



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio

Roma, 16/10/2019
Prot. n. 2019/11688/DRLAZ-STE

DETERMINA

Servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed aggiornamento catastale, finalizzati alla rifunionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Guardia di Finanza – Caserma Cavour" sito a Frosinone in Via Cavour 55.

MODIFICA DEL CONTRATTO REP. 306 del 12/12/2018, ai sensi dell'art. 106 c. 1 lett. c) del D. Lgs. N. 50/2016.

CUP G26H18000100001 - CIG 7421999B52

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 17 del 01/08/2018 con la quale il Dott. Giuseppe Pisciotta è nominato Direttore della Direzione Regionale Lazio con effetti e decorrenza a partire dal 01/09/2018 e la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 85 del 30/01/2019 prot.n. 2019/1537/DIR sui poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali;

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;

VISTO l'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016;

VISTA la Determina prot. n. 2018/7758/DRLAZ-STE del 09/07/2018 con la quale veniva disposta l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico "COSTITUENDO RTP I.SI. ENGINEERING (Mandataria), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella



(Mandante)” tenuto conto del ribasso offerto, per un importo complessivo pari ad € 178.966,09 (centosettantottomilanovecentosessantasei/09) oltre oneri ed IVA come per legge, del servizio in oggetto;

VISTO il contratto di appalto rep. 306 del 12/12/2018 (OdA 2018003387), stipulato in forma pubblica in data 12/12/2018;

VISTO il Verbale del 15/04/2019 sottoscritto dal RUP e dall’Operatore Economico;

VISTA la relazione del Responsabile Unico del Procedimento prot. 13017 del 19/08/2019 con la quale è stato richiesto alla Stazione Appaltante di determinare la modifica del contratto di appalto ai sensi dell’art. 106, comma 2 del D.lgs 50/2016 e ss.mm. e ii.;

PREMESSO CHE

- il compendio in oggetto è stato inserito in un piano di razionalizzazione che prevede l’allocazione degli uffici della Direzione Territoriale del Lavoro in Frosinone del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali. Tale piano di razionalizzazione rende necessaria l’esecuzione di un intervento di manutenzione straordinaria per adeguare gli spazi all’uso della sopra citata amministrazione.
- La Direzione Regionale Lazio ha redatto il “Progetto di Fattibilità Tecnico Economica” assunto al protocollo al numero 2018/2981/DRLAZ/STE del 16/03/2018 e determinato l’importo complessivo di Quadro Economico del costo dei lavori relativi all’intervento sopra descritto in € 2.335.150,84, di cui, al netto di IVA e oneri per legge, € 1.094.135,17 di importo lavori e € 282.414,53 di servizi di progettazione e direzione lavori;
- con nota prot. 2018/2982/DRLAZ del 16/03/2018 è stato nominato RUP l’ing. Massimiliano Iannelli, allora direttore di questa Direzione Regionale;
- in data 23/03/2018 è stato redatto il Progetto del Servizio prot. n 2018/3294/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 e direzione lavori, finalizzati alla rifunzionalizzazione del bene, quantificato in € 282.414,53 (duecentottantaduemilaquattrocentoquattordici/53) 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	79.113,02
Progettazione esecutiva	44.454,26
Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	16.465,67
Direzione dei Lavori, e attività connesse	80.595,59
Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	37.421,99
Indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi	24.364,00
Costi Totali del servizio	282.414,53

- l’importo complessivo di Quadro Economico, comprensivo di IVA, oneri e somme a disposizione della Stazione Appaltante, è stato determinato in € 398.655,42;
- con Determina prot. n 2018/3966/DRLAZ-STE del 09/04/2018, questa Direzione Regionale ha approvato gli atti predisposti e determinato di procedere all’affidamento del servizio in parola;
- all’esito della procedura di gara, la migliore offerta è risultata quella del costituendo RT I.SI. ENGINEERING (Mandatara), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio

-
- Scardella (Mandante) con ribasso percentuale pari al 36,63%, per un importo netto di € 178.966,09 (euro centosettantottomilanovecentosessantasei/09) e ribasso temporale pari al 20 %, per una durata complessiva del servizio di 96 giorni naturali e consecutivi;
- con determina prot. n.7758 DEL 09/07/2018, è stata disposta l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico COSTITUENDO RTP I.SI. ENGINEERING (Mandataria), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante)
 - con determina prot. n.7759 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. 2018/10596/DRLAZ del 12/10/2018, 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. 2018/7758/DRLAZ-STE del 09/07/2018 in favore del concorrente;
 - in data 12/12/2018 è stato stipulato il contratto d'appalto Rep. 306, con il quale sono stati affidati i servizi in oggetto al RTI .SI. ENGINEERING (Mandataria), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante), per un importo di € 178.966,09 oltre oneri previdenziali ed IVA dovuta come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
 - con determina prot. n. 537 del 18/01/2019 l'Arch. Silvano Arcamone è stato nominato responsabile unico del procedimento in sostituzione dell'Ing. Maria Paternostro;
 - con verbale di Avvio del servizio prot. n. 2019/571/DRLAZ del 21/01/2019 si è dato avvio all'esecuzione del servizio che, ai sensi dell'art.3 del contratto di Appalto, dovrà concludersi entro 96 giorni complessivi;

CONSIDERATO CHE

- in data 06/03/2019 l'affidatario del servizio ha trasmesso una bozza del Piano delle Indagini redatto sulla base delle informazioni contenute nei documenti di gara che prevedeva tutte le verifiche da effettuarsi in situ su materiali e strutture in c.a.; nel Piano si evidenziava che il livello di conoscenza richiesto (LC3 - conoscenza accurata), vista la totale assenza di elaborati originali, poteva essere raggiunto solo attraverso verifiche in sito "esaustive"; per quanto attiene i dettagli costruttivi, e indagini in sito "esaustive" per quanto attiene le proprietà dei materiali come sintetizzato nella tabella estratta dalla Circolare 2 febbraio 2009 , n. 617 "Istruzioni per l'applicazione delle «Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al D.M. 14 gennaio 2008;
- tuttavia, dalle prime verifiche in sito condotte è subito emersa la possibilità concreta che, contrariamente a quanto ipotizzato inizialmente sulla base dei documenti agli atti di questo ufficio sulla tipologia strutturale del bene (c.a. con tamponature in muratura), il fabbricato fosse costituito da due manufatti contigui costruiti in epoca diverse, anziché da un unico organismo edilizio, e che la struttura fosse di tipo misto in c.a. e muratura portante con solai di tipo Sap;
- con mail dell'11/03/2019 l'aggiudicatario ha formalmente comunicato quanto emerso da un primo esame dell'immobile, evidenziando l'esigenza, nel qual caso, di dover effettuare ulteriori prove sull'immobile al fine di raggiungere un livello di conoscenza pari a LC3 ed un livello di confidenza pari FC1, come richiesto nel Capitolato Speciale d'Appalto.
- con la succitata mail, l'O.E. ha altresì anticipato che, data la necessità di effettuare carotaggi geognostici, si sarebbe dovuto procedere con uno scavo preventivo delle dimensioni di 1.00x1.00x1.00, e che, essendo l'area sottoposta a vincolo archeologico – dato non riportato sui documenti di gara - si sarebbe dovuto incaricare un archeologo che supervisionasse tale operazione;

- in data 12/03/2019 l'O.E. ha effettuato un sopralluogo con l'impresa ISTEDIL, incaricata per l'esecuzione delle prove strutturali ed effettuato le verifiche preliminari sulle strutture. In tale occasione, sono stati effettuati saggi su varie parti dell'immobile, dalle quali è risultato con chiarezza, la tipologia strutturale di tipo misto dell'edificio, oltretutto assimilabile ad un aggregato.
- a seguito di tali risultanze, l'O.E. è stato convocato presso gli uffici di questa D.R. in data 18/03/2019;
- nel corso dell'incontro sono state puntualmente individuate, dettagliate e quantificate le operazioni necessarie da eseguirsi in sito e in laboratorio sulla scorta di quanto riportato nella Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 "Istruzioni per l'applicazione delle «Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al D.M. 14 gennaio 2008 e nella Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»» di cui al D.M. 17 gennaio 2018, come riassunto nella sottostante tabella:

