



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 DELLA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA n. 01

OGGETTO: Lavori di ristrutturazione e rifunionalizzazione degli spazi da assegnare all'Ispettorato Centrale Repressione Frodi (I.C.Q.R.F.) presso l'unità immobiliare di proprietà dello Stato ubicata nel fabbricato sito in Campobasso (CB), alla Via San Giovanni Gelsi – Codice bene CBB0594.

CUP: E33J21000000001 CIG: 9302355231

IL DIRETTORE

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

- lo Stato è proprietario dell'unità immobiliare ubicata al piano quinto del complesso più ampio sito in Campobasso, via San Giovanni dei Gelsi, identificata in catasto fabbricati con il foglio di mappa n. 134, particella n. 245, sub. 14, cat. B/4 – identificativo Address n. CBB0594;
- l'Agenzia del demanio, nell'ambito del piano di razionalizzazione degli spazi di proprietà dello Stato, ha individuato quale nuova sede da consegnare in uso governativo all'Ispettorato Centrale Repressione Frodi parte dell'unità immobiliare sopraccitata;



- con nota prot. n. 1431 del 07/02/2022 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016, l'arch. Gianluca Marcantonio;
- per la realizzazione dell'intervento in oggetto è stato preliminarmente affidato all'ing. Nicola Di Rienzo, giusta incarico prot. n. 4390 de 14/04/2022, il servizio di Progettazione Definitiva-Esecutiva, D.L., C.S.P. e C.S.E;
- l'impegno di spesa per l'esecuzione dell'intervento trova copertura sul Capitolo 7759-linea C programmazione 2022/2024 dell'Agenzia del Demanio;
- con determina prot. n. 7793 del 21/07/2022, i lavori in oggetto sono stati affidati, tramite il Sistema Automatico di Gestione Contratti, all'operatore economico **CONSORZIO STABILE FENISP S.C.A.R.L.** (P.Iva 02747920425) per un importo di **€ 146.089,00** oltre Iva di cui € 5.000,00 per oneri della sicurezza, al netto del ribasso d'asta del 29,90% offerto in sede di gara; di seguito il Quadro Economico rimodulato a seguito dell'aggiudicazione:

QUADRO ECONOMICO			
DI AGGIUDICAZIONE			
Lavori di ristrutturazione e rifunionalizzazione degli spazi da assegnare all'I.C.Q.R.F. di Campobasso presso l'unità immobiliare di proprietà dello Stato, in uso governativo al M.I.S.E., ubicata nel fabbricato sito in Campobasso (CB), alla Via San Giovanni Gelsi – codice bene CBB0594.			
Località Campobasso (CB) – Via San Giovanni Gelsi			
A - Importo lavori			
A1	IMPORTO LAVORI da computo metrico estimativo (a base d'asta)		€ 201.268,51
A1.a	RIBASSO APPLICATO IN VIRTU' DEL VIGENTE A.Q.	29,90%	€ 60.179,28
A1.b	IMPORTO LAVORI RIBASSATO (A1 - A.1a)		€ 141.089,23
A2	COSTI PER LA SICUREZZA (da computo per la sicurezza non soggetti a ribasso)		€ 5.000,00
A	Importo lavori (A1 + A2)		€ 146.089,23
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento		€ 5.000,00
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)		€ 6.262,70
B3.1	Opere specialistiche per spostamento impianti telecomunicazione MISE		€ 14.110,68
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi		€ 10.313,43
B5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		
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		€ 4.125,37
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		
B8	Spese per pubblicità		
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici		
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)		€ 39.000,00
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)		
B11.1	Spese per aggiornamenti catastali (compreso iva e Cassa previdenziale)		€ 2.500,00
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		€ 2.000,00

B13	Allacciamenti ai pubblici servizi		
B14	Spese per opere artistiche, ove previsto		
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)		€ 5.000,00
B15.1	Contributo ANAC		
B16	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22,00%	€ 32.139,63
B17	I.V.A. al 22% su oneri di scarica (22% di B1)	22,00%	€ 1.100,00
B18	I.V.A. al 22% su indagini... (22% di B2)	22,00%	
B19	I.V.A. al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3+B3.1)	22,00%	€ 4.482,14
B20	I.V.A. al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)	22,00%	€ 2.268,95
B21	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22,00%	
B22	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B9)	22,00%	
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10)	22,00%	€ 8.923,20
B24	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B11)	22,00%	
B25	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B12)	22,00%	€ 440,00
B26	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	4,00%	
B27	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10)	4,00%	€ 1.560,00
B28	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4,00%	
B29	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B14)	22,00%	
B30	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)	22,00%	€ 1.100,00
B	TOTALE (B1+.....B30)		€ 140.326,11
	TOTALE Q.E. RIMODULATO A SEGUITO DELL'AGGIUDICAZIONE (A+B)		€ 286.415,33
C - Economie di gara			
C1	Economie su lavori		€ 60.179,28
C2	Economie su somme in amministrazione		€ 20.424,40
C	TOTALE (C1+C2)		€ 80.603,69
	TOTALE COMPLESSIVO QUADRO ECONOMICO FINANZIATO (A+B+C)		€ 367.019,02

