

OGGETTO:

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM (Building Information Modeling), e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per il bene "Immobile S. Andrea al Quirinale - Via del Quirinale 28, 30 - Via Piacenza 1, 3, 5, 7" - SCHEDA RMD0244

CUP: G84D20000040001

CIG: 8556664E7F

COMMITTENTE:

AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Roma Capitale - Via Piacenza, 3 00184 Roma

AGGIUDICATARIO:

Raggruppamento Temporaneo: INGENIUM SRL. (mandataria) e "Bagagli Ingegneria S.r.l.", "Musa Progetti Società Cooperativa di Ingegneria", "Ing. Riccardo Vetturini", "Arch. Luca Pantalone", "Dr Geol. Giovanni Ciccone", "dott. Filippo Ianni" e "ing. Sara Ambrosio" (mandanti)

CONTRATTO:

Contratto Prot. 10303.10-08-2021-U - per l'importo di € 213.330,17 al netto degli oneri di legge. (ribasso del 60,432%)

I PERIZIA DI VARIANTE: Atto di Sottomissione nr. prot. 10875 del 30/09/2022.U per l'importo di 217.405,99 € al netto degli oneri di legge. (ribasso del 60,432%)

RELAZIONE DELLA II PERIZIA DI VARIANTE

art. 8 comma 2 D.M. 49/2018

Il servizio

Il servizio affidato consiste nella verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per il compendio demaniale descritto nella scheda RMD0244, denominato "Immobile S. Andrea al Quirinale", sito in Via del Quirinale 28, 30 - Via Piacenza 1, 3, 5, 7.

Le attività previste sono specificate nel Capitolato Tecnico Prestazionale, parte integrante del contratto.

Il compenso previsto per l'esecuzione dell'intero servizio posto a base di gara è di € 531.367,12 (euro cinquecentotrentunomilatrecentosessantasette/12), al netto di IVA e CNPAIA.

Sintesi dell'iter di affidamento del servizio

- con determina a contrarre prot. n. 2020/11896/DRC-STE del 11/12/2020 è stato disposto di dare avvio ad una procedura aperta, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del D. Lgs. n. 50/2016, allo scopo di affidare il servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per il bene "Immobile S. Andrea al Quirinale - Via del Quirinale 28, 30 - Via Piacenza 1, 3, 5, 7" - SCHEDA RMD0244;
- Con Determina prot. n. 2021/6473/DRC-STE del 12/05/2021 è stata approvata l'aggiudicazione del servizio in oggetto, a favore della società mandataria "Ingenium S.r.l.", per l'importo di € 213.330,17 (euro duecentotredicimilatrecentotrenta/17), al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, inclusi gli oneri della sicurezza e oneri della sicurezza COVID (opzionali) non soggetti a ribasso, pari ad € 5.094,71 (euro cinquemilanovantaquattro/71), corrispondente ad una offerta economica con ribasso del 60,432%.

Contratto

- Con contratto acquisito al Prot. 10303.10-08-2021-U - si è provveduto all'affidamento dei Servizi alla Società aggiudicataria, per l'importo di € 213.330,17 al netto di IVA, CNPAIA.

I Perizia di Variante

- Con atto di ammissibilità al prot. nr. 10865 del 30/09/2022.U è stata autorizzata una I Perizia di variante per realizzare un collegamento attraverso l'apertura di un vano porta, tra il piano primo del corpo di fabbrica di via Piacenza ed il piano terra del corpo di fabbrica su via del Quirinale n. 28, con una variazione in aumento del 1,911 %, per un importo contrattuale aggiornato pari ad € 217.405,99 al netto di IVA, CNPAIA.

Premesse e motivazioni per la redazione della II perizia di variante

La necessità di procedere ad una II perizia di variante, nasce dall'esigenza assicurare un elevato dettaglio architettonico e dei particolari di pregio, ed inserire quanto presente in termini di arredo, nel modello BIM, vista la convenzione, in fase di sottoscrizione, tra

l'Agenzia del Demanio Generale e la Presidenza della Repubblica, che ricomprenderà tale attività. Come indicato nel verbale di sopralluogo del 06/03/2023.

Modifiche introdotte dalla perizia di variante

L'esecuzione dell'attività sopra descritta si configura come un servizio supplementare al rilievo e restituzione in BIM dello stato di fatto del compendio di Sant'Andrea al Quirinale.