Tipologia indagine	Fonte	Quantità	Prezzo unitario (€/cad)	Prezzo totale €
Saggi conoscitivi su strutture in muratura (tipologia muraria, ammorsamenti, cordoli di piano e piattabande)	NP 1	77	€ 23,17	€ 1.784,09
Prove con martinetti piatti doppi su muratura	Prezzario Regione Lazio A 1.06.19.b.	3	€ 2.065,83	€ 6.197,49
Endoscopie su muratura e solai	Prezzario Regione Lazio A 1.06.17	10	€ 309,87	€ 3.098,70
Prove penetrometriche su malte da muratura	Prezzario Regione Lazio A 1.06.13	12	€ 51,65	€ 619,80
Analisi chimiche malta	Prezzario Regione Lazio A 1.06.3.b.	3	€ 154,94	€ 464,82
Analisi petrografiche-mineralogiche su campioni di malta per muratura	Prezzario Regione Molise A02150	2	€ 200,00	€ 400,00
Scavo geognostico per setti murari	NP 2	2	€ 499,67	€ 999,34
Incarico archeologo	Tarifario ANA	2 gg	€ 454,48	€ 908,96
TOT.				€ 14.473,20

le operazioni aggiuntive sono state stimate adottando i prezzi unitari desunti dal prezzario della Regione Lazio Settore Lavori Pubblici - Edizione 2012 e, per le voci mancanti, adottando i prezzi unitari desunti dal prezzario della Regione Molise Settore Lavori Pubblici - Edizione 2017;

- il costo totale delle operazioni aggiuntive risulta pari ad € 14.473,20;
- applicando il ribasso offerto dall'O.E. in sede di gara (36,63%), si è determinato in € 9.171,67 l'importo da autorizzare per l'esecuzione di tali attività;
- sulla scorta di quanto definito in sede di riunione, è stato contestualmente redatto il verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto per accettazione dall'Operatore Economico;
- con mail del 19/03/2019 l'aggiudicatario ha trasmesso il Piano di Indagini definitivo relativo alla tipologia strutturale dell'immobile (muratura e c.a.), redatto sulla base di quanto concordato in sede di riunione con il RUP;
- in data 25/03/2019 è stata redatta la Perizia di Variante prot. n. 115PP del 15/10/2018;
- con mail del 25/03/2019, il RUP ha dato altresì formalmente avvio alle indagini previste nel Piano aggiornato;
- con mail del 27/03/2019, l'O.E. ha trasmesso la nota prot. n. 4178-9 del 25/03/2019 con la quale Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio territorialmente competente ha espresso il parere favorevole all'esecuzione dei sondaggi con la prescrizioni della "costante supervisione sul campo di un professionista archeologo";
- in data 28/03/2019 hanno avuto inizio le attività delle indagini strutturali;
- il quadro economico del servizio appaltato è il seguente:

"EX CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA" SITO A FROSINONE IN VIA CAVOUR 55			
SCHEDA FRB0367			
"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 SERVIZIO APPALTATO			
	A - Importo Servizi		
A1	PROGETTAZIONE DEFINITIVA		€ 50.133,92
A2	PROGETTAZIONE ESECUTIVA		€ 28.170,66
A3	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE		€ 10.434,30
A4	DIREZIONE DEI LAVORI E ATTIVITA' CONNESSE		€ 51.073,43
A5	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE		€ 23.714,32
A6	INDAGINI, PROVE (IN SITO E IN LABORATORIO) E SONDAGGI		€ 15.439,47
A	Importo servizi (A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + A6)		€ 178.966,09
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Imprevisti		€ 28.241,45
B2	Economie d'asta (importo servizi e contributi cassa previdenziale)		€ 107.586,38
B3	Fondo incentivante ex Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A)		€ 5.648,29
B4	Contributo A.N.A.C.		€ 225,00
B5	I.V.A. 22% sui servizi (22% di A)	22,0%	€ 39.372,54
B6	Contributi cassa di previdenza (4% di A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + A6)	4,0%	€ 7.158,64
B7	I.V.A. 22% sui Contributi cassa di previdenza (22% di B7)	22,0%	€ 1.574,90
B8	I.V.A. 22% su IMPREVISTI (22% di B1)	22,0%	€ 6.213,12
B9	I.V.A. 22% su Economie d'asta(22% di B2)	22,0%	€ 23.669,00
B	TOTALE (B1+.....B9)		€ 219.689,33
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 398.655,42

- importo quantificato per le operazioni aggiuntive, al netto del ribasso offerto in sede di gara (36,63%), di € 9.171,67, è pari al 5,12% dell'originario importo contrattuale di € 178.966,09.

- l'importo eccedente è pertanto presente all'interno del Q.E. e può essere compensato con le economie d'asta quantificabili per differenza tra l'importo del servizio oggetto d'appalto e quello ribassato appaltato e di tutte le variazioni annesse (iva e oneri), pari a € 107.586,38;

- la variazione al contratto è quindi contenuta all'interno dell'importo già assegnato per la commessa;

- il quadro economico di confronto, relativamente al quadro A, è:

"EX CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA" SITO A FROSINONE IN VIA CAVOUR 55			
SCHEDA FRB0367			
"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 DI CONFRONTO			
	A - Importo Servizi		
A1	PROGETTAZIONE DEFINITIVA		€ 50.133,92
A2	PROGETTAZIONE ESECUTIVA		€ 28.170,66
A3	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE		€ 10.434,30
A4	DIREZIONE DEI LAVORI E ATTIVITA' CONNESSE		€ 51.073,43
A5	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE		€ 23.714,32
A6	INDAGINI, PROVE (IN SITO E IN LABORATORIO) E SONDAGGI		€ 15.439,47
A	Importo servizi (A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + A6)		€ 178.966,09
	A - Importo Servizi		
A1	PROGETTAZIONE DEFINITIVA		€ 50.133,92
A2	PROGETTAZIONE ESECUTIVA		€ 28.170,66
A3	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE		€ 10.434,30
A4	DIREZIONE DEI LAVORI E ATTIVITA' CONNESSE		€ 51.073,43
A5	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE		€ 23.714,32
A6	INDAGINI, PROVE (IN SITO E IN LABORATORIO) E SONDAGGI		€ 24.611,13
A	Importo servizi (A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + V6)		€ 188.137,75
		VARIAZIONE DEL SERVIZIO	€ 9.171,67
		INCREMENTO DEL SERVIZIO	5,1%

- quadro economico variato è il seguente:

"EX CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA" SITO A FROSINONE IN VIA CAVOUR 55 SCHEDA FRB0367			
"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"			
NUOVO QUADRO ECONOMICO SERVIZIO APPALTATO			
A - Importo Servizi			
A1	PROGETTAZIONE DEFINITIVA		€ 50.133,92
A2	PROGETTAZIONE ESECUTIVA		€ 28.170,66
A3	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE		€ 10.434,30
A4	DIREZIONE DEI LAVORI E ATTIVITA' CONNESSE		€ 51.073,43
A5	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE		€ 23.714,32
A6	INDAGINI, PROVE (IN SITO E IN LABORATORIO) E SONDAGGI		€ 24.611,20
A	Importo servizi (A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + V6)		€ 188.137,82
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Imprevisti		€ 28.241,45
B2	Economie d'asta (importo servizi e contributi cassa previdenziale)		€ 98.047,78
B3	Fondo incentivante ex Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A)		€ 5.648,29
B4	Contributo A.N.A.C.		€ 225,00
B5	I.V.A. 22% sui servizi (22% di A)	22,0%	€ 41.390,32
B6	Contributi cassa di previdenza (4% di A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + A6)	4,0%	€ 7.525,51
B7	I.V.A. 22% sui Contributi cassa di previdenza (22% di B7)	22,0%	€ 1.655,61
B8	I.V.A. 22% su IMPREVISTI (22% di B1)	22,0%	€ 6.213,12
B9	I.V.A. 22% su Economie d'asta(22% di B2)	22,0%	€ 21.570,51
B	TOTALE (B1+.....B9)		€ 210.517,60
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 398.655,42

- appare necessario approvare l'esecuzione delle indagini suppletive sopra descritte che si rendono indispensabili ai fini della conoscenza dell'immobile e risultano propedeutiche alla redazione del progetto esecutivo nonché accordare l'affidamento dell'incarico di supervisionare le attività di scavo e redigere i relativi documenti ad un archeologo, come da prescrizione della citata Soprintendenza;
- il RUP, sulla base della situazione sopra descritta, e relativamente alla modifica del contratto senza una nuova procedura di affidamento, ritiene che tale situazione soddisfi i requisiti di cui all'art. 106 comma 1 lettera c) e comma 7 del Codice dei Contratti;

