



OGGETTO:

Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016, per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, relativamente all'intervento di riqualificazione del fabbricato denominato "Palazzina D", facente parte del compendio demaniale sito in Via dell'Arte 16, sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto – scheda patrimoniale RMB1678, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.

CUP: G83I20000060001

CIG: 9278061226

COMMITTENTE:

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

AGGIUDICATARIO:

LA SIA S.p.A.

CONTRATTO:

Contratto prot. 12975 del 17-11-2022 per l'importo di € 306.623,12 al netto degli oneri di legge. (ribasso del 32,87%)

RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

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

Il servizio

Il servizio affidato consiste nella progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, relativamente all'intervento di riqualificazione del fabbricato denominato "Palazzina D", facente parte del compendio demaniale sito in Via dell'Arte 16, sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto da restituire in modalità BIM per il compendio demaniale descritto nella scheda RMB1678.

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 € 306.623,12 (euro trecentoseimilaseicentoventitre/12), al netto di IVA e CNPAIA.

Sintesi dell'iter di affidamento del servizio

- con con determina a contrarre prot. n. 6909 del 14/06/2022 è stata indetta una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016, per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, relativamente all'intervento di riqualificazione del fabbricato denominato "Palazzina D", facente parte del compendio demaniale sito in Via dell'Arte 16, sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Corpo – scheda patrimoniale RMB1678, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017, utilizzando il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- Con Determina prot. n. 10596 del 23-09-2022 è stata approvata l'aggiudicazione del servizio in oggetto dei "servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, relativamente all'intervento di riqualificazione del fabbricato denominato "palazzina D", facente parte del compendio demaniale sito in via dell'Arte 16, sede del comando generale del corpo delle capitanerie di corpo – scheda patrimoniale RMB1678, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al dm ambiente tutela del territorio e del mare 11.10.2017" per l'importo di € 306.623,12 (euro trecentoseimilaseicentoventitre/12), al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali ove dovuti per legge, a favore del concorrente LA SIA S.p.A., corrispondente ad una offerta economica con ribasso del 32,87 %.

Contratto

Con Contratto prot. 12975 del 17-11-2022 si è provveduto all'affidamento dei servizi alla società aggiudicataria per l'importo di € 306.623,12 al netto degli oneri di legge.

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

La necessità di procedere alla variante progettuale nasce dall'esigenza dell'Amministrazione usuaria di procedere alla redazione della relazione di verifica e rinnovo del puntellamento presente nella Palazzian B interna al compendio demaniale del Comando generale del Corpo della Capitaneria di Porto, come richiesto dalla stessa Amministrazione

con nota prot. 3652 assunta al protocollo in data 30-03-2023. Pertanto, nell'ottica di ottimizzare quanto più possibile i tempi di realizzazione dell'intervento di cui sopra, la scrivente Direzione Roma Capitale intende procedere ad integrare il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, relativamente all'intervento di riqualificazione del fabbricato denominato "palazzina D", già affidato alla società aggiudicataria LA SIA SPA, con il servizio sopradescritto di rinnovo della dichiarazione di sicurezza per carichi verticali del Corpo B.

Tale scelta consentirebbe una rilevante riduzione dei tempi e costi del servizio, connessi all'espletamento di una nuova procedura.

Modifiche introdotte dalla perizia di variante

L'attività di redazione del rinnovo della dichiarazione di sicurezza per carichi verticali del Corpo B si configura come un servizio integrativo al servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, relativamente all'intervento di riqualificazione del fabbricato denominato "palazzina D", già affidato alla società aggiudicataria LA SIA SPA.

La variante si configurerebbe quindi nell'ambito del comma 2 dell'art. 106 del D.Lgs.50/2016.

Calcolo dei compensi

Il calcolo del compenso è stato fatto sulla base delle attività di verifica da compiersi propedeutiche alla redazione della dichiarazione di sicurezza per carichi verticali, ovvero

Verifica periodica del puntellamento

- Verifiche dell'assenza di lesioni all'intradosso del solaio;
- Verifiche dell'assenza di lesioni all'estremità dei pilastri 1 e 2
- Verifiche messa in forza de i singoli elementi metallici;
- Verifica della verticalità del singolo montante e dell'orizzontalità del singolo corrente;
- Verifica dell'assenza di spostamenti laterali negli elementi tubolari metallici;
- Verifica della funzionalità del serraggio di tutte le giunzioni nei nodi;
- Verifica dell'assenza di corrosione in tutti gli elementi metallici;
- Verifica dell'assenza di spostamenti del doppio tavolato in legno.

