



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, 15/02/2020

Prot. n. 2020/ 3796

Oggetto: Lavori di manutenzione straordinaria in corso di esecuzione presso gli immobili demaniali ubicati all'interno del Porto di Barletta alla via Cristoforo Colombo, adibiti ad uffici ed alloggi della Capitaneria di Porto (corpi BA/BL/A e BA/BL/C), ai sensi dell'art.12, comma 5 del D.L. n.98/2011. (Intervento MU – cod. "R5000" (1225-1226-4558). CUP: G94B13000430001

IL DIRETTORE REGIONALE

ai sensi del Regolamento di amministrazione e contabilità Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019,

vista la Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

vista la Determinazione n. 85 del 30 gennaio 2019 con la quale sono stati definiti i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali;

premesse che:

- l'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 12 D.L. 98/2011, ha elaborato il Piano Generale degli interventi sugli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Amministrazioni dello Stato, relativo all'anno 2013, garantendo la copertura economica dell'intervento individuato con numero di raggruppamento "R5000" (1225-1226-4558);
- l'intervento in oggetto rientra nella disciplina del Sistema Accentrato delle Manutenzioni di cui all'art.12, c.2 e ss., del D.L. n. 98/2011, convertito con modificazioni nella Legge n.111/2011, modificato dall'art.1, c. 273 dalla Legge n.190 del 23 dicembre 2014;
- la copertura finanziaria disponibile sul capitolo 7753 per l'intervento in questione è pari a € 600.000,00 relativa alla manutenzione straordinaria – Piano Generale 2013 – nell'ambito del Manutentore Unico di cui al D.L. n.98/2011;
- con provvedimento prot. n. 2015/13826 del 16/06/2015 l'ing. Maria Paternostro è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto;
- con determina a contrarre prot. n. 2016/6010 del 23/03/2016 è stato determinato di indire una procedura ai sensi dell'art. 57, comma 6, del D.lgs. 163/2006 s.m.i. per l'affidamento dell'incarico di progettazione definitiva ed

-
- esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione Lavori;
- in data 05/12/2016 è stato sottoscritto il contratto rep. n.945 (prot. n.2016/22485 del 06/12/2016) con i progettisti Rotondo Ingegneri Associati;
 - con determina direttoriale della Direzione Regionale Puglia e Basilicata prot. n.2018/9797 del 05/06/2018 veniva approvato il progetto esecutivo del 09/05/2018;
 - mediante applicativo PTIM – Gestione Contratti è stato individuato quale operatore economico del lotto 3 dell’Accordo Quadro RT I.TE.CO. Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili Srl mandataria e Sud Service Srl mandante, che su invito della S.A. si è reso disponibile ad eseguire i lavori (ribasso offerto nella gara per l’Accordo Quadro del 51,00%);
 - in data 04/09/2018 veniva sottoscritto Contratto d’Appalto di adesione all’Accordo Quadro prot. n.2018/15112, repertorio n.1083 C.I.G. 7612701798, C.U.P. G94B13000430001, tra l’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata e l’impresa I.TE.CO. Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili Srl mandataria del raggruppamento costituito con Sud Service srl, Partita IVA 05761720720, per l’importo di € 418.364,89 di cui € 10.277,71 per costi della sicurezza ed € 291.657,29 per spese relative al costo del personale, entrambi non soggetti a ribasso, nel prosieguo chiamato “contratto principale” o “appalto principale”;
 - con verbale di consegna parziale dei lavori in data 18/10/2018 il direttore dei lavori ing. Giuseppe Rotondo dello studio associato Rotondo Ingegneri Associati ha proceduto alla formale consegna del fabbricato BA-BL-A all’impresa, previa autorizzazione del RUP prot. n.18135 del 16/10/2018;
 - che con verbale di processo alla consegna parziale dei lavori, il Direttore dei Lavori, ing. Giuseppe Rotondo, in data 20.02.2019, provvedeva alla consegna parziale dei lavori previsti per il vano al piano terra e per i vani al piano interrato dell’immobile BABLC; con verbale del 21/05/2019, il Direttore dei Lavori, ing. Giuseppe Rotondo provvedeva alla riconsegna del vano posto al piano terra dell’immobile BABLC alla Committenza così come richiesto espressamente dalla Capitaneria di Porto;
 - con Determinazione del Direttore Regionale prot. n. 2019/11692 del 01/07/2019 è stata approvata la 1^a perizia suppletiva e di variante in parola redatta dal Direttore dei Lavori ing. Giuseppe Rotondo per lo studio Rotondo Ingegneri Associati, e sottoscritto l’atto aggiuntivo di tali lavorazioni con il RTI ditta I.TE.CO. srl – Sud Service s.r.l, (assunto al protocollo al n. 2019/11761 del 02/07/2019 – rep 1139), per un importo al netto del ribasso d’asta di €. 103.104,60 esente iva;
 - con verbale di consegna dei lavori definitivo in data 16/09/2019 il direttore dei lavori ing. Giuseppe Rotondo per lo studio associato Rotondo Ingegneri Associati ha proceduto alla formale consegna del piano primo del fabbricato BABLC all’impresa, ambienti dichiarati disponibili dalla Capitaneria di Porto con nota prot.14868 del 09/09/2019;

-
- con comunicazione del 31/01/2020 l'impresa mandataria I.TE.CO. srl ha comunicato l'ultimazione dei lavori;
 - con certificato di ultimazione lavori in data 12/02/2020 prot. n.2930 del 13/02/2020 il direttore dei lavori ha certificato l'ultimazione dei lavori a meno di lavori di piccola entità;

considerato che

- Con nota del 20/09/2019, prot. n. 2019/15583 la Capitaneria di Porto, nell'evidenziare segni di infiltrazione sul soffitto nel vano scala e locale cucina del fabbricato BABLC, rinvenuti a seguito di eventi meteorologici, ha richiesto testualmente *“un intervento di rappezzo dell'impermeabilizzazione del tetto con revisione delle tegole”*.
- In data 24/10/2019 il direttore dei lavori ha prodotto una relazione corredata da rilievo fotografico con la quale ha descritto lo stato dei luoghi ed ha individuato le possibili modalità di intervento (prot. n.2019/19755 del 31/10/2019);
- Con nota prot. 2019/19987 del 04/11/2019 la Direzione regionale, in considerazione degli aspetti tecnici evidenziati dal D.L. nella sua relazione, ha rappresentato alla Capitaneria di Porto che l'intervento di manutenzione del tetto non rientra tra le lavorazioni previste nell'appalto principale, manifestando la propria disponibilità eventualmente ad eseguire un intervento localizzato ai canali di raccolta delle acque meteoriche nelle more della soluzione definitiva;
- Con nota prot. 2019/20190 del 07/11/2019 la Direzione regionale ha segnalato la problematica al Provveditorato OO.PP. e alla Capitaneria di Porto per le attività di competenza nell'ambito del sistema c.d. del “Manutentore unico”;
- Il direttore dei lavori, a fronte di ulteriori verifiche, ha prodotto una relazione datata 05/02/2020, prot. n.2020/2406 del 07/02/2020, nella quale ha quantificato le lavorazioni per l'intervento localizzato ai canali di raccolta delle acque meteoriche e alla sistemazione di tegole, nonché per la sostituzione della ringhiera in ferro sul terrazzo a primo piano del fabbricato BABLA il tutto per un importo complessivo di € 9.678,58 di cui € 4.528,19 per costo della manodopera e € 2.451,60 esente iva ex art. art. 9/1 DPR 633/1975;
- Il RUP con propria relazione in data 07/02/2020, prot. n.2020/2813 del 12/02/2020, ha dato atto che le lavorazioni richieste sono necessarie per il perfezionamento dell'appalto principale, che l'importo complessivo stimato del contratto per lavori complementari non supera il 50% dell'importo del contratto principale e che, pertanto, ricorrono le condizioni per l'affidamento dei lavori, quali opere complementari ai sensi e per gli effetti dell'art. 57/5 del d.lgs. 163/06, vigente per il contratto d'appalto principale, sia ai sensi dell'art. 106 del D.lgs 50/2016;
- Sia in ragione della natura degli interventi che in virtù dell'importo degli stessi è possibile procedere con affidamento diretto ai sensi dell'art 36 comma 2 lett. a) del D.lgs 50/2016;

- L'impresa ha manifestato la propria disponibilità ad eseguire le opere complementari con nota del 11/02/2020, prot. n. 2765 del 12/02/2020;

DETERMINA

- di approvare la documentazione tecnica redatta dall'ing. Giuseppe Rotondo, afferente l'esecuzione dei lavori complementari quantificati in € 9.678,58 esente Iva ex art. 9/1 DPR 633/1975, di cui € 4.528,19 quale costo della manodopera e € 2.451,60 quale oneri della sicurezza;
- di procedere con l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36/2 lett. a) d.Lgs. 50/2016 all'impresa I.TE.CO. – Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili srl, con sede legale in Bari – Carbonara alla via G. Carducci n. 2/9, partita Iva 05761720720, l'esecuzione dei lavori c.d. complementari all'appalto principale, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 57/5 del d.lgs. 163/06 vigente per il contratto d'appalto principale, sulla base della documentazione tecnica redatta dall'ing. Giuseppe Rotondo, alle stesse condizioni del contratto di appalto principale, applicando la stessa percentuale di ribasso sull'importo determinato dal direttore dei lavori esclusi gli oneri della sicurezza e i costi della manodopera, così come previsto dall'Accordo Quadro stesso;
- di autorizzare le somme rinvenienti dall'economia di gara generata dallo sconto offerto dall'impresa per il contratto di appalto principale quale copertura economica per le attività innanzi descritte;
- di approvare il seguente il seguente quadro economico di spesa per i lavori complementari:

QUADRO ECONOMICO OPERE COMPLEMENTARI	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ESEGUIRE PRESSO GLI IMMOBILI DEMANIALI UBICATI ALL'INTERNO DEL PORTO DI BARLETTA ALLA VIA CRISTOFORO COLOMBO.	
AGENZIA DEL DEMANIO	
VOCE A - LAVORI COMPLEMENTARI	
A) IMPORTO LAVORI COMPLEMENTARI	€ 9.678,58
A1) IMPORTO LAVORI ASSOGGETTATO A RIBASSO	€ 2.698,79
A2) COSTO DELLA MANODOPERA NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	€ 4.528,19
A3) ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	€ 2.451,60
A4) IMPORTO LAVORI RIBASSATI DEL 51%	€ 1.322,41
A5) IMPORTO LAVORI TOTALE A SEGUITO DEL RIBASSO DEL 51%	€ 8.302,20
QUADRO GENERALE DI SPESA - SOMME A DISPOSIZIONE	
VOCE B - SOMME A DISPOSIZIONE	
B1) IVA sulle opere da realizzarsi non dovuta ex art.9 comma 1 DPR 633 del 26/10/1975	€ -
B2) Incentivi art. 113 D. Lgs 50/2016	€ 193,57
B3) Direzione Lavori, Contabilità lavori, Cordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	
B4) Contributo INARCASSA (4% su B3)	€ -
B5) IVA 22% sulle voci (B3+B4)	€ -
B6) Imprevisti	€ -
	€ -
SOMME A DISPOSIZIONE	€ 193,57
TOTALE GENERALE	€ 8.495,77

- di approvare il quadro economico dell'appalto così come modificato:

QUADRO ECONOMICO	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ESEGUIRE PRESSO GLI IMMOBILI DEMANIALI UBICATI ALL'INTERNO DEL PORTO DI BARLETTA ALLA VIA CRISTOFORO COLOMBO.	
AGENZIA DEL DEMANIO	
VOCE A - LAVORI	
A) IMPORTO LAVORI TOTALE PROGETTO DI VARIANTE	€ 659.549,67
A1) IMPORTO LAVORI ASSOGGETTATO A RIBASSO	€ 270.745,45
A2) COSTO DELLA MANODOPERA NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	€ 378.526,51
A3) ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	€ 10.277,71
A4) IMPORTO LAVORI RIBASSATI DEL 51%	€ 132.665,27
A5) IMPORTO LAVORI TOTALE A SEGUITO DEL RIBASSO DEL 51%	€ 521.469,49
QUADRO GENERALE DI SPESA - SOMME A DISPOSIZIONE	
VOCE B - SOMME A DISPOSIZIONE	
B1) IVA sulle opere da realizzarsi non dovuta ex art.9 comma 1 DPR 633 del 26/10/1975	€ -
B2) Incentivi art. 113 D. Lgs 50/2016	€ 14.940,57
B3) Progettazione preliminare, definitiva, esecutiva, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, D.L. e contabilità lavori, Cordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	€ 28.109,14
B4) Contributo INARCASSA (4% su B3+B7)	€ 1.204,37
B5) IVA 22% sulle voci (B3+B4+B7)	€ 6.888,97
B6) Imprevisti	€ -
B7) Spese per variazione catastale e certificazione energetica	€ 2.000,00
B8) Lavori complementari	€ 8.302,20
SOMME A DISPOSIZIONE	€ 61.445,25
B9) Somme residue rinvenienti dal ribasso d'asta (€ 121.182,13)	€ 17.085,26
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 78.530,51
TOTALE GENERALE	€ 600.000,00

- di dare atto che i lavori dovranno essere ultimati entro e non oltre 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal verbale consegna dei lavori.
- di approvare lo schema di contratto allegato.

Il Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco



Il Responsabile della UO Servizi Tecnici
Ing. Davide Ardito