RITENUTO

di dover assumere gli atti necessari ed indispensabili per procedere alla modifica del contratto di appalto per i servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria consistenti nella "Progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed aggiornamento catastale, finalizzati alla rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Guardia di Finanza – Caserma Cavour" sito a Frosinone in Via Cavour 55, con un aumento del contratto ad € 188.137,82 oltre oneri previdenziali ed IVA come dovuta per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;

tutto quanto sopra,

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata, assieme a quelle di cui alla determina prot. n. 7758 del 09/07/2018 (affidamento del servizio) che si intende integralmente riproposta e riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale:

- di prendere atto ed approvare la relazione a firma del RUP prot. 11600 del 15/10/2018 con richiesta di modifica del contratto di appalto di che trattasi, la perizia di variante del

25/03/2019 per un importo variato, al netto del ribasso offerto in sede di gara (36,63%), di € 9.171,67, oltre oneri previdenziali ed IVA come dovuta per legge, pari al 5,12% dell'originario importo contrattuale, dei servizi aggiudicati con determina prot. n. 7758 del 09/07/2018 in favore del RTP I.SI. ENGINEERING (capogruppo), prevedente un quadro economico variato come segue:

"EX CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA" SITO A FROSINONE IN VIA CAVOUR 55 SCHEDA FRB0367			
"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"			
NUOVO QUADRO ECONOMICO SERVIZIO APPALTATO			
A - Importo Servizi			
A1	PROGETTAZIONE DEFINITIVA		€ 50.133,92
A2	PROGETTAZIONE ESECUTIVA		€ 28.170,66
A3	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE		€ 10.434,30
A4	DIREZIONE DEI LAVORI E ATTIVITA' CONNESSE		€ 51.073,43
A5	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE		€ 23.714,32
A6	INDAGINI, PROVE (IN SITO E IN LABORATORIO) E SONDAGGI		€ 24.611,20
A	Importo servizi (A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + V6)		€ 188.137,82
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Imprevisti		€ 28.241,45
B2	Economie d'asta (importo servizi e contributi cassa previdenziale)		€ 98.047,78
B3	Fondo incentivante ex Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A)		€ 5.648,29
B4	Contributo A.N.A.C.		€ 225,00
B5	I.V.A. 22% sui servizi (22% di A)	22,0%	€ 41.390,32
B6	Contributi cassa di previdenza (4% di A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + A6)	4,0%	€ 7.525,51
B7	I.V.A. 22% sui Contributi cassa di previdenza (22% di B7)	22,0%	€ 1.655,61
B8	I.V.A. 22% su IMPREVISTI (22% di B1)	22,0%	€ 6.213,12
B9	I.V.A. 22% su Economie d'asta(22% di B2)	22,0%	€ 21.570,51
B	TOTALE (B1+.....B9)		€ 210.517,60
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 398.655,42

- di dare atto che l'aumento del 5,12% non supera il quinto d'obbligo per cui il RTP aggiudicatario dovrà sottoscrivere un atto di sottomissione per l'esecuzione delle ulteriori prestazioni;
- di approvare una proroga dei termini di 24 (ventiquattro) giorni naturali e consecutivi, da sommare ai 24 gg. previsti da contratto per le indagini;
- di dare mandato al RUP di predisporre tutti gli atti necessari ed i conseguenti adempimenti;
- di pubblicare la presente determina sul profilo istituzionale dell'Agenzia del Demanio;

Il Direttore Regionale
Giuseppe Pisciotta

Il Responsabile del procedimento Silvano Arcamone

Allegati:

- Proposta di determina del RUP prot. 11600 del 15/10/2019



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

Roma, 15/10/2019
Prot. n. 2019/11600/DRLAZ-STE

Al Direttore DR Lazio
Giuseppe Pisciotta
SEDE

Oggetto: **Servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed aggiornamento catastale, finalizzati alla rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Guardia di Finanza – Caserma Cavour" sito a Frosinone in Via Cavour 55.**

Proposta di modifica del contratto REP. 306 del 12/12/2018, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c) del D. Lgs. N. 50/2016.

CUP G26H18000100001 - CIG 7421999B52

**RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO CON
RICHIESTA DI DETERMINARE LA MODIFICA AL CONTRATTO**

(art. 22 DM Infrastrutture 49/2018 ed art. 106, comma 1 lett. c) D.Lgs 50/2016 e ss.mm. e ii.)

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

VISTO in virtù della nomina a Direttore della Direzione Regionale Lazio con effetti e decorrenza a partire dal 01/09/2018 del sottoscritto Dott. Giuseppe Pisciotta, giusta Comunicazione Organizzativa n. 17 del 01/08/2018, e dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 85 del 30/01/2019 prot.n. 2019/1537/DIR;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 17 del 01/08/2018 con la quale il Dott. Giuseppe Pisciotta è nominato Direttore della Direzione Regionale Lazio con effetti e decorrenza a partire dal 01/09/2018 e la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 85 del 30/01/2019 prot.n. 2019/1537/DIR sui poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali;

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. 2018/7758/DRLAZ-STE del 09/07/2018 con la quale veniva disposta l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico "COSTITUENDO RTP I.SI. ENGINEERING (Mandatara), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante)" tenuto conto del ribasso offerto, per un importo complessivo pari ad € 178.966,09 (centosettantottomilanovecentosessantasei/09) oltre oneri ed IVA come per legge, dei servizi in oggetto;

VISTO il contratto d'appalto Rep. 306 del 12/12/2018, con il quale sono stati affidati i servizi in oggetto al RTI I.SI. ENGINEERING (Mandatara), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante), per il suddetto importo;

PREMESSO CHE

- il compendio in oggetto è stato inserito in un piano di razionalizzazione che prevede l'allocazione degli uffici della Direzione Territoriale del Lavoro in Frosinone del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali. Tale piano di razionalizzazione rende necessaria l'esecuzione di un intervento di manutenzione straordinaria per adeguare gli spazi all'uso della sopra citata amministrazione.
- La Direzione Regionale Lazio ha redatto il "Progetto di Fattibilità Tecnico Economica" assunto al protocollo al numero 2018/2981/DRLAZ/STE del 16/03/2018 e determinato l'importo complessivo di Quadro Economico del costo dei lavori relativi all'intervento sopra descritto in € 2.335.150,84, di cui, al netto di IVA e oneri per legge, € 1.094.135,17 di importo lavori e € 282.414,53 di servizi di progettazione e direzione lavori;
- con nota prot. 2018/2982/DRLAZ del 16/03/2018 è stato nominato RUP l'ing. Massimiliano Iannelli, allora direttore di questa Direzione Regionale;
- in data 23/03/2018 è stato redatto il Progetto del Servizio prot. n 2018/3294/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 e direzione lavori, finalizzati alla rifunzionalizzazione del bene, quantificato in € 282.414,53 (duecentottantaduemilaquattrocentoquattordici/53) 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	79.113,02
Progettazione esecutiva	44.454,26
Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	16.465,67
Direzione dei Lavori, e attività connesse	80.595,59
Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	37.421,99
Indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi	24.364,00
Costi Totali del servizio	282.414,53

- l'importo complessivo di Quadro Economico, comprensivo di IVA, oneri e somme a disposizione della Stazione Appaltante, è stato determinato in € 398.655,42;
- con Determina prot. n 2018/3966/DRLAZ-STE del 09/04/2018, questa Direzione Regionale ha approvato gli atti predisposti e determinato di procedere all'affidamento del servizio in parola;
- all'esito della procedura di gara, la migliore offerta è risultata quella del costituendo RT I.SI. ENGINEERING (Mandatara), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante) con ribasso percentuale pari al 36,63%, per un importo netto di €

178.966,09 (euro centosettantottomilanovecentosessantasei/09) e ribasso temporale pari al 20 %, per una durata complessiva del servizio di 96 giorni naturali e consecutivi;

- con determina prot. n. 7758 del 09/07/2018 è stata disposta l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico COSTITUENDO RTP I.SI. ENGINEERING (Mandataria), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante)

- con determina prot. n.7759 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. 2018/10596/DRLAZ del 12/10/2018, 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. 2018/7758/DRLAZ-STE del 09/07/2018 in favore del concorrente;

- in data 12/12/2018 è stato stipulato il contratto d'appalto Rep. 306, con il quale sono stati affidati i servizi in oggetto al RTI I.SI. ENGINEERING (Mandataria), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante), per un importo di € 178.966,09 oltre oneri previdenziali ed IVA dovuta come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;

- con determina prot. n. 537 del 18/01/2019 l'Arch. Silvano Arcamone è stato nominato responsabile unico del procedimento in sostituzione dell'Ing. Maria Paternostro;