Totale parziale € 3.724,12

E sul costo della relazione di verifica:

Relazione tecnica per rinnovo annuale struttura provvisoria



Totale parziale € 2.234,47

Per un totale di spesa pari a

Sommano € 5.958,59

Ribasso di gara 32,87%

Totale Generale Ribassato € 4.000,00

Sono stati raffrontati i prezzi indicati sul prezzario DEI “prezzi informativi-elaborati progettuali” ed il preventivo di spesa presentato dalla società, e, di cui se ne è verificato la congruità.

L'importo al netto del ribasso risulta di € 4.000,00 e corrisponde ad una variazione percentuale in aumento di circa l'1,30 %, al di sotto del 1/5 d'obbligo contrattuale.

QUADRO ECONOMICO

QUADRO ECONOMICO SERVIZI TECNICI DI PROGETTAZIONE				importo offerto = Contratto LA SIA srl	economie
Servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione relativamente all'intervento di riqualificazione della "Palazzina D" – Compendio sito in Via dell'Arte 16, sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto, scheda RMB1678					
A - Importo servizi					
A	Importo servizi tecnici d'ingegneria per la fase di progettazione		€ 456.760,20	€ 306.623,12	€ 150.137,08
	Importo servizi soggetti a ribasso		€ 456.760,20		
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante					
B1	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ 15.000,00		
B2	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		€ 2.500,00		
B3	Spese per pubblicità		€ 5.000,00		
B4	Eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ 2.500,00		
B5	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 (Sui Servizi: 2% di B11+B12) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	1,6%	€ 7.308,16		
B6		0,4%	€ 1.827,04		
B7	spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile		-		
B8	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di A)	4%	€ 18.270,41	€ 12.264,92	€ 6.005,48
B9	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B4)	4%	€ 100,00		
B10	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B7)	4%	-		
B11	I.V.A. 22% sul servizio (22% di A+B9)	22%	€ 104.506,73	€ 67.457,09	€ 33.030,16
B12	IVA al 22% su indagini... (22% di B1)	22%	€ 3.300,00		
B13	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B3)	22%	€ 1.100,00		
B14	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B4+B9)	22%	€ 572,00		
B15	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B7+B10)	22%	-		
B	TOTALE (B1+.....B15)		€ 161.984,35		
TOTALE COMPLESSIVO SERVIZI PROGETTAZIONE (A+B)			€ 618.744,55	€ 386.345,13	€ 189.172,72

Tempo di ultimazione

Per l'attività di redazione si concedono 6 gg nn e cc. Da aggiungere ai tempi dell'appalto in corso.

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.

Roma lì 31/05/2023

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Pietro Di Natale



DI NATALE PIETRO
2023.05.31 18:35:46
CN=DI NATALE PIETRO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

AMMISSIBILITÀ DELLA PERIZIA VARIANTE E SUPPLETIVA

Visti e considerati i presupposti riportati nella relazione del responsabile del procedimento e i maggiori costi riportati, si rilevano le condizioni di ammissibilità, poiché le integrazioni sono mirate esclusivamente a soddisfare la sopraggiunta esigenza dell'Amministrazione usuaria di rinnovare la dichiarazione di sicurezza per carichi verticali del Corpo B.

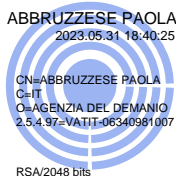
Verificato che l'importo contrattuale aggiornato è pari ad € 310.623,12 oltre IVA, CNPAIA e trova copertura nella somma stanziata per l'appalto;

SI ESPRIME

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

Il Responsabile dei Servizi Tecnici

Ing. Paola Abbruzzese



ABBRUZZESE PAOLA
2023.05.31 18:40:25
CN=ABBRUZZESE PAOLA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Visto per approvazione

Il Direttore

Edoardo Maggini



MAGGINI EDOARDO
2023.06.05 16:33:00
CN=MAGGINI EDOARDO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Vicedirettore dei Servizi Tecnici

Ing. Letizia Gabrielli



GABRIELLI LETIZIA
2023.06.05 15:45:11
CN=GABRIELLI LETIZIA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits