

OGGETTO:

Servizio di verifica del progetto di fattibilità tecnico ed economico delle sistemazioni esterne e dei sotto servizi, della verifica del rilievo dello stato di fatto in BIM e dei piani di manutenzione, del compendio di “Città dello Sport” di Tor Vergata – RMB1901.

STAZIONE APPALTANTE:

Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale - Via Piacenza n. 3 – 00184 Roma (RM)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Giuseppina Tomasello nominato con nota prot. n. 11042 del 05/10/2022.

AGGIUDICATARIO DEL SERVIZIO:

RINA CHECK S.r.l. con sede legale in Genova, via Corsica n. 12 CAP 16128, indirizzo P.E.C.: rinacheck@legalmail.it, iscritta al Registro delle Imprese di Genova, REA n. GE 445878, codice fiscale e partita IVA 01927190999

CONTRATTO:

Contratto d’Appalto prot. n. 13011 del 18/11/2022.

IMPORTO NETTO DEL SERVIZIO:

€ 48.967,62 (euro quarantottomilanovecentosessantasette/62), al netto dell’IVA e degli oneri previdenziali ove dovuti.

DURATA DEL SERVIZIO: 50 (cinquanta) naturali e consecutivi.

RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

art. 22 comma 2 D.M. 49/2018

Il servizio

Il servizio affidato consiste nell’attività di supporto al RUP per il controllo e la verifica del livello progettuale di fattibilità tecnica ed economica delle sistemazioni esterne e dei sottoservizi (Servizio lett. b), inclusa anche la verifica del modello BIM di progetto, e la verifica di tutte le attività attinenti alla conoscenza del compendio “Città dello Sport” (Servizio lettera a), di seguito elencate:

- a.1) Verifica della documentazione esistente e completamento della ricerca documentale;
- a.2) Verifica di conformità;
- a.3) Rilievo dello stato di fatto da restituire in modalità BIM
- a.4) Programmazione di indagini e prove di laboratorio da eseguire sulle strutture realizzate;
- a.5) Valutazione dello stato di fatto e di conservazione delle opere;
- a.6) Redazione del Piano di manutenzione delle opere realizzate;

e di tutti i documenti previsti e consegnati dagli aggiudicatari dei procedimenti nell’ambito dei servizi progettuali affidati e citati in premessa, ai sensi degli artt. 23, comma 9, e 26 del D.Lgs. 50/2016.

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

Il compenso stimato per l'esecuzione dei due servizi posto a base di gara è di € 84.354,22 (ottantaquattromilaeurotrecentocinquantaquattro/22) al netto dell'IVA e della cassa previdenziale.

Sintesi dell'iter di affidamento e svolgimento del servizio

- il bene oggetto di affidamento è il compendio immobiliare denominato "Città dello Sport" sito nel Comune di Roma, località Tor Vergata;
 - con determina a contrarre prot. n. 11532 del 27/09/2021 è stato stabilito di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio di verifica dello stato di fatto, delle conformità tecnico amministrative, rilievo in modalità BIM e redazione del piano di manutenzione delle opere realizzate per il complesso "Città dello Sport" – Tor Vergata – Roma- Scheda RMB1901;
 - all'esito della suddetta procedura, con determina prot. n. 14014 del 22/11/2021, è stata disposta l'aggiudicazione del servizio di cui sopra alla società LA SIA S.p.A;
 - con determina a contrarre prot.n. 7992 del 11/07/2022 è stato inoltre disposto l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020, del servizio di redazione del progetto di fattibilità tecnico ed economico delle sistemazioni esterne e dei sotto servizi del compendio in oggetto, a favore del medesimo operatore economico, per le motivazioni esplicitate nella medesima determina;
 - stante quanto previsto dall'art. 26 comma 6 lett. a) del D,Lgs. 50/2016, secondo cui per i lavori di importo pari o superiore a venti milioni di euro, la verifica deve essere effettuata da organismi di controllo accreditati ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020, si è reso necessario affidare il servizio di verifica del progetto di fattibilità tecnico ed economico delle sistemazioni esterne e dei sotto servizi, nonché di supporto al RUP per la verifica del rilievo dello stato di fatto in BIM e dei piani di manutenzione redatti dallo stesso operatore, come da nota del Vicedirettore Area Tecnica prot. n. 11025 del 04/10/2022;
 - la durata dell'appalto è stata stimata in complessivi 50 (cinquanta) giorni naturali e consecutivi, come di seguito indicato e come meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP:
 - 1) Servizi supporto al Rup, per la verifica di tutte le attività attinenti alla conoscenza del compendio "Città dello Sport" - 20 (venti) giorni naturali e consecutivi;
 - 2) Verifica del livello progettuale di fattibilità tecnica ed economica delle sistemazioni esterne e dei sottoservizi - giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi.
 - Con Determina prot. n. 12070 del 25/10/2022 è stata approvata l'aggiudicazione del servizio in oggetto, a favore della società RINA CHECK SRL", per l'importo di €
-

48.967,62 (euro quarantottomilanovecentosessantasette/62), al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ove dovuti;

Contratto

Con contratto nr. prot. 13011 del 18/11/2022, si è provveduto all'affidamento dei Servizi alla Società aggiudicataria, per l'importo di € 48.967,62 al netto di IVA, CNPAIA.

Premesse e motivazioni per la redazione della perizia di variante n. 1





A seguito della consegna della documentazione progettuale da parte della Sia Srl è stato avviato il servizio di verifica della progettazione ex art. 26 D. Lgs 50/2016, il cui rapporto conclusivo è stato trasmesso con prot 1698 del 20/02/2023, dando atto che la Stazione Appaltante avrebbe provveduto all'attuazione degli interventi secondo ambiti distinti, come definiti negli elaborati progettuali;

Infatti nel contesto di progettazione con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15 dicembre 2022 sono state approvate e avviate le opere essenziali e indifferibili che consentiranno alla città di Roma Capitale di accogliere i pellegrini e i turisti in vista del Giubileo 2025 della Chiesa Cattolica. Con il suddetto DPCM l'Agenzia del Demanio è individuata quale soggetto attuatore dell'intervento classificato essenziale e indifferibile n. 25 "Completamento area eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport", in via di revisione secondo quanto previsto dall'art. 31 del D.L. 13/2023.

Al fine di realizzare gli interventi necessari ed urgenti per consentire la prima concreta fruizione del compendio denominato "Città dello Sport" ed ospitare le celebrazioni del Giubileo della Chiesa Cattolica per il 2025, l'intero progetto sviluppato sul compendio al livello di fattibilità tecnica ed economica è stato conseguentemente suddiviso nei seguenti ambiti di intervento:

- Ambito 1: Sistemazione a verde base dell'area esterna del compendio ubicata a nord del lotto, finalizzata alla fruizione degli spazi per il Giubileo 2025, per altri eventi e per l'apertura e fruibilità del sito da parte della cittadinanza; realizzazione della viabilità di accesso al compendio, di viabilità di base interna al lotto, di sottoservizi, di aree parcheggio essenziali e percorsi di accesso ad aree archeologiche;
 - Ambito 2: realizzazione delle opere di completamento del Palasport per destinarlo ad arena scoperta, di opere volte al superamento delle barriere architettoniche, nonché la realizzazione dei servizi igienici per ospitare i fedeli e gli utenti in generale;
 - Ambito 3 – completamento delle aree esterne (zona a sud);
 - Ambito 4 – interventi di completamento del Palanuoto (non oggetto del PFTE).
-



	Ambito 1 – Sistemazioni esterne e sottoservizi
	Ambito 2 - Palasport
	Ambito 3 – Completamento sistemazioni esterne
	Ambito 4 - Palanuto

Nel dettaglio gli interventi previsti negli ambiti 1 e 2, funzionali agli eventi programmati per il Giubileo, possono essere avviati in tempi brevi e rappresentano una parte delle lavorazioni previste nell'intero PFTE redatto.

L'ambito 1: *Sistemazioni Esterne e Sottoservizi* garantisce la possibilità di accesso all'area da parte dei pellegrini e di futuri utenti e le predisposizioni per i sottoservizi dei successivi ambiti. Strettamente correlato al precedente è l'intervento definito ambito 2: *completamento del Palasport per destinarlo ad arena scoperta con i relativi servizi*. Gli interventi descritti hanno l'obiettivo di rendere il sito fruibile per gli eventi del Giubileo 2025.

Per la realizzazione di suddetto obiettivo la Stazione Appaltante ha provveduto a redigere e approvare la perizia di variante n.1 al contratto di servizio per il progetto di fattibilità tecnico

ed economico delle sistemazioni esterne e dei sottoservizi del compendio “Città dello Sport” di Tor Vergata prot.n.3605 del 28/03/2023 e ad affidare alla SIA Srl con atto di sottomissione l’incarico di suddividere il progetto originario in diversi ambiti.

Con la modifica contrattuale rappresentata, necessaria a seguito della pubblicazione del DPCM del 15/12/22 che ha indicato gli interventi in programma per il Giubileo definendo tempi e risorse per l’esecuzione delle opere, la Stazione Appaltante ha la necessità di integrare le attività di verifica ex art. 26 D. Lgs 50/2016 del progetto di fattibilità tecnico ed economico delle sistemazioni esterne e dei sottoservizi del compendio “Città dello Sport” di Tor Vergata.

Pertanto, a seguito della modifica progettuale prima descritta, si è reso necessario procedere ad una variante del servizio di verifica in oggetto, concernente il PFTE delle aree esterne, servizio b), tale verifica interessa gli ambiti 1) e 2).