- con verbale di Avvio del servizio prot. n. 2019/571/DRLAZ del 21/01/2019 si è dato avvio all'esecuzione del servizio che, ai sensi dell'art.3 del contratto di Appalto, dovrà concludersi entro 96 giorni complessivi;

CONSIDERATO CHE

- in data 06/03/2019 l'affidatario del servizio ha trasmesso una bozza del Piano delle Indagini redatto sulla base delle informazioni contenute nei documenti di gara che prevedeva tutte le verifiche da effettuarsi in situ su materiali e strutture in c.a.; nel Piano si evidenziava che il livello di conoscenza richiesto (LC3 - conoscenza accurata), vista la totale assenza di elaborati originali, poteva essere raggiunto solo attraverso verifiche in sito "esaustive", per quanto attiene i dettagli costruttivi, e indagini in sito "esaustive" per quanto attiene le proprietà dei materiali come sintetizzato nella tabella estratta dalla Circolare 2 febbraio 2009 , n. 617 "Istruzioni per l'applicazione delle «Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al D.M. 14 gennaio 2008;

- tuttavia, dalle prime verifiche e indagini in sito condotte è emersa la possibilità concreta che, contrariamente a quanto ipotizzato inizialmente sulla base dei documenti agli atti di questo ufficio sulla tipologia strutturale del bene (c.a. con tamponature in muratura), il fabbricato fosse costituito da due manufatti contigui costruiti in epoca diverse, anziché da un unico organismo edilizio, e che la struttura fosse di tipo misto in c.a. e muratura portante con solai di tipo Sap;

- con mail dell'11/03/2019 l'aggiudicatario ha formalmente comunicato quanto emerso da un primo esame dell'immobile, evidenziando l'esigenza, nel qual caso, di dover effettuare ulteriori prove sull'immobile al fine di raggiungere un livello di conoscenza pari a LC3 ed un livello di confidenza pari FC1, come richiesto nel Capitolato Speciale d'Appalto.

- con la succitata mail, l'O.E. ha altresì anticipato che, data la necessità di effettuare carotaggi geognostici, si sarebbe dovuto procedere con uno scavo preventivo delle dimensioni di 1.00x1.00x1.00, e che, essendo l'area sottoposta a vincolo archeologico – dato non riportato sui documenti di gara - si sarebbe dovuto incaricare un archeologo che supervisionasse tale operazione;

- in data 12/03/2019 l'O.E. ha effettuato un sopralluogo con l'impresa ISTEDIL, incaricata per l'esecuzione delle prove strutturali ed effettuato le verifiche preliminari sulle

strutture. In tale occasione, sono stati effettuati saggi su varie parti dell'immobile, dalle quali è risultato con chiarezza, la tipologia strutturale di tipo misto dell'edificio, oltretutto assimilabile ad un aggregato.

- a seguito di tali risultanze, l'O.E. è stato convocato presso gli uffici di questa D.R. in data 18/03/2019;
- nel corso dell'incontro sono state puntualmente individuate, dettagliate e quantificate le operazioni necessarie da eseguirsi in sito e in laboratorio sulla scorta di quanto riportato nella Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 "Istruzioni per l'applicazione delle «Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al D.M. 14 gennaio 2008 e nella Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al D.M. 17 gennaio 2018, come riassunto nella sottostante tabella:

Tipologia indagine	Fonte	Quantità	Prezzo unitario (€/cad)	Prezzo totale €
Saggi conoscitivi su strutture in muratura (tipologia muraria, ammorsamenti, cordoli di piano e piattabande)	NP 1	77	€ 23,17	€ 1.784,09
Prove con martinetti piatti doppi su muratura	Prezzario Regione Lazio A 1.06.19.b.	3	€ 2.065,83	€ 6.197,49
Endoscopie su muratura e solai	Prezzario Regione Lazio A 1.06.17	10	€ 309,87	€ 3.098,70
Prove penetrometriche su malte da muratura	Prezzario Regione Lazio A 1.06.13	12	€ 51,65	€ 619,80
Analisi chimiche malta	Prezzario Regione Lazio A 1.06.3.b.	3	€ 154,94	€ 464,82
Analisi petrografiche-mineralogiche su campioni di malta per muratura	Prezzario Regione Molise A02150	2	€ 200,00	€ 400,00
Scavo geognostico per setti murari	NP 2	2	€ 499,67	€ 999,34
Incarico archeologo	Tarifario ANA	2 gg	€ 454,48	€ 908,96
TOT.				€ 14.473,20

le operazioni aggiuntive sono state stimate adottando i prezzi unitari desunti dal prezzario della Regione Lazio Settore Lavori Pubblici - Edizione 2012 e, per le voci mancanti, adottando i prezzi unitari desunti dal prezzario della Regione Molise Settore Lavori Pubblici - Edizione 2017;

- il costo totale delle operazioni aggiuntive risulta pari ad € 14.473,20;
- applicando il ribasso offerto dall'O.E. in sede di gara (36,63%), si è determinato in € 9.171,67 l'importo da autorizzare per l'esecuzione di tali attività;
- sulla scorta di quanto definito in sede di riunione, è stato contestualmente redatto il verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto per accettazione dall'Operatore Economico;
- con mail del 19/03/2019 l'aggiudicatario ha trasmesso il Piano di Indagini definitivo relativo alla tipologia strutturale dell'immobile (muratura e c.a.), redatto sulla base di quanto concordato in sede di riunione con il RUP;
- in data 25/03/2019 è stata redatta la Perizia di Variante prot. n. 11589 del 15/10/2018;
- con mail del 25/03/2019, il RUP ha dato altresì formalmente avvio alle indagini previste nel Piano aggiornato;
- con mail del 27/03/2019, l'O.E. ha trasmesso la nota prot. n. 4178-9 del 25/03/2019 con la quale Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio territorialmente competente ha espresso il parere favorevole all'esecuzione dei sondaggi con la prescrizioni della "costante supervisione sul campo di un professionista archeologo";
- in data 28/03/2019 hanno avuto inizio le attività delle indagini strutturali

ATTESO CHE

- in data 25/03/2019 il RUP ha redatto la Perizia di variante assunta al prot. n. 11589 del 15/10/2018;
- il quadro economico del servizio appaltato è il seguente:

"EX CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA" SITO A FROSINONE IN VIA CAVOUR 55			
SCHEDA FRB0367			
"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 SERVIZIO APPALTATO			
	A - Importo Servizi		
A1	PROGETTAZIONE DEFINITIVA		€ 50.133,92
A2	PROGETTAZIONE ESECUTIVA		€ 28.170,66
A3	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE		€ 10.434,30
A4	DIREZIONE DEI LAVORI E ATTIVITA' CONNESSE		€ 51.073,43
A5	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE		€ 23.714,32
A6	INDAGINI, PROVE (IN SITO E IN LABORATORIO) E SONDAGGI		€ 15.439,47
A	Importo servizi (A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + A6)		€ 178.966,09
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Imprevisti		€ 28.241,45
B2	Economie d'asta (importo servizi e contributi cassa previdenziale)		€ 107.586,38
B3	Fondo incentivante ex Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A)		€ 5.648,29
B4	Contributo A.N.A.C.		€ 225,00
B5	I.V.A. 22% sui servizi (22% di A)	22,0%	€ 39.372,54
B6	Contributi cassa di previdenza (4% di A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + A6)	4,0%	€ 7.158,64
B7	I.V.A. 22% sui Contributi cassa di previdenza (22% di B7)	22,0%	€ 1.574,90
B8	I.V.A. 22% su IMPREVISTI (22% di B1)	22,0%	€ 6.213,12
B9	I.V.A. 22% su Economie d'asta(22% di B2)	22,0%	€ 23.669,00
B	TOTALE (B1+.....B9)		€ 219.689,33
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 398.655,42

- importo quantificato per le operazioni aggiuntive, al netto del ribasso offerto in sede di gara (36,63%), di € € 9.171,67 è pari al 5,12% dell'originario importo contrattuale di € 178.966,09.