- in data 01/08/2022 sono stati avviati i lavori in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 8 comma 1 lett.a) del D.L. 76/2020 e ss.mm.ii., giusta verbale prot. n. 2022/8258/DRAM;
- in data 21/10/2022, a conclusione delle verifiche di legge, è stato sottoscritto il contratto prot. n. 2022/11504 con il sopraccitato Operatore economico;
- con nota prot. n. 14256 del 23/12/2022, il RUP, a seguito della richiesta della ditta appaltatrice e del relativo parere favorevole del Direttore dei Lavori, ha concesso, da ultimo, una proroga dei tempi contrattuali, fissando la data per l'ultimazione dei lavori il giorno 27/01/2023;

Considerato che

- il Direttore dei Lavori, ing. Di Rienzo, in data 19/01/2023 ha trasmesso la "Perizia di Variante e Suppletiva n.01", acquisita al prot. n. 2023/595/DRAM, corredata dai seguenti documenti, sottoscritti anche dall'impresa appaltatrice:

ELABORATI GENERALI

- o 1 - EG-01 Relazione tecnica e illustrativa
- o 2 - EG-02 Verbale di concordamento nuovi prezzi
- o 3 - EG-03 Formulare trasporti a scarica e relative fatture

ELABORATI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

- o 4 - IE-01 Distribuzione principale impianti elettrici e speciali
- o 5 - IE-02 Pianta piano quinto con allocazione componenti
- o 6 - IE-03 Schemi unifilari dei quadri elettrici

ELABORATI IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

- o 7 - IC-01 Pianta piano quinto con allocazione componenti

ELABORATI ESTIMATIVI

- 8 - EE-01 Computo metrico estimativo e oneri sicurezza
 - 9 - EE-02 Elenco prezzi
 - 10 - EE-03 Quadro comparativo
 - 11 - EE-04 Analisi prezzi
 - 12 - EE-05 Quadro economico
- nella “Relazione tecnica ed illustrativa” allegata alla perizia, il Direttore dei Lavori ha attestato la necessità di eseguire “*lavorazioni aggiuntive/alternative a quelle previste in progetto per risolvere aspetti di dettaglio imprevisi ed imprevedibili all’atto della redazione della progettazione esecutiva..*” tra cui, sinteticamente, si annoverano la parziale modifica al tracciato dell’impianto di scarico condensa per la canalizzazione e lo smaltimento delle condense prodotte dal nuovo impianto di climatizzazione; la sostituzione della controsoffittatura prevista in progetto costituita da pannelli modulari in fibra minerale con nuovi pannelli accoppiati in estradosso con lana di roccia per migliorare il confort acustico, termico e ridurre le dispersioni; la parziale modifica dell’impianto elettrico e speciale; il noleggio di sistema di sollevamento tipo air-lift per il sollevamento in quota dei materiali e dei semilavorati necessari alla esecuzione dell’intervento non essendo stato consentito l’uso dell’ascensore condominiale; la fornitura e posa in opera di portoncino blindato per i locali ad uso della Polizia Postale e la modifica dell’impianto di climatizzazione nella nuova sala apparati;
- le lavorazioni aggiuntive/alternative sono volte a migliorare la funzionalità dell’opera e ad integrare quanto previsto nel progetto con le nuove esigenze funzionali emerse durante l’esecuzione dei lavori;
- la perizia di variante n. 01 comporta un incremento di spesa pari a **€ 43.190,84** (al netto del ribasso offerto in sede di gara) oltre Iva, per un importo complessivo da corrispondere all’appaltatore di € 189.280,06 oltre Iva;
- la perizia è stata redatta ai sensi dell’art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016;
- l’importo complessivo previsto nella perizia trova piena capienza nel Quadro Economico finanziato che, per effetto della variante, viene rimodulato come di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO			
PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA N°.1			
Lavori di ristrutturazione e rifunionalizzazione degli spazi da assegnare all'I.C.Q.R.F. di Campobasso presso l'unità immobiliare di proprietà dello Stato, in uso governativo al M.I.S.E., ubicata nel fabbricato sito in Campobasso (CB), alla Via San Giovanni Gelsi – codice bene CBB0594.			
Località Campobasso (CB) – Via San Giovanni Gelsi			
	A - Importo lavori		
A1	IMPORTO LAVORI da computo metrico estimativo (a base d'asta)		€ 262.881,69
A1.a	RIBASSO APPLICATO IN VIRTU' DEL VIGENTE A.Q.	29,90%	€ 78.601,63
A1.b	IMPORTO LAVORI RIBASSATO (A1 - A.1a)		€ 184.280,06
A2	COSTI PER LA SICUREZZA (da computo per la sicurezza non soggetti a ribasso)		€ 5.000,00
A	Importo lavori (A1 + A2)		€ 189.280,06
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento		€ 6.536,20
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)		
B3.1	Opere specialistiche per spostamento impianti telecomunicazione MISE		€ 14.110,68
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi		€ 10.313,43
B5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		
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		€ 4.125,37
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		
B8	Spese per pubblicità		
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici		
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)		€ 39.000,00
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)		
B11.1	Spese per aggiornamenti catastali (compreso iva e Cassa previdenziale)		€ 2.500,00
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		
B13	Allacciamenti ai pubblici servizi		
B14	Spese per opere artistiche, ove previsto		
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)		€ 5.000,00
B15.1	Contributo ANAC		
B16	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22,00%	€ 41.641,61
B17	IVA al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22,00%	€ 1.437,96
B18	IVA al 22% su indagini... (22% di B2)	22,00%	
B19	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3+B3.1)	22,00%	€ 3.104,35

B20	I.V.A. al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)	22,00%	€ 2.268,95
B21	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22,00%	
B22	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B9)	22,00%	
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10)	22,00%	€ 8.923,20
B24	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B11)	22,00%	
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%	
B27	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10+B10.1)	4,00%	€ 1.560,00
B28	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4,00%	
B29	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B14)	22,00%	
B30	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)	22,00%	€ 1.100,00
B	TOTALE (B1+.....B30)		€ 141.621,76
	TOTALE Q.E. RIMODULATO A SEGUITO DELL'AGGIUDICAZIONE (A+B)		€ 330.901,83
	C - Economie di gara		
C1	Economie su lavori		€ 16.988,45
C2	Economie su somme in amministrazione		€ 19.128,75
C	TOTALE (C1+C2)		€ 36.117,19
	TOTALE COMPLESSIVO QUADRO ECONOMICO FINANZIATO (A+B+C)		€ 367.019,02

Visto

- il D. lgs. n. 50/2016 “Codice dei Contratti Pubblici” ed in particolare l’art. 106, comma 1, lett. c);
- il DM 7 marzo 2018, n. 49, e in particolare l’art. 8 “*Modifiche, variazioni e varianti contrattuali*”;

Preso atto che

- con relazione prot. n. 601 del 20/01/2023, il R.U.P. ha attestato l’ammissibilità della perizia di variante tecnica e suppletiva n. 1 redatta dal D.L. e ne ha proposto l’approvazione, dando atto che:
 - la perizia è stata redatta ai sensi dell’art. 106, comma 1 lett. c), del D.Lgs 50/2016;
 - la necessità di modifica è stata determinata da circostanze impreviste ed imprevedibili;
 - la modifica non altera la natura generale del contratto;
 - l’importo suppletivo dei lavori pari ad € 43.190,84 determina un incremento del 29,56% dell’importo contrattuale, risultando pertanto verificata la condizione di cui all’art. 106, comma 7, del D. Lgs. 50/2016;
 - l’importo della perizia trova piena copertura nel Quadro economico rimodulato sopra riportato;
 - la ditta appaltatrice Consorzio Stabile FENISP – S.C.A.R.L, nel sottoscrivere lo schema di atto aggiuntivo ed il verbale di concordamento nuovi prezzi, si è impegnata ad eseguire i lavori riportati nella perizia senza alcuna riserva;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- di approvare la relazione e proposta del R.U.P. prot. n. 601 del 20/01/2023;
- di approvare la Perizia di Variante e Suppletiva n. 01, di cui al prot. n. 2023/595/DRAM, che è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, seppure non materialmente allegata;
- di dare atto che l'importo complessivo delle prestazioni aggiuntive è pari ad **€ 43.190,84** oltre Iva;
- di approvare il Quadro Economico finale rimodulato di cui sopra;
- di procedere con la stipula di apposito atto per la contrattualizzazione della variante suppletiva;
- di dare atto 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.

Il Direttore Regionale
Raffaella Narni

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

