



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

Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Sede di Pescara

Pescara, data del protocollo

**DETERMINA DI APPROVAZIONE
MODIFICA CONTRATTUALE**
(ex art. 106, comma 1, lett. b del D.lgs. 50/2016)

OGGETTO: Servizio di progettazione definitiva ed esecutiva da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa BIM, direzione lavori e coordinamento per la sicurezza finalizzati all'efficientamento energetico dei seguenti compendi statali: "Caserma dei Carabinieri (AQB1693) ubicata in Via Cona a Campotosto (AQ)"; "Comando Ex Comando Stazione Forestale attualmente Stazione dei Vigili del Fuoco(AQB1605) in Via dei Cappuccini n. 42 a Montereale (AQ)" e "Caserma Angelini Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Pescara (PEB0013)".

**IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE REGIONALE ABRUZZO E MOLISE**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, nonché dei poteri attribuiti dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 96 - prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021 e dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 98 – prot. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021;

Premesso che

- con determinazione n. 75 del 12/11/2020 prot. n. 13385 l'Agenzia del Demanio D.R. Abruzzo e Molise ha affidato i servizi relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa BIM e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, direzione lavori e coordinamento per la sicurezza finalizzati all'adeguamento/miglioramento



sismico dei compendi statali di cui in oggetto ai seguenti Raggruppamenti Temporanei di Professionisti individuati all'esito di una procedura aperta:

- **LOTTO 1 - R.T.P. STUDIO PACI SRL (mandataria)**, S.A.G.I. SRL (mandante), RELEVO SRL (mandante), FLU PROJECT STUDIO ASSOCIATO (mandante), ARCH. MAURIZIO SABATINO PIROCCHI (mandante) per l'importo di € 112.462,94 oltre IVA e Cassa Previdenziale – CIG 82920418B2;
 - **LOTTO 2 - R.T.P. SPIBS SRL (mandataria)**, S.G.A. STUDIO GEOLOGI ASSOCIATI, ABACUS S.R.L. (mandante), ING. GIUSEPPE PERILLO (mandante), per l'importo di € 121.575,96 oltre IVA e Cassa Previdenziale - CIG 829205329B;
 - **LOTTO 3 - R.T.P. SPIBS SRL (mandataria)**, S.G.A. STUDIO GEOLOGI ASSOCIATI, ABACUS S.R.L. (mandante), ING. GIUSEPPE PERILLO (mandante), per l'importo di € 377.696,33 oltre IVA e Cassa Previdenziale – CIG 8292085D00;
- in data 21/12/2020 sono stati sottoscritti i relativi contratti, attualmente in corso di esecuzione: Rep. 299 per il Lotto 1; Rep. 298 per il Lotto 2; Rep. 298 per il Lotto 3;

Considerato che

- con il Piano degli investimenti 2022-2024 sono stati approvati gli ulteriori fondi da destinare all'efficientamento energetico degli immobili in argomento, capitolo di spesa 7759, come di seguito riepilogato:
 - **Campotosto (AQ)** – Caserma dei Carabinieri € **321.956,00** cap. 7759 – 140C - (codice scheda AQB1693);
 - **Montereale (AQ)** – Comando Stazione Forestale attualmente Caserma Vigili del Fuoco € **393.253,00** cap. 7759 –140C - (codice scheda AQB1605);
 - **Pescara (PE)** – Caserma Angelini GdF € **1.321,470,00** cap. 7759 –140Beff - (codice scheda PEB0013)
- si rende necessario individuare un operatore economico cui affidare il servizio di *“progettazione definitiva ed esecutiva, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa BIM, finalizzato all'efficientamento energetico compreso le attività di direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione”*;
- con nota prot n. 6419 del 13/06/2022 l'arch. Gianluca Marcantonio, già RUP della procedura avente ad oggetto l'adeguamento/miglioramento sismico degli stessi compendi immobiliari, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento anche per le attività relative all'efficientamento energetico;
- il RUP, pertanto, in linea con i finanziamenti soprariportati ha redatto i seguenti Quadri Economici:

LOTTO 1 - CAMPOTOSTO AQB1693			
QUADRO ECONOMICO GENERALE - EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			
A - Importo lavori			
A1	IMPORTO LAVORI		€ 150.000,00
A2	COSTI PER LA SICUREZZA		€ 7.500,00
A	Importo lavori		€ 157.500,00
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Oneri di scarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento (inserito nell'importo lavori)		€ 15.000,00
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ 4.000,00
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)		€ 10.027,07
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	1,50%	€ 2.362,50
B5	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ 0,00
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2,00%	€ 3.150,00
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		€ 0,00
B8	Spese per pubblicità		€ 3.000,00
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (interna alla SA)		€ 15.000,00
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 44.184,45
B11	spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 0,00
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		€ 0,00
B13	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 0,00
B14	Spese per opere artistiche, ove previsto	0,00%	€ 0,00
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	5,00%	€ 7.875,00
B16	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22,00%	€ 34.650,00
B17	IVA al 22% su oneri di scarica (22% di B1)	22,00%	€ 3.300,00
B18	IVA al 22% su indagini... (22% di B2)	22,00%	€ 880,00
B19	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)	22,00%	€ 2.205,95
B20	IVA al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)	22,00%	€ 519,75
B21	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22,00%	€ 660,00
B22	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B9)	22,00%	€ 3.432,00
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10)	22,00%	€ 10.109,40
B24	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B11)	22,00%	€ 0,00
B25	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B12)	22,00%	€ 0,00
B26	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	4,00%	€ 600,00
B27	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10)	4,00%	€ 1.767,38
B28	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4,00%	€ 0,00
B29	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B14)	22,00%	€ 0,00
B30	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)	22,00%	€ 1.732,50
B	TOTALE (B1+.....B30)		€ 164.456,00
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A + B)		€ 321.956,00

LOTTO 2 - MONTEREALE AQB1605

QUADRO ECONOMICO GENERALE - EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

A - Importo lavori			
A1	IMPORTO LAVORI		€ 195.000,00
A2	COSTI PER LA SICUREZZA		€ 9.750,00
A	Importo lavori		€ 204.750,00
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Oneri di scarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento (inserito nell'importo lavori)		€ 19.500,00
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ 1.000,00
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)		€ 9.985,62
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	1,50%	€ 3.071,25
B5	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ 0,00
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2,00%	€ 4.095,00
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		€ 0,00
B8	Spese per pubblicità		€ 3.000,00
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (interna alla SA)		€ 15.000,00
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 49.843,84
B11	spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 0,00
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		€ 0,00
B13	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 0,00
B14	Spese per opere artistiche, ove previsto	0,00%	€ 0,00
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	5,00%	€ 10.237,50
B16	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22,00%	€ 45.045,00
B17	IVA al 22% su oneri di scarica (22% di B1)	22,00%	€ 4.290,00
B18	IVA al 22% su indagini... (22% di B2)	22,00%	€ 220,00
B19	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)	22,00%	€ 2.196,84
B20	IVA al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)	22,00%	€ 675,68
B21	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22,00%	€ 660,00
B22	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B9)	22,00%	€ 3.432,00
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10)	22,00%	€ 11.404,27
B24	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B11)	22,00%	€ 0,00
B25	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B12)	22,00%	€ 0,00
B26	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	4,00%	€ 600,00
B27	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10)	4,00%	€ 1.993,75
B28	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4,00%	€ 0,00
B29	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B14)	22,00%	€ 0,00
B30	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)	22,00%	€ 2.252,25
B	TOTALE (B1+.....B30)		€ 188.503,00
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A +B)		€ 393.253,00

LOTTO 3 - PESCARA PEB0013

QUADRO ECONOMICO GENERALE - EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

A - Importo lavori			
A1	IMPORTO LAVORI		€ 735.000,00
A2	COSTI PER LA SICUREZZA		€ 36.750,00
A	Importo lavori (A1 include gli oneri in questo caso A2)		€ 771.750,00
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Oneri di scarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento (inserito nell'importo lavori)		€ 14.700,00
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ 2.000,00
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)		€ 56.596,52
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	1,50%	€ 11.576,25
B5	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ 0,00
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2,00%	€ 15.435,00
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		€ 0,00
B8	Spese per pubblicità		€ 7.000,00
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (interna alla SA)		€ 15.000,00
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 146.836,75
B11	spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 0,00
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		€ 0,00
B13	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 0,00
B14	Spese per opere artistiche, ove previsto	0,00%	€ 0,00
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	5,00%	€ 38.587,50
B16	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22,00%	€ 169.785,00
B17	IVA al 22% su oneri di scarica (22% di B1)	22,00%	€ 3.234,00
B18	IVA al 22% su indagini... (22% di B2)	22,00%	€ 440,00
B19	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)	22,00%	€ 12.451,23
B20	IVA al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)	22,00%	€ 2.546,78
B21	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22,00%	€ 1.540,00
B22	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B9)	22,00%	€ 3.432,00
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10)	22,00%	€ 33.596,25
B24	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B11)	22,00%	€ 0,00
B25	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B12)	22,00%	€ 0,00
B26	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	4,00%	€ 600,00
B27	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10)	4,00%	€ 5.873,47
B28	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4,00%	€ 0,00
B29	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B14)	22,00%	€ 0,00
B30	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)	22,00%	€ 8.489,25
B	TOTALE (B1+.....B30)		€ 549.720,00
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A + B)		€ 1.321.470,00