- l'importo eccedente è pertanto presente all'interno del Q.E. e può essere compensato con le economie d'asta quantificabili per differenza tra l'importo del servizio oggetto d'appalto e quello ribassato appaltato e di tutte le variazioni annesse (iva e oneri), pari a € 107.586,38;

- il quadro economico di confronto, relativamente al quadro A, è:

"EX CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA" SITO A FROSINONE IN VIA CAVOUR 55			
SCHEDA FRB0367			
"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 DI CONFRONTO			
	A - Importo Servizi		
A1	PROGETTAZIONE DEFINITIVA		€ 50.133,92
A2	PROGETTAZIONE ESECUTIVA		€ 28.170,66
A3	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE		€ 10.434,30
A4	DIREZIONE DEI LAVORI E ATTIVITA' CONNESSE		€ 51.073,43
A5	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE		€ 23.714,32
A6	INDAGINI, PROVE (IN SITO E IN LABORATORIO) E SONDAGGI		€ 15.439,47
A	Importo servizi (A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + A6)		€ 178.966,09
	A - Importo Servizi		
A1	PROGETTAZIONE DEFINITIVA		€ 50.133,92
A2	PROGETTAZIONE ESECUTIVA		€ 28.170,66
A3	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE		€ 10.434,30
A4	DIREZIONE DEI LAVORI E ATTIVITA' CONNESSE		€ 51.073,43
A5	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE		€ 23.714,32
A6	INDAGINI, PROVE (IN SITO E IN LABORATORIO) E SONDAGGI		€ 24.611,13
A	Importo servizi (A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + V6)		€ 188.137,75
	VARIAZIONE DEL SERVIZIO		€ 9.171,67
	INCREMENTO DEL SERVIZIO		5,1%

- quadro economico variato è il seguente:

"EX CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA" SITO A FROSINONE IN VIA CAVOUR 55 SCHEDA FRB0367			
"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 rifunionalizzazione"			
NUOVO QUADRO ECONOMICO SERVIZIO APPALTATO			
A - Importo Servizi			
A1	PROGETTAZIONE DEFINITIVA		€ 50.133,92
A2	PROGETTAZIONE ESECUTIVA		€ 28.170,66
A3	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE		€ 10.434,30
A4	DIREZIONE DEI LAVORI E ATTIVITA' CONNESSE		€ 51.073,43
A5	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE		€ 23.714,32
A6	INDAGINI, PROVE (IN SITO E IN LABORATORIO) E SONDAGGI		€ 24.611,20
A	Importo servizi (A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + V6)		€ 188.137,82
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Imprevisti		€ 28.241,45
B2	Economie d'asta (importo servizi e contributi cassa previdenziale)		€ 98.047,78
B3	Fondo incentivante ex Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A)		€ 5.648,29
B4	Contributo A.N.A.C.		€ 225,00
B5	I.V.A. 22% sui servizi (22% di A)	22,0%	€ 41.390,32
B6	Contributi cassa di previdenza (4% di A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + A6)	4,0%	€ 7.525,51
B7	I.V.A. 22% sui Contributi cassa di previdenza (22% di B7)	22,0%	€ 1.655,61
B8	I.V.A. 22% su IMPREVISTI (22% di B1)	22,0%	€ 6.213,12
B9	I.V.A. 22% su Economie d'asta(22% di B2)	22,0%	€ 21.570,51
B	TOTALE (B1+.....B9)		€ 210.517,60
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 398.655,42

- relativamente alla modifica del contratto senza una nuova procedura di affidamento, tale situazione soddisfa il requisito di cui all'art. 106 comma 1 lettera c) del Codice dei Contratti, oltre che quello riportato al comma 7 del medesimo articolo;

tutto quanto sopra premesso,

SI CHIEDE

alla Stazione Appaltante di determinare l'approvazione della modifica al contratto di appalto rep. 306 del 12/12/2018 stipulato in favore del R.T.I. I.SI. ENGINEERING (Mandataria), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante), per un importo aggiuntivo netto di € 9.171,67, pari al 5,12% dell'originario importo contrattuale, con un aumento del contratto ad € 188.137,82 oltre oneri previdenziali ed IVA come dovuta per legge al momento dell'emissione delle relative fatture, senza ricorrere a nuova gara, sulla base di quanto previsto dall'art. 106, comma 1 lett. c) del Codice dei Contratti Pubblici.

IL R.U.P.
Arch. Silvano Arcamone

Allegati:

- Perizi di Variante prot. n. 115PP del 15/01/2019



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

Servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed aggiornamento catastale, finalizzati alla rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Guardia di Finanza – Caserma Cavour" sito a Frosinone in Via Cavour 55.

CUP G26H18000100001 - CIG 7421999B52

PERIZIA DI VARIANTE

Ai sensi dell'art.106, comma 1, lett.c del D.Lgvo 50/2016 e s.m.i.

Premesso che:

- il compendio in oggetto è stato inserito in un piano di razionalizzazione che prevede l'allocatione degli uffici della Direzione Territoriale del Lavoro in Frosinone del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali. Tale piano di razionalizzazione rende necessaria l'esecuzione di un intervento di manutenzione straordinaria per adeguare gli spazi all'uso della sopra citata amministrazione.
- la Direzione Regionale Lazio ha redatto il "Progetto di Fattibilità Tecnico Economica" assunto al protocollo al numero 2018/2981/DRLAZ/STE del 16/03/2018 e determinato l'importo complessivo di Quadro Economico del costo dei lavori relativi all'intervento sopra descritto in € 2.335.150,84, di cui, al netto di IVA e oneri per legge, € 1.094.135,17 di importo lavori e € 282.414,53 di servizi di progettazione e direzione lavori;
- con nota prot. 2018/2982/DRLAZ del 16/03/2018 è stato nominato RUP l'ing. Massimiliano Iannelli, allora direttore di questa Direzione Regionale;
- in data 23/03/2018 è stato redatto il Progetto del Servizio prot. n 2018/3294/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 e direzione lavori, finalizzati alla rifunzionalizzazione del bene, quantificato in € 282.414,53 (duecentottantaduemilaquattrocentoquattordici/53) 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	79.113,02
Progettazione esecutiva	44.454,26
Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	16.465,67
Direzione dei Lavori, e attività connesse	80.595,59
Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	37.421,99
Indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi	24.364,00
Costi Totali del servizio	282.414,53

- l'importo complessivo di Quadro Economico, comprensivo di IVA, oneri e somme a disposizione della Stazione Appaltante, è stato determinato in € 398.655,42;
- con Determina prot. n 2018/3966/DRLAZ-STE del 09/04/2018, questa Direzione Regionale ha approvato gli atti predisposti e determinato di procedere all'affidamento del servizio in parola;



- all'esito della procedura di gara, la migliore offerta è risultata quella del costituendo RT I.SI. ENGINEERING (Mandatara), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante) con ribasso percentuale pari al 36,63%, per un importo netto di € 178.966,09 (euro centosettantottomilanovecentosessantasei/09) e ribasso temporale pari al 20 %, per una durata complessiva del servizio di 96 giorni naturali e consecutivi;
- con determina prot. n.7758 DEL 09/07/2018, è stata disposta l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico COSTITUENDO RTP I.SI. ENGINEERING (Mandatara), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante)
- con determina prot. n.7759 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. 2018/10596/DRLAZ del 12/10/2018, 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. 2018/7758/DRLAZ-STE del 09/07/2018 in favore del concorrente;
- in data 12/12/2018 è stato stipulato il contratto d'appalto Rep. 306, con il quale sono stati affidati i servizi in oggetto al RTI .SI. ENGINEERING (Mandatara), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante), per un importo di € 178.966,09 oltre oneri previdenziali ed IVA dovuta come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
- con determina prot. n. 537 del 18/01/2019 l'Arch. Silvano Arcamone è stato nominato responsabile unico del procedimento in sostituzione dell'Ing. Maria Paternostro;
- con verbale di Avvio del servizio prot. n. 2019/571/DRLAZ del 21/01/2019 si è dato avvio all'esecuzione del servizio che, ai sensi dell'art.3 del contratto di Appalto, dovrà concludersi entro 96 giorni complessivi;

Visto che:

- in data 06/03/2019 l'affidatario del servizio ha trasmesso una bozza del Piano delle Indagini redatto sulla base delle informazioni contenute nei documenti di gara che prevedeva tutte le verifiche da effettuarsi in situ su materiali e strutture in c.a.; nel Piano si evidenziava che il livello di conoscenza richiesto (LC3 - conoscenza accurata), vista la totale assenza di elaborati originali, poteva essere raggiunto solo attraverso verifiche in sito "esaustive", per quanto attiene i dettagli costruttivi, e indagini in sito "esaustive" per quanto attiene le proprietà dei materiali come sintetizzato nella tabella estratta dalla Circolare 2 febbraio 2009 , n. 617 "Istruzioni per l'applicazione delle «Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al D.M. 14 gennaio 2008, di seguito riportata.

Tabella C8A.1.2 - Livelli di conoscenza in funzione dell'informazione disponibile e conseguenti metodi di analisi ammessi e valori dei fattori di confidenza per edifici in calcestruzzo armato o in acciaio

Livello di Conoscenza	Geometria (carpenterie)	Dettagli strutturali	Proprietà dei materiali	Metodi di analisi	FC
LC1	Da disegni di carpenteria originali con rilievo visivo a campione oppure rilievo ex-novo completo	Progetto simulato in accordo alle norme dell'epoca e <i>limitate</i> verifiche in-situ	Valori usuali per la pratica costruttiva dell'epoca e <i>limitate</i> prove in-situ	Analisi lineare statica o dinamica	1.35
LC2		Disegni costruttivi incompleti con <i>limitate</i> verifiche in situ oppure estese verifiche in-situ	Dalle specifiche originali di progetto o dai certificati di prova originali con <i>limitate</i> prove in-situ oppure estese prove in-situ	Tutti	1.20
LC3		Disegni costruttivi completi con <i>limitate</i> verifiche in situ oppure esaustive verifiche in-situ	Dai certificati di prova originali o dalle specifiche originali di progetto con estese prove in situ oppure esaustive prove in-situ	Tutti	1.00

- tuttavia, dalle prime verifiche in sito condotte è subito emersa la possibilità concreta che, contrariamente a quanto ipotizzato inizialmente sulla base dei documenti agli atti di questo ufficio sulla tipologia strutturale del bene (c.a. con tamponature in muratura), il fabbricato fosse costituito da due manufatti contigui costruiti in epoche diverse, anziché da un unico organismo edilizio, e che la struttura fosse di tipo misto in c.a. e muratura portante con solai di tipo Sap;
- con mail dell'11/03/2019 l'aggiudicatario ha formalmente comunicato quanto emerso da un primo esame dell'immobile, evidenziando l'esigenza, nel qual caso, di dover effettuare ulteriori prove sull'immobile al fine di raggiungere un livello di conoscenza pari a LC3 ed un livello di confidenza pari FC1, come richiesto nel Capitolato Speciale d'Appalto. A tal proposito, ha riportato un estratto della Circolare applicativa delle NTC 2018 a comprova di tale esigenza:

C8A.1.3 COSTRUZIONI IN MURATURA: PROPRIETÀ DEI MATERIALI

[...] Indagini in-situ esaustive: servono per ottenere informazioni quantitative sulla resistenza del materiale. In aggiunta alle verifiche visive, ai saggi interni ed alle prove di cui ai punti precedenti, si effettua una ulteriore serie di prove sperimentali che, per numero e qualità, siano tali da consentire di valutare le caratteristiche meccaniche della muratura. La misura delle caratteristiche meccaniche della muratura si ottiene mediante esecuzione di prove, in situ o in laboratorio (su elementi non disturbati prelevati dalle strutture dell'edificio). Le prove possono in generale comprendere prove di compressione diagonale su pannelli o prove combinate di compressione verticale e taglio. Metodi di prova non distruttivi possono essere impiegati in combinazione, ma non in completa sostituzione di quelli sopra descritti. Qualora esista una chiara, comprovata corrispondenza tipologica per materiali, pezzatura dei conci, dettagli costruttivi, in sostituzione delle prove sulla costruzione oggetto di studio possono essere utilizzate prove eseguite su altre costruzioni presenti nella stessa zona. Le Regioni potranno, tenendo conto delle specificità costruttive del proprio territorio, definire zone omogenee a cui riferirsi a tal fine.

I risultati delle prove sono esaminati e considerati nell'ambito di un quadro di riferimento tipologico generale, che tenga conto dei risultati delle prove sperimentali disponibili in letteratura sino a quel momento per le tipologie murarie in oggetto e che consenta di valutare, anche in termini statistici, la effettiva rappresentatività dei valori trovati. I risultati delle prove sono utilizzati in combinazione con quanto riportato nella Tabella C8B.1, secondo quanto riportato al § C8A.1.4. seguente.

C8A.1.4 COSTRUZIONI IN MURATURA: LIVELLI DI CONOSCENZA

Con riferimento al livello di conoscenza acquisito, si possono definire i valori medi dei parametri meccanici ed i fattori di confidenza secondo quanto segue:

- il livello di conoscenza LC3 si intende raggiunto quando siano stati effettuati il rilievo geometrico, verifiche in situ estese ed esaustive sui dettagli costruttivi, indagini in situ esaustive sulle proprietà dei materiali; il corrispondente fattore di confidenza è $FC=1$;

[...] Per i diversi livelli di conoscenza, per ogni tipologia muraria, i valori medi dei parametri meccanici possono essere definiti come segue:

[...] LC3 – caso a), nel caso siano disponibili tre o più valori sperimentali di resistenza

- *Resistenze: media dei risultati delle prove*
- *Moduli elastici: media delle prove o valori medi degli intervalli riportati nella Tabella C8B.1 per la tipologia muraria in considerazione*

LC3 – caso b), nel caso siano disponibili due valori sperimentali di resistenza

- *Resistenze: se il valore medio delle resistenze è compreso nell'intervallo riportato nella Tabella C8B.1 per la tipologia muraria in considerazione si assumerà il valore medio dell'intervallo, se è maggiore dell'estremo superiore dell'intervallo si assume quest'ultimo come resistenza, se è inferiore al minimo dell'intervallo, si utilizza come valore medio il valore medio sperimentale*
- *Moduli elastici: vale quanto indicato per il caso LC3 – caso a).*

LC3 – caso c), nel caso sia disponibile un valore sperimentale di resistenza

- *Resistenze: se il valore di resistenza è compreso nell'intervallo riportato nella Tabella C8B.1 per la tipologia muraria in considerazione, oppure superiore, si assume il valore medio dell'intervallo, se il valore di resistenza è inferiore al minimo dell'intervallo, si utilizza come valore medio il valore sperimentale*
- *Moduli elastici: vale quanto indicato per il caso LC3 – caso a).*

La relazione tra livelli di conoscenza e fattori di confidenza è sintetizzata nella Tabella C8A.1– Livelli di conoscenza in funzione dell'informazione disponibile e conseguenti valori dei fattori di confidenza per edifici in muratura

Livello di Conoscenza	Geometria	Dettagli costruttivi	Proprietà dei materiali	Metodi di analisi	FC
LC1		verifiche in situ limitate	Indagini in situ limitate Resistenza: valore minimo di Tabella C8A.2.1 Modulo elastico: valore medio intervallo di Tabella C8A.2.1		1.35
LC2			Indagini in situ estese Resistenza: valore medio intervallo di Tabella C8A.2.1 Modulo elastico: media delle prove o valore medio intervallo di Tabella C8A.2.1		1.20
LC3	Rilievo muratura, volte, solai, scale. Individuazione carichi gravanti su ogni elemento di parete Individuazione tipologia fondazioni. Rilievo eventuale quadro fessurativo e deformativo.	verifiche in situ estese ed esaustive	-caso a) (disponibili 3 o più valori sperimentali di resistenza) Resistenza: media dei risultati delle prove Modulo elastico: media delle prove o valore medio intervallo di Tabella C8A.2.1 -caso b) (disponibili 2 valori sperimentali di resistenza) Resistenza: se valore medio sperimentale compreso in intervallo di Tabella C8A.2.1, valore medio dell'intervallo di Tabella C8A.2.1; se valore medio sperimentale maggiore di estremo superiore intervallo, quest'ultimo; se valore medio sperimentale inferiore al minimo dell'intervallo, valore medio sperimentale. Modulo elastico: come LC3 - caso a). -caso c) (disponibile 1 valore sperimentale di resistenza) Resistenza: se valore sperimentale compreso in intervallo di Tabella C8A.2.1, oppure superiore, valore medio dell'intervallo; se valore sperimentale inferiore al minimo dell'intervallo, valore sperimentale. Modulo elastico: come LC3 - caso a).	Tutti	1.00

- con la succitata mail, l'O.E. ha altresì anticipato che, data la necessità di effettuare carotaggi geognostici, si sarebbe dovuto procedere con uno scavo preventivo delle dimensioni di 1.00x1.00x1.00, e che, essendo l'area sottoposta a vincolo archeologico – dato non riportato sui documenti di gara - si sarebbe dovuto incaricare un archeologo che supervisionasse tale operazione;
- in data 12/03/2019 l'O.E. ha effettuato un sopralluogo con l'impresa ISTEDIL, incaricata per l'esecuzione delle prove strutturali ed effettuato le verifiche preliminari sulle strutture. In tale occasione, sono stati effettuati saggi su varie parti dell'immobile, dalle quali è risultato con chiarezza, la tipologia strutturale di tipo misto dell'edificio, oltretutto assimilabile ad un aggregato.
- a seguito di tali risultanze, l'O.E. è stato convocato presso gli uffici di questa D.R. in data 18/03/2019;
- nel corso dell'incontro sono state puntualmente individuate, dettagliate e quantificate le operazioni necessarie da eseguirsi in sito e in laboratorio sulla scorta di quanto riportato nella Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 "Istruzioni per l'applicazione delle «Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al D.M. 14 gennaio 2008 e nella Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»» di cui al D.M. 17 gennaio 2018, come riassunto nella sottostante tabella:

Tipologia indagine	Fonte	Quantità	Prezzo unitario (€/cad)	Prezzo totale €
Saggi conoscitivi su strutture in muratura (tipologia muraria, ammorsamenti, cordoli di piano e piattabande)	NP 1	77	€ 23,17	€ 1.784,09
Prove con martinetti piatti doppi su muratura	Prezzario Regione Lazio A 1.06.19.b.	3	€ 2.065,83	€ 6.197,49
Endoscopie su muratura e solai	Prezzario Regione Lazio A 1.06.17	10	€ 309,87	€ 3.098,70
Prove penetrometriche su malte da muratura	Prezzario Regione Lazio A 1.06.13	12	€ 51,65	€ 619,80
Analisi chimiche malta	Prezzario Regione Lazio A 1.06.3.b.	3	€ 154,94	€ 464,82
Analisi petrografiche-mineralogiche su campioni di malta per muratura	Prezzario Regione Molise A02150	2	€ 200,00	€ 400,00
Scavo geognostico per setti murari	NP 2	2	€ 499,67	€ 999,34
Incarico archeologo	Tariffario ANA	2 gg	€ 454,48	€ 908,96
			TOT.	€ 14.473,20

le operazioni aggiuntive sono state stimate adottando i prezzi unitari desunti dal prezzario della Regione Lazio Settore Lavori Pubblici - Edizione 2012 e, per le voci mancanti, adottando i prezzi unitari desunti dal prezzario della Regione Molise Settore Lavori Pubblici - Edizione 2017;

- il costo totale delle operazioni aggiuntive risulta pari ad € 14.473,20;
- applicando il ribasso offerto dall'O.E. in sede di gara (36,63%), si è determinato in € 9.171,67 l'importo da autorizzare per l'esecuzione di tali attività;
- sulla scorta di quanto definito in sede di riunione, è stato contestualmente redatto il verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto per accettazione dall'Operatore Economico;
- con mail del 19/03/2019 l'aggiudicatario ha trasmesso il Piano di Indagini definitivo relativo alla tipologia strutturale dell'immobile (muratura e c.a.), redatto sulla base di quanto concordato in sede di riunione con il RUP;

Considerato che:

- il quadro economico del servizio appaltato è il seguente:

"EX CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA" SITO A FROSINONE IN VIA CAVOUR 55 SCHEDA FRB0367 "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 SERVIZIO APPALTATO			
A - Importo Servizi			
A1	PROGETTAZIONE DEFINITIVA		€ 50.133,92
A2	PROGETTAZIONE ESECUTIVA		€ 28.170,66
A3	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE		€ 10.434,30
A4	DIREZIONE DEI LAVORI E ATTIVITA' CONNESSE		€ 51.073,43
A5	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE		€ 23.714,32
A6	INDAGINI, PROVE (IN SITO E IN LABORATORIO) E SONDAGGI		€ 15.439,47
A	Importo servizi (A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + A6)		€ 178.966,09
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Imprevisti		€ 28.241,45
B2	Economie d'asta (importo servizi e contributi cassa previdenziale)		€ 107.586,38
B3	Fondo incentivante ex Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A)		€ 5.648,29
B4	Contributo A.N.A.C.		€ 225,00
B5	I.V.A. 22% sui servizi (22% di A)	22,0%	€ 39.372,54
B6	Contributi cassa di previdenza (4% di A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + A6)	4,0%	€ 7.158,64
B7	I.V.A. 22% sui Contributi cassa di previdenza (22% di B7)	22,0%	€ 1.574,90
B8	I.V.A. 22% su IMPREVISTI (22% di B1)	22,0%	€ 6.213,12
B9	I.V.A. 22% su Economie d'asta(22% di B2)	22,0%	€ 23.669,00
B	TOTALE (B1+.....B9)		€ 219.689,33
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 398.655,42

- importo quantificato per le operazioni aggiuntive, al netto del ribasso offerto in sede di gara (36,63%), di € € 9.171,67 è pari al 5,12% dell'originario importo contrattuale di € 178.966,09.

- l'importo eccedente è pertanto presente all'interno del Q.E. e può essere compensato con le economie d'asta quantificabili per differenza tra l'importo del servizio oggetto d'appalto e quello ribassato appaltato e di tutte le variazioni annesse (iva e oneri), pari a € 107.586,38;

- il quadro economico di confronto, relativamente al quadro A, è:

"EX CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA" SITO A FROSINONE IN VIA CAVOUR 55			
SCHEDA FRB0367			
"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 DI CONFRONTO			
	A - Importo Servizi		
A1	PROGETTAZIONE DEFINITIVA	€	50.133,92
A2	PROGETTAZIONE ESECUTIVA	€	28.170,66
A3	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE	€	10.434,30
A4	DIREZIONE DEI LAVORI E ATTIVITA' CONNESSE	€	51.073,43
A5	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE	€	23.714,32
A6	INDAGINI, PROVE (IN SITO E IN LABORATORIO) E SONDAGGI	€	15.439,47
A	Importo servizi (A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + A6)	€	178.966,09
	A - Importo Servizi		
A1	PROGETTAZIONE DEFINITIVA	€	50.133,92
A2	PROGETTAZIONE ESECUTIVA	€	28.170,66
A3	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE	€	10.434,30
A4	DIREZIONE DEI LAVORI E ATTIVITA' CONNESSE	€	51.073,43
A5	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE	€	23.714,32
A6	INDAGINI, PROVE (IN SITO E IN LABORATORIO) E SONDAGGI	€	24.611,13
A	Importo servizi (A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + V6)	€	188.137,75
	VARIAZIONE DEL SERVIZIO	€	9.171,67
	INCREMENTO DEL SERVIZIO		5,1%

- quadro economico variato è il seguente:

"EX CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA" SITO A FROSINONE IN VIA CAVOUR 55			
SCHEDA FRB0367			
"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"			
NUOVO QUADRO ECONOMICO SERVIZIO APPALTATO			
	A - Importo Servizi		
A1	PROGETTAZIONE DEFINITIVA	€	50.133,92
A2	PROGETTAZIONE ESECUTIVA	€	28.170,66
A3	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE	€	10.434,30
A4	DIREZIONE DEI LAVORI E ATTIVITA' CONNESSE	€	51.073,43
A5	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE	€	23.714,32
A6	INDAGINI, PROVE (IN SITO E IN LABORATORIO) E SONDAGGI	€	24.611,20
A	Importo servizi (A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + V6)	€	188.137,82
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Imprevisti	€	28.241,45
B2	Economie d'asta (importo servizi e contributi cassa previdenziale)	€	98.047,78
B3	Fondo incentivante ex Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A)	€	5.648,29
B4	Contributo A.N.A.C.	€	225,00
B5	I.V.A. 22% sui servizi (22% di A)	22,0%	€ 41.390,32
B6	Contributi cassa di previdenza (4% di A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + A6)	4,0%	€ 7.525,51
B7	I.V.A. 22% sui Contributi cassa di previdenza (22% di B7)	22,0%	€ 1.655,61
B8	I.V.A. 22% su IMPREVISTI (22% di B1)	22,0%	€ 6.213,12
B9	I.V.A. 22% su Economie d'asta(22% di B2)	22,0%	€ 21.570,51
B	TOTALE (B1+.....B9)	€	210.517,60
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€	398.655,42

tutto quanto sopra premesso,

atteso che l'importo eccedente è presente all'interno del Q.E. e può essere compensato con le economie d'asta, il R.U.P. redige la presente perizia di Variante relativa all'esecuzione delle indagini aggiuntive sopra descritte per un importo di € 9.171,67, oltre IVA e oneri come per legge, pari al 5,12 % dell'originario importo contrattuale netto di € 178.966,09.

Roma, 25/03/2019

Il Responsabile del Procedimento
arch. Silvano Arcamone

Allegati: Verbale concordamento nuovi prezzi del 18/03/2019



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

Servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed aggiornamento catastale, finalizzati alla rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Guardia di Finanza – Caserma Cavour" sito a Frosinone in Via Cavour 55.

