



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, data del protocollo

Oggetto: **CAB1125 - Comune di Carbonia. Intervento di manutenzione straordinaria di un appartamento residenziale ubicato nella via Catania n. 5. CUP: E81C22001370001 – CIG: 9943898C36.**

Determina di approvazione modifica del contratto per lavori supplementari di cui all'art. 106 co. 1 lett. b) D.Lgs. 50/2016 e modifiche non sostanziali di cui all'art. 106 co. 1 lett. e) D.Lgs. 50/2016.

IL DIRETTORE REGIONALE

PREMESSO

- con determina protocollo n. 2022/3907/DRSAR del 03/05/2022, l'ing. Alessandra Pirari è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento dei lavori in oggetto;
- con determina a contrarre prot. n. 2022/11026/DRSAR del 17/10/2022, il servizio di progettazione definitiva, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e direzione dei lavori è stato affidato con trattativa diretta, previa indagine di mercato, all'ing. Fabrizio Mura, (C.F. MRUFRZ68B23B354N, P.I. 02585540921), con sede in via Lanusei n. 25, Cagliari (CA), per l'importo di € 8.856,00 (ottomilaottococinquantasei/00), oltre IVA di legge e oneri previdenziali, pari a un ribasso del 25,303% sull'importo stimato dalla Stazione Appaltante;
- con il professionista è stata stipulata sul MePA la Trattativa Diretta (TD) n. 3199537, assunta al protocollo n. 2022/11788/DRSAR del 04/11/2022;
- con verbale prot. 2023/5612/DRSAR del 07/06/2023 il Rup ha eseguito la verifica e la validazione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016;
- l'importo complessivo dei lavori a base di gara ammonta a € 72.730,00 (Euro settantaduemilasettecentotrenta/00), di cui € 69.730,00 (Euro sessantanovemilasettecentotrenta/00) per lavori soggetti a ribasso ed € 3.000,00 (Euro tremila/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA e oneri di legge;
- con determina a contrarre prot. 2023/6549/DRSAR del 29/06/2023, l'Agenzia del demanio ha disposto di procedere all'affidamento dei lavori ricorrendo agli operatori economici del vigente Accordo Quadro – Lotto 1 – Sardegna o, nell'eventualità di esito negativo della procedura, di selezionare il contraente tramite affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D. Lgs. 76/2020;
- con pari provvedimento è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori redatto dall'arch. Fabrizio Mura e validato dal RUP;
- previa indagine di mercato tra alcuni operatori economici iscritti al MePA alla categoria merceologica OG1, con determina a contrarre e di affidamento prot. n. 2023/10978/DRSAR del 04/10/2023 il Direttore regionale ha aggiudicato i lavori all'operatore economico all'operatore economico Neri S.r.l.s. (P.I./C.F. 03918960927), con sede in Iglesias (SU), via Sagittario n. 2, 09016, per un importo pari a € 72.381,35 (Euro settantaduemilatrecentoottantuno/35), di cui €

3.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per una percentuale di ribasso pari allo 0,5%;

- in data 15/12/2023 è stato sottoscritto con l'Appaltatore il contratto protocollo n. 2023/14243/DRSAR, corrispondente alla trattativa diretta (TD) n. 3687129;
- in data 12/02/2024 sono stati consegnati i lavori, giusta verbale registrato in pari data al protocollo n. 2024/1386/DRSAR;