- in apposita Relazione prot. n. 6723 del 20/06/2022 il RUP, tenuto conto che i contratti di adeguamento/sismico sono ancora in corso di esecuzione e che gli Appaltatori sopraindicati hanno già acquisito un significativo livello di conoscenza dei compendi immobiliari in oggetto, e considerato che la nuova attività è funzionalmente collegata alle prestazioni già in essere, anche al fine di evitare una duplicazione dei costi e dei tempi che deriverebbe dall'indizione di una nuova procedura di gara, ha proposto di affidare agli stessi Appaltatori, previa verifica della loro disponibilità, anche i servizi supplementari finalizzati all'efficientamento energetico, ciascuno per il lotto di competenza, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. b) del D.lgs. 50/2016;
- gli Operatori economici hanno accettato a mezzo pec di eseguire, agli stessi patti e condizioni del contratto "originario", il citato servizio supplementare;

Tenuto conto che

- il compenso professionale per il servizio relativo all'efficientamento energetico è stato calcolato ai sensi del D.M. 17.06.2016 e ss.mm.ii.;
- l'estensione dell'incarico per i tre compendi immobiliari indicati in oggetto determina un incremento contrattuale, da formalizzare con successivo atto, di seguito sintetizzato:

VARIAZIONE IMPORTO CONTRATTUALE			
	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3
A - CONTRATTO ORIGINARIO	112.462,94 €	121.575,96 €	377.696,33 €
PARCELLA EFFICIENTAMENTO	44.184,45 €	49.843,84 €	146.836,75 €
RIBASSO D'ASTA	43,43%	49,94%	54,68%
B - PARCELLA RIBASSATA	24.995,15 €	24.951,83 €	66.546,42 €
PERCENTUALE	22,23%	20,52%	17,62%
TOTALE LOTTO 1+2+3			116.493,39 €
CASSA 4%			4.659,74 €
IVA 22%			26.653,69 €
TOTALE CONTRATTI			147.806,81 €

- per l'espletamento delle attività da affidare sono stati stimati i seguenti tempi contrattuali: **LOTTO 1** - 40 giorni naturali e consecutivi; **LOTTO 2** -40 giorni naturali e consecutivi; **LOTTO 3** -90 giorni naturali e consecutivi;

Visto

- l'art. 106 comma 1 lett. b) del D. lgs. n. 50/2016 che consente le modifiche dei contratti di appalto in corso di validità al ricorrere delle seguenti condizioni: *“per lavori, servizi o forniture, supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente produca entrambi i seguenti effetti, fatto salvo quanto previsto dal comma 7 per gli appalti nei settori ordinari: 1) risulti impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità*

*tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale;
2) comporti per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disguidi o una consistente duplicazione dei costi";*

- la relazione del Rup prot. n. 6723 del 20/06/2022;
- la proposta del Rup prot. n. 9015 del 24/08/2022 di affidare i servizi supplementari ai seguenti operatori economici:
 - o Lotto 1 - **R.T.P. STUDIO PACI srl (mandataria)** per un importo, al netto del ribasso d'asta, di **€ 24.995,15** oltre iva e cassa previdenziale;
 - o Lotto 2 - **R.T.P. SPIBS SRL (mandataria)** per un importo, al netto del ribasso d'asta, di **€ 24.951,83** oltre iva e cassa previdenziale;
 - o Lotto 3 - **R.T.P. SPIBS SRL (mandataria)** per un importo, al netto del ribasso d'asta, di **€ 66.546,42** oltre iva e cassa previdenziale;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- di approvare la proposta del R.U.P. prot. n. 9015 del 24/08/2022;
- di affidare ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. b) del D.lgs. 50/2016 i servizi supplementari in oggetto, relativamente al Lotto 1, al RTP STUDIO PACI SRL (mandataria) per un importo, al netto del ribasso d'asta, di € 24.995,15 oltre iva e cassa previdenziale; per i Lotti 2 e 3, al R.T.P. SPIBS SRL (mandataria) per un importo, al netto del ribasso d'asta, rispettivamente, di € 24.951,83 e di € 66.546,42 oltre iva e cassa previdenziale;
- di approvare, relativamente a ciascun lotto, il Quadro Economico finale rimodulato soprariportato;
- di procedere con la stipula di appositi atti modificativi dei contratti principali per la contrattualizzazione dei servizi in oggetto;
- che, preliminarmente alla sottoscrizione del contratto, l'appaltatore costituisca apposita garanzia ex art. 103 del Codice a copertura dell'importo relativo all'atto aggiuntivo;
- di procedere alla pubblicazione della presente determina sul sito istituzionale;
- di demandare al RUP tutti i consequenziali adempimenti discendenti dalla presente determina compresi gli obblighi di comunicazione all'ANAC.

Il Direttore Regionale
Raffaella Narni

F.to digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

NARNI RAFFAELLA
2022.08.26 15:26:21
Raffaella Narni
C=IT, O=AGENZIA DEL DEMANI,
2.5.4.97=VATIT-06340981C
RSA/2048 bits