGNERIA S.R.I. (Capogruppo), CLIMATER S.r.l. - Arch. Stefano Converso (Mandanti), con sede in Roma alla Via Ostiense 177/c; – P.IVA 07071491000 per un importo suppletivo di € 21.760,00 oltre oneri previdenziali ed IVA dovuta come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
3) di dare atto che a seguito dell'ampliamento dell'area d'intervento il quadro economico per l'intervento complessivo è stimato come di seguito riportato:

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA "PALAZZO DEGLI UFFICI FINANZIARI" SITO A LATINA IN PIAZZA DEL POPOLO		
QUADRO ECONOMICO DI PREVISIONE		
	A - Importo lavori	
A1	IMPORTO LAVORI	€ 1 314 998,01
A1.1	*di cui per la sicurezza intrinseca*	*€ 26 299,96*
A2	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI (3% di A1)	€ 39 449,94
A	**Importo lavori (A1 + A2)**	**€ 1 354 447,95**
	Importo lavori soggetto a ribasso (**A-A2**)	€ 1 288 698,05
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante	
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento	€ -

B2	Indagini, prove, sondaggi e accertamenti preliminari	€	8 000,00
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%) IVA COMPRESA	€	67 722,40
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	€	20 316,72
B5	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€	-
B6	Fondo incentivante Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A)	€	32 139,26
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.	€	-
B8	Spese per pubblicità	€	15 000,00
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)	€	-
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	€	214 684,67
B11	spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione	€	37 830,19
B12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€	500,00
B13	Contributo A.N.A.C.	€	825,00
B14	Spese per opere artistiche, ove previsto	€	-
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	€	67 722,40
B16	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	€	297 978,55
B17	IVA al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	€	-
B18	IVA al 22% su indagini... (22% di B2)	€	1 760,00
B19	IVA al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)	€	4 469,68
B20	I.V.A. 22% su spese di pubblicita (22% di B8)	€	3 300,00
B21	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B9+B25)	€	-
B22	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10+B26)	€	49 119,85
B23	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B11+B27)	€	8 655,55
B24	I.V.A. 22% Spese per prove finalizzate ai collaudi (22% di B12)	€	110,00
B25	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	€	-
B26	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10)	€	8 587,39
B27	Contributi cassa di previdenza su prove e sondaggi al 4% (di B10)	€	320,00
B28	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	€	1 513,21
B29	I.V.A. 22% su prove, indagini e sondaggi (22% di B2)		
B30	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B14)	€	-
B31	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)	€	14 898,93
B	**TOTALE (B1+.....B31)**	**€**	**855 453,78**
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	**€**	**2 209 901,73**

4) di dare atto che le risultanze del QE di cui al punto 3) saranno rese definitive solo a seguito della redazione del progettazione definitiva, con la quale potrà essere individuata puntualmente la spesa necessaria per l'intervento così come oggi previsto;
5) di approvare il seguente quadro economico per i servizio tecnici:

"Palazzo degli Uffici Finanziari" sito a Latina in p.zza del Popolo "Servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed accatastamento, finalizzati alla rifunzionalizzazione"			
QUADRO ECONOMICO			
	A - Importo Servizi		
A1	PROGETTAZIONE DEFINITIVA	€	59 354,49

A2	PROGETTAZIONE ESECUTIVA		€ 40 527,84
A3	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE		€ 15 412,31
A4	DIREZIONE DEI LAVORI E ATTIVITA' CONNESSE		€ 64 362,06
A5	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE		€ 35 027,97
A	**Importo servizi (A1 + A2 + A3 + A4 + A5)**		**€ 214 684,67**
	A* - Importo Servizi al netto del ribasso contrattuale		
A*	**Importo servizi A al netto del ribasso contrattuale**	32%	**€ 145 985,58**
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Indagini, prove e sondaggi		€ 8 000,00
B2	Imprevisti	10%	€ 14 598,56
B3	Fondo incentivante ex Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A*)	2%	€ 2 919,71
B4	Contributo A.N.A.C.		€ 30,00
B5	I.V.A. 22% sui servizi (22% di A*)	22%	€ 32 116,83
B6	Contributi cassa di previdenza (4% di A*)	4%	€ 5 839,42
B7	I.V.A. 22% sui Contributi cassa di previdenza (22% di B7)	22%	€ 1 284,67
B8	I.V.A. 22% su IMPREVISTI (22% di B1)	22%	€ 3 211,68
B	**TOTALE (B1+.....B8)**		**€ 68 000,87**
	TOTALE COMPLESSIVO (A*+B)		**€ 213 986,45**

6) di approvare lo schema di *atto di sottomissione* che sarà sottoscritto dall'operatore economico RTI INSULA ARCHITETTURA E INGEGNERIA S.R.I. (Capogruppo), CLIMATER S.r.l. - Arch. Stefano Converso (Mandanti), con sede in Roma alla Via Ostiense 177/c; – P.IVA 07071491000;
7) di assegnare ulteriori **20 giorni** per l'esecuzione dei servizi aggiuntivi rispetto ai termini assegnati nei relativi contratti;
8) di dare mandato al RUP, arch. Silvano Arcamone, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti.

Il Direttore Regionale
Giuseppe Pisciotta

Visto finanziario

Responsabile istruttoria: arch. Laura Valentini

Allegati:
- Proposta di determina del RUP prot. 3387 del 10/04/2019