CONSIDERATO

- che in corso d'opera si è presentata la necessità di eseguire lavori supplementari non inclusi nell'appalto iniziale, ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett. b) D.Lgs. 50/2016, in quanto la pavimentazione in laminato di soggiorno, camere da letto e cucina, non contemplata dal progetto originario, ha subito il rigonfiamento di diversi componenti, che pertanto dovranno essere smantellati e sostituiti con la stessa tipologia di pavimento progettualmente prevista per i bagni;
- che l'attuale dorsale elettrica, che dal contatore posizionato al piano scantinato arriva al quadro d'appartamento passando all'interno del vano scala condominiale, risulta ormai vetusta e non più a norma e pertanto dovrà essere sostituita;
- che sussiste la convenienza ad apportare lievi modifiche non sostanziali del contratto, ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett. e) D.Lgs. 50/2016, prevedendo di variare la quantità di alcune lavorazioni e definire aspetti di dettaglio al fine di migliorare la qualità complessiva delle opere inizialmente appaltate (parziale intonacatura e tinteggiatura delle pareti dei bagni in luogo dell'originario rivestimento in piastrelle per incrementare la luminosità dei locali, realizzazione di botole di ispezione nel controsoffitto del disimpegno per agevolare la manutenzione degli impianti, ecc...);
- che in data 11/04/2024, il RUP, con propria mail, ha autorizzato la sospensione dei lavori nelle more del perfezionamento della procedura amministrativa finalizzata alla risoluzione delle predette criticità;
- che in pari data, con verbale acquisito al protocollo n. 2024/4912/DRSAR, il Direttore dei Lavori, ha sospeso i lavori;
- che il Direttore dei Lavori ha proposto al RUP di apportare modifica al contratto d'appalto ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett. b) – e) del D.Lgs. 50/2016, producendo la relazione tecnica di cui all'art. 8 del D.M. 49/2018, acquisita dalla Stazione Appaltante al protocollo n. 5930 del 03/05/2024, unitamente ai seguenti elaborati:
 - a. Computo metrico estimativo di perizia n. 1;
 - b. Quadro comparativo di perizia n. 1;
 - c. Calcolo parcelle di perizia n. 1;
 - d. Quadro economico di perizia n. 1;
 - e. Verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1;
 - f. Atto di sottomissione n. 1.
- che con determina prot. n. 2024/6481/DSAR del 13/05/2024 sono stati affidati all'ing. Fabrizio Mura i servizi tecnici supplementari di progettazione e direzione dei lavori suppletivi e di variante sopra indicati, per l'importo di € 1.167,73 oltre IVA e oneri previdenziali al netto del ribasso di gara del 25,303%;
- che per effetto dei proposti lavori supplementari l'importo originario del contratto è incrementato di € 8.479,78 oltre IVA (da € 72.381,35 a € 80.861,13 oltre IVA) e il quadro economico dei lavori è così modificato:

Descrizione		Importo
A.1	Importo netto dei lavori di progetto	€ 69.381,35
A.2	Importo netto dei lavori aggiuntivi di perizia	€ 8.479,78
A.3	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 3.000,00
A	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 80.861,13
B.1	IVA sui lavori (10% di A)	€ 8.086,11
B.2	Spese tecniche per Progettazione e Coord. Sicurezza in fase di progettazione (ribassate del 25,303%)	€ 4.691,69
B.3	Spese tecniche per DL da Progetto (ribassate del 25,303%)	€ 4.164,31
B.4	Spese tecniche per Coord. Sicurezza in fase di esecuz. da Progetto (ribassate del 25,303%)	€ 2.339,51
B.5	Contributo previdenziale sulle spese tecniche da Progetto (4% di B.2+B.3+B.4)	€ 447,82
B.6	IVA su spese tecniche e oneri previdenziali da Progetto (22% di B.2+B.3+B.4+B.5)	€ 2.561,53
B.7	Spese tecniche per Redazione Perizia (ribassate del 25,303%)	€ 556,71
B.8	Spese tecniche per DL a seguito di Perizia (ribassate del 25,303%)	€ 611,02
B.9	Spese tecniche per Coord. Sicurezza in fase di esecuz. a seguito di Perizia (ribassate del 25,303%)	€ 339,45
B.10	Contributo previdenziale sulle spese tecniche a seguito di Perizia (4% di B.7+B.8+B.9)	€ 60,29
B.11	IVA su spese tecniche e oneri previdenziali a seguito di Perizia (22% di B.7+B.8+B.9+B.10)	€ 344,84
B.12	Spese per incentivi per funzioni tecniche ≤ 2% di A - ex art. 113 del D.lgs. 50/2016 (2% di A)	€ 1.617,22
B.13	Accantonamento per maggiorazione prezzi ≤ 1,5% di A - ex art. 133 c 3-4 del D.lgs. 163/2006 (0,5% di A)	€ 404,31
B.14	IVA su Accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B.13)	€ 40,43
B.15	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 300,00
B.16	Contributo ANAC per la vigilanza sui lavori pubblici (€ 40'000,00 ≤ A.1+A.2 < € 150'000,00)	€ 30,00
B.17	Accordi bonari (art. 205 del D.lgs. 50/2016) ≥ 3% di A - ex art. 12 del D.P.R. 207/2010 (3% di A)	€ 2.425,83
B.18	IVA su Accordi bonari (22% di B.17)	€ 533,68
B.19	Imprevisti ≤ 10% di A - art. 149 del D.lgs. 50/2016 (0,3% di A)	€ 242,58
B.20	IVA su Imprevisti (10% di B.19)	€ 24,26
B.21	Economie da ribasso d'asta	€ -
B.22	IVA su Economie da ribasso d'asta (10% di B.21)	€ -
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 29.821,59
IMPORTO TOTALE STANZIAMENTO (A+B)		€ 110.682,72

- che ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 i proposti lavori supplementari devono essere eseguiti dal contraente originale in quanto l'eventuale cambio risulta impraticabile sia per motivi economici che per i notevoli disguidi che causerebbe alla Stazione Appaltante;
- che l'aumento di prezzo, pari a € 8.479,78 oltre IVA, non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale in ossequio all'art. 106 co. 7 del D.Lgs. 50/2016;
- che l'impresa Neri S.r.l.s. si è dichiarata disponibile all'esecuzione dei lavori supplementari e di variante alle stesse condizioni del contratto principale e a tal fine ha sottoscritto apposito atto di sottomissione;
- che con atto prot. n. 2024/6482/DSAR del 13/05/2024 il RUP ha verificato positivamente e validato la perizia suppletiva e di variante redatta dal Direttore dei Lavori ing. Fabrizio Mura, proponendone l'approvazione;

VISTO

- il D.lgs. 50/2016 e in particolare l'art. 106;
- il D.M. 7 marzo 2018 n. 49 e in particolare l'art. 8;
- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021;
- l'art. 4 della determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 103 del 05/04/2023, rubricato "Poteri dei responsabili delle strutture territoriali", con cui si attribuisce alle Direzioni Territoriali, entro il limite

di euro 5.000.000 per singola operazione, il potere di stipulare e risolvere, con le clausole più opportune, contratti d'acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;

- la perizia suppletiva e di variante, redatta Direttore dei Lavori ing. Fabrizio Mura e acquisita dall'Agenzia al protocollo n. 5930 del 03/05/2024;
- l'atto prot. n. 2024/6482/DSAR del 13/05/2024 con cui il Responsabile unico del procedimento ha validato il progetto dei lavori supplementari e di variante e ne ha proposto l'approvazione;

DETERMINA

- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare, per i motivi indicati in premessa, la perizia dei lavori supplementari e di variante protocollo n. 5930 del 03/05/2024, redatta dal Direttore dei Lavori ing. Fabrizio Mura ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. b) ed e) del D.Lgs. 50/2016, relativa al contratto d'appalto protocollo n. 2023/14243/DRSAR stipulato con l'impresa Neri S.r.l.s. (P.I./C.F. 03918960927), con sede in Iglesias (SU), via Sagittario n. 2, 09016, per la manutenzione straordinaria dell'appartamento residenziale ubicato nel comune di Carbonia (CA), via Catania n. 5, e allibrato alla scheda patrimoniale cod. CAB1125;
- di approvare l'incremento dell'importo originario del contratto di € 8.479,78 oltre IVA (da € 72.381,35 a € 80.861,13 oltre IVA);
- di approvare il nuovo quadro economico dei lavori di seguito indicato, di importo complessivo pari a € 110.682,72, corrispondente a un incremento del finanziamento pari a € 11.688,25:

Descrizione		Importo
A.1	Importo netto dei lavori di progetto	€ 69.381,35
A.2	Importo netto dei lavori aggiuntivi di perizia	€ 8.479,78
A.3	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 3.000,00
A	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 80.861,13
B.1	IVA sui lavori (10% di A)	€ 8.086,11
B.2	Spese tecniche per Progettazione e Coord. Sicurezza in fase di progettazione (ribassate del 25,303%)	€ 4.691,69
B.3	Spese tecniche per DL da Progetto (ribassate del 25,303%)	€ 4.164,31
B.4	Spese tecniche per Coord. Sicurezza in fase di esecuz. da Progetto (ribassate del 25,303%)	€ 2.339,51
B.5	Contributo previdenziale sulle spese tecniche da Progetto (4% di B.2+B.3+B.4)	€ 447,82
B.6	IVA su spese tecniche e oneri previdenziali da Progetto (22% di B.2+B.3+B.4+B.5)	€ 2.561,53
B.7	Spese tecniche per Redazione Perizia (ribassate del 25,303%)	€ 556,71
B.8	Spese tecniche per DL a seguito di Perizia (ribassate del 25,303%)	€ 611,02
B.9	Spese tecniche per Coord. Sicurezza in fase di esecuz. a seguito di Perizia (ribassate del 25,303%)	€ 339,45
B.10	Contributo previdenziale sulle spese tecniche a seguito di Perizia (4% di B.7+B.8+B.9)	€ 60,29
B.11	IVA su spese tecniche e oneri previdenziali a seguito di Perizia (22% di B.7+B.8+B.9+B.10)	€ 344,84
B.12	Spese per incentivi per funzioni tecniche ≤ 2% di A - ex art. 113 del D.lgs. 50/2016 (2% di A)	€ 1.617,22
B.13	Accantonamento per maggiorazione prezzi ≤ 1,5% di A - ex art. 133 c 3-4 del D.lgs. 163/2006 (0,5% di A)	€ 404,31
B.14	IVA su Accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B.13)	€ 40,43
B.15	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 300,00
B.16	Contributo ANAC per la vigilanza sui lavori pubblici (€ 40'000,00 ≤ A.1+A.2 < € 150'000,00)	€ 30,00
B.17	Accordi bonari (art. 205 del D.lgs. 50/2016) ≥ 3% di A - ex art. 12 del D.P.R. 207/2010 (3% di A)	€ 2.425,83
B.18	IVA su Accordi bonari (22% di B.17)	€ 533,68
B.19	Imprevisti ≤ 10% di A - art. 149 del D.lgs. 50/2016 (0,3% di A)	€ 242,58
B.20	IVA su Imprevisti (10% di B.19)	€ 24,26
B.21	Economie da ribasso d'asta	€ -
B.22	IVA su Economie da ribasso d'asta (10% di B.21)	€ -
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 29.821,59
IMPORTO TOTALE STANZIAMENTO (A+B)		€ 110.682,72

- di approvare l'atto di sottomissione sottoscritto dalle parti, dando atto che i lavori supplementari e di variante saranno eseguiti dall'impresa Neri S.r.l.s. alle medesime condizioni del contratto principale prot. n. 2023/14243/DRSAR;
- di autorizzare la proroga contrattuale di 20 giorni per l'esecuzione dei lavori supplementari e di variante;
- di dare atto che l'incremento del prezzo dei lavori trova copertura finanziaria nel capitolo 7754 - interventi non a programma - del Bilancio dello Stato;
- di demandare al Responsabile unico del procedimento l'autorizzazione della modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106 co. 1 del D.Lgs. 50/2016, la pubblicazione sul sito dell'Agenzia dell'avviso di cui al comma 5 e la comunicazione all'Osservatorio di cui al comma 14.

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu



Responsabile del Procedimento

Ing. Alessandra Pirari
Tel. 070/6797329
Email alessandra.pirari@agenziademanio.it