Modifiche introdotte dalla perizia di variante

La suddetta modifica comporta la necessità di eseguire servizi di ingegneria ed architettura supplementari a quelli già affidati a RINA CHECK S.R.L., consistenti nella verifica della progettazione ex art. 26 D. Lgs 50/2016 degli ambiti nr. 1) e 2), porzioni del PFTE delle aree esterne (servizio b).

Considerato che il progetto è stato già verificato nel suo insieme e che la variante è limitata alla disamina degli aspetti specifici inerenti la definizione di dettaglio degli ambiti, anche rispetto alle eventuali prescrizioni che saranno rese nelle Conferenze dei Servizi avviate dalla Direzione Roma Capitale, e tenuto conto della stretta connessione con le attività di verifica già affidate per il compendio in questione all’operatore economico e la riduzione di tempi e costi per la Stazione Appaltante, si ritiene opportuno affidare a RINA CHECK S.R.L. le suddette attività.

La variante si configura quindi nell’ambito dell’art. 106 comma 1 lett. b del D.Lgs. 50/2016 per attività supplementari di verifica.

Tutti gli elaborati conseguenti seguiranno le medesime specifiche ed indicazioni già riportate nel capitolato del servizio principale in relazione alla nomenclatura e codifica.

Calcolo dei compensi


Per il compenso sono state valutate le attività complementari da affidare che consistono in attività di integrazione alle prestazioni già affidate. Si è fatto pertanto ricorso all’art. 6 comma 2 del D.M. stimando il team necessario per le attività di verifica degli ambiti 1 e 2 e sulla base della stima è stata applicata la tariffa a vacanza.

	€/h	h	n	Costo
Professionista	75,00 €	45	1	3 375,00 €
Aiuto iscritto	50,00 €	60	2	6 000,00 €
Totale compenso				9.375,00 €
Spese				325,00 €
Totale corrispettivo				9 700,00 €

L'importo dei compensi netto stimato a corpo risulta pari ad € 9.700,00 al netto di IVA e oneri previdenziali e pertanto corrisponde ad una variazione percentuale in aumento del 19,81 %.

QUADRO ECONOMICO (SOMME A)

L'importo complessivo dei servizi a seguito della redazione della perizia di variante n. 1 risulta:

 QUADRO ECONC Servizio di verifica del progetto di fattibilità tecnico ed economico delle sistemazioni esterne e dei sotto servizi, della verifica del rilievo dello stato di fatto in BIM e dei piani di manutenzione, del compendio di "Città dello Sport" di Tor Vergata – RMB1901				Offerta Rinacheck	VARIANTE AL NETTO	% di variante
	A1 - Importo Servizi			41,95%		
A1	IMPORTO ATTIVITA' Servizio A	€	21 254,31	12 338,13 €		
	IMPORTO ATTIVITA' Servizio B	€	63 099,90	36 629,49 €	9 700,00 €	
A2	A2 - Oneri della sicurezza	€	-			
	TOTALE ONERI DELLA SICUREZZA	€	-			
A	Importo attività Totale (A1 + A2)	€	84 354,22	€ 48 967,62	58 667,62 €	19,81%

1) Servizi - Importo netto servizi a seguito di variante 1 (al netto di IVA e oneri previdenziali)
€ 58.667,02

importo netto aggiuntivo € 9.700,00 (novemilasettecento/00) corrispondente ad una percentuale in aumento del 19,81 %, inferiore al quinto d'obbligo di cui all'art. 105, comma 12, del D.Lgs. 50/2016.

Tempo di ultimazione

Il tempo utile per l'esecuzione del servizio previsto per ogni ambito è di 10 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data di avvio della verifica da parte della SA e di 5 giorni naturali e consecutivi per la verifica delle eventuali integrazioni

Copertura finanziaria



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

Direzione Roma Capitale

Verificato che l'importo netto aggiuntivo è pari ad € 9.700,00 oltre IVA, CNPAIA e trova copertura nell'ambito delle economie del Quadro Economico rimodulato a seguito di gara.
Roma lì 21/04/2023

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Giuseppina Tomasello

AMMISSIBILITA' DELLA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

Visti e considerati i presupposti riportati nella relazione del Responsabile del Procedimento, si rilevano le condizioni di ammissibilità poiché le integrazioni sono mirate esclusivamente alla corretta esecuzione del servizio oggetto del contratto al fine di dare soluzione alle circostanze sopraggiunte.

Sentito l'Operatore Economico;

Verificato che l'importo contrattuale aggiornato è pari ad **€ 58.667,02** oltre IVA, CNPAIA e trova copertura copertura sul capitolo di spesa 7754;

SI ESPRIME

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

Il Responsabile dei servizi tecnici

Ing. Paola Abbruzzese

Visto per approvazione

Il Direttore

Edoardo Maggini

Il Vicedirettore dell'area Tecnica

Ing. Letizia Gabrielli