A tal fine si è proceduto ad integrare il Capitolato Tecnico Prestazionale con le indicazioni del livello informativo che dovrà seguire il modello BIM, non compreso nel contratto iniziale. Tale integrazione è stata allegata alla presente perizia di variante e si considera parte integrante della stessa.

Calcolo dei compensi

Il compenso per le attività aggiuntive del servizio di rilievo, verifica e restituzione in BIM delle caratteristiche del bene (arredi e forniture) oggetto di variante, è stato calcolato in analogia al compenso del servizio di rilievo posto a base di gara. (all'interno dell'allegato A - integrazione al CTP)

Le attività previste sono:

- Integrazione della nuvola dei punti con una nuova campagna di rilevamento;
- modellazione e restituzione del modello 3D in formato Natio .ifc e .rvt;

L'importo dei compensi stimato risulta pari ad **9.560,40 €** ed è soggetto allo stesso ribasso offerto dal raggruppamento in sede di gara, pari a 60,432 %, pertanto, l'importo al netto del ribasso risulta di **3.782,86 €** e corrisponde ad una variazione percentuale in aumento del **1,773 %**, al di sotto del 1/5 d'obbligo contrattuale.

QUADRO ECONOMICO (SOMME A)

1) l perizia di variante:

- Importo complessivo servizi (al lordo del ribasso)

€ 541.667,90 € [531.367,12 € + 10.300,78 €]

- Importo complessivo servizi (al netto del ribasso 60,432 %)

€ 217.405,99 € [213.330,17 € + 4.075,81 €]

importo netto aggiuntivo € 4.075,81 (euroquattromilasettantacinque/81) corrispondente ad una percentuale in aumento del 1,911 %.

1) Il perizia di variante:

- Importo complessivo del servizio (al lordo del ribasso)

€ 551.228,29 € [541.667,90 € + 9.560,40 €]

- Importo complessivo del servizio (al netto del ribasso 60,432 %)

€ 221.188,85 € [217.405,99 € + 3.782,86 €]

importo netto aggiuntivo € 3.782,86 (eurotremitasettecentottantadue/86)
corrispondente ad una percentuale in aumento del 1,773 %

importo netto aggiuntivo totale delle due perizie di variante è di € 7.858,67 (eurosettemilaottocentocinquantotto/67) corrispondente ad una percentuale in aumento del 3,827 % rispetto al valore iniziale del contratto.

Pertanto, la variante si configura nell'ambito del comma 2 dell'art. 106 del D.Lgs.50/2016, poiché il valore della modifica è inferiore al 10 % dell'importo contrattuale iniziale ed inferiore al valore della sogliadi cui all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016.

Tempo di ultimazione

Il Tempo stimato per l'esecuzione del servizio è di 28 giorni naturali e consecutivi,

Copertura finanziaria

L'importo netto aggiuntivo per il compenso delle attività previste dalla presente perizia di variante dovrà essere recuperato nell'ambito delle economie del Quadro Economico rimodulato a seguito di gara, previa verifica della copertura da parte del RUP.

Allegato

A. Integrazione al Capitolato Speciale d'Appalto

Roma lì 06/04/2023

Il Direttore dell'esecuzione del contratto
Ing. Giuseppina Tomasello

AMMISSIBILITÀ DELLA PERIZIA VARIANTE E SUPPLETIVA

Visti e considerati i presupposti riportati nella relazione del Direttore dell'esecuzione del contratto e i maggiori costi riportati nei documenti allegati, si rilevano le condizioni di ammissibilità, poiché le integrazioni sono mirate esclusivamente a soddisfare le sopraggiunte esigenze.

Sentita la Società e il Direttore dell'esecuzione;

Verificato che l'importo contrattuale aggiornato è pari ad € 221.188,85 oltre IVA, CNPAIA e trova copertura nella somma stanziata per l'appalto;

SI ESPRIME

giudizio di ammissibilità alla perizia di variante nei limiti di spesa sopraesposti.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Felicita Ramundo

Visto per approvazione
Il Direttore
Edoardo Maggini

Il Responsabile dei servizi tecnici
Ing. Paola Abbruzzese

Il Vicedirettore dell'area Tecnica
Ing. Letizia Gabrielli