CUP G26H18000100001 - CIG 7421999B52

Verbale concordamento nuovi prezzi

Il giorno 18/03/2019, presso gli uffici della Direzione Regionale Lazio siti in Via Piacenza, 3, si è svolta una riunione finalizzata al concordamento dei nuovi prezzi delle indagini aggiuntive da effettuarsi sull'immobile denominato "Ex Guardia di Finanza – Caserma Cavour" sito a Frosinone.

Sono presenti

per la Stazione Appaltante:

- l'arch. Silvano Arcamone, nella qualità di RUP;

per la RT I.SI. ENGINEERING (Capogruppo)

- l'arch. Onofrio Russo

Premesso che:

- con determina prot. n.7758 DEL 09/07/2018, è stata disposta l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico COSTITUENDO RTP I.SI. ENGINEERING (Mandataria), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante)
- in data 12/12/2018 è stato stipulato il contratto d'appalto Rep. 306, con il quale sono stati affidati i servizi in oggetto al RTI .SI. ENGINEERING (Mandataria), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante), per un importo di € 178.966,09 oltre oneri previdenziali ed IVA dovuta come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
- con verbale di Avvio del servizio prot. n. 2019/571/DRLAZ del 21/01/2019 si è dato avvio all'esecuzione del servizio che, ai sensi dell'art.3 del contratto di Appalto, dovrà concludersi entro 96 giorni complessivi;

Considerato che:

- durante le prime verifiche in sito condotte è emerso che, contrariamente a quanto ipotizzato inizialmente sulla base dei documenti agli atti di questo ufficio sulla tipologia strutturale del bene (c.a. con tamponature in muratura), il fabbricato è costituito da due manufatti contigui costruiti in epoca diverse, anziché da un unico organismo edilizio, e che la struttura è di tipo misto in c.a. e muratura portante con solai di tipo Sap;
- è emersa, pertanto, l'esigenza di dover effettuare ulteriori prove sull'immobile al fine di raggiungere un livello di conoscenza pari a LC3 ed un livello di confidenza pari FC1, come richiesto nel Capitolato Speciale d'Appalto, oltre che la necessità di incaricare un archeologo per la supervisione delle operazioni di scavo essendo l'area sottoposta a vincolo archeologico;



tutto quanto sopra premesso,

tra l'arch. Silvano Arcamone, nella qualità di RUP ed l'arch. Onofrio Russo per la RT I.SI. ENGINEERING (Capogruppo), vengono concordati i nuovi prezzi unitari relativi alle operazioni aggiuntive, individuate adottando i prezzi unitari desunti dal prezzario della Regione Lazio Settore Lavori Pubblici - Edizione 2012 e, per le voci mancanti, adottando i prezzi unitari desunti dal prezzario della Regione Molise Settore Lavori Pubblici - Edizione 2017 ovvero attraverso l'analisi di nuovi prezzi, come sintetizzato nella seguente tabella:

Tipologia indagine	Fonte	Quantità	Prezzo unitario (€/cad)	Prezzo totale €
Saggi conoscitivi su strutture in muratura (tipologia muraria, ammorsamenti, cordoli di piano e piattabande)	NP 1	77	€ 23,17	€ 1.784,09
Prove con martinetti piatti doppi su muratura	Prezzario Regione Lazio A 1.06.19.b.	3	€ 2.065,83	€ 6.197,49
Endoscopie su muratura e solai	Prezzario Regione Lazio A 1.06.17	10	€ 309,87	€ 3.098,70
Prove penetrometriche su malte da muratura	Prezzario Regione Lazio A 1.06.13	12	€ 51,65	€ 619,80
Analisi chimiche malta	Prezzario Regione Lazio A 1.06.3.b.	3	€ 154,94	€ 464,82
Analisi petrografiche-mineralogiche su campioni di malta per muratura	Prezzario Regione Molise A02150	2	€ 200,00	€ 400,00
Scavo geognostico per setti murari	NP 2	2	€ 499,67	€ 999,34
Incarico archeologo	Tariffario ANA	2 gg	€ 454,48	€ 908,96
			TOT.	€ 14.473,20

Il costo totale delle operazioni aggiuntive risulta pari ad € 14.473,20.

Applicando il ribasso offerto dall'O.E. in sede di gara (36,63%), si è determinato in € 9.171,67 l'importo complessivo per l'esecuzione di tali attività.

Tali attività dovranno essere svolte in 24 (ventiquattro) giorni naturali e consecutivi, da sommarsi ai 24 gg. previsti dal contratto;

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

Roma, 18/03/2019

RT I.SI. ENGINEERING
(Capogruppo-mandatario)
arch. Onofrio Russo
I.SI. ENGINEERING s.r.l.
Presidente



Il Responsabile del Procedimento
arch. Silvano Arcamone



Allegati:

- NP 1 Saggi conoscitivi su strutture in muratura (tipologia muraria, ammorsamenti, cordoli di piano e piattabande)
- NP 2 Scavo geognostico per setti murari

ANALISI NP 1

Codice	Oggetto dell'analisi	u.m.	Q.tà	Prezzo elementa	IMPORTO
	SAGGIO SU MURATURA				
NP 1	rimozione intonaco eseguita a mano dim. 1*1mq, pulizia muratura, misurazione dei conci e dei ricorsi; rilievo fotografico e relazione documentale	a corpo	1		
	a) Mano d'opera				
	Operaio 3° livello (specializzato)	ore	0,30	€ 28,48	€ 8,54
	Operaio 2° livello (qualificato-Fros)	ore	0,30	€ 26,46	€ 7,94
	subtotale				€ 16,48
	b) Materiale		0,00		
	subtotale				€ 0,00
	c) Noli e trasporti	-	0,00		€ 0,00
	subtotale				€ 0,00
	d) Oneri della sicurezza = 5% di a)+b)+c)				€ 0,82
e) Spese generali = 15% di a)+b)+c)+d)				€ 2,60	
f) Utile d'impresa = 10% di a)+b)+c)+d)+e)				€ 1,99	
IMPORTO DEL SERVIZIO COMPRENSIVO DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA (non					€ 21,89
PREZZO DI APPLICAZIONE					€ 21,89
INCIDENZA MANO D'OPERA=(Costo mano d'opera/TOTALE)					75,29%
INCIDENZA SICUREZZA=(Oneri della sicurezza/TOTALE)					3,76%
IMPORTO DEL SERVIZIO AL NETTO DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA					€ 21,07
Note					
<p>Il costo orario della manodopera, ai sensi dell'articolo 23 comma 16, del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice Appalti) è stato desunto dalle tabelle approvate dal Ministero del Lavoro e delle politiche sociali - giusta Decreto Direttoriale n. 23 del 03.04.2017. Il costo dei materiali, dei noli e dei trasporti è stato ricavato dalla Tabella dei Prezzi (escluso spese generali ed utile dell'impresa) del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, la Puglia e la Sardegna – Commissione Regionale per il rilevamento dei Costi dei Materiali, dei Trasporti e dei Noli istituita con Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 505 del 28.1.1977 - Periodo 1° semestre anno 2018. Nel caso di assenza di dati disponibili nella Tabella Prezzi di cui sopra, il costo dei materiali, dei noli e dei trasporti è stato desunto da indagine di mercato.</p>					

ART.	DESCRIZIONE	U.MIS.	QUANTITA'	PREZZO (in Euro)	IMPORTO
	Saggi conoscitivi su strutture in muratura (tipologia muraria, ammorsamenti, cordoli di piano e piattabande)				
NP 1	rimozione intonaco eseguita a mano dim. 1*1mq, pulizia muratura, misurazione dei conci e dei ricorsi; rilievo fotografico e relazione documentale	mq	77	21,89	€ 1.685,53
A 3.03.6	Carico e trasporto a discariche e/o impianti autorizzati che dovranno vidimare copia del formulario d'identificazione del rifiuto trasportato secondo le norme vigenti, di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 1,5 ton., o mezzo di uguali caratteristiche se preventivamente autorizzato dalla D.L., compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica.	ton	1,44	57,62	€ 82,97
A 3.03.7.a	Compenso alle discariche autorizzate o impianto di riciclaggio, comprensivo tutti gli oneri, tasse e contributi, per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni per rifiuti speciali inerti. L'attestazione dello smaltimento dovrà essere attestato a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti debitamente compilato e firmato in ogni sua parte. La consegna del modulo del formulario alla D.L. autorizzerà la corresponsione degli oneri. rifiuti inerti non recuperabili	ton	1,44	11	€ 15,84
					€ 1.784,34
CADAUNO					€ 23,17

