



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

Direzione Regionale Marche

Ancona, 24/07/2020

Prot. n. 2020/5169/DRM

DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: Intervento di pulizia, sanificazione, riparazione della copertura e rifacimento delle facciate dell'immobile demaniale denominato "Casa Nappi", sito in Loreto (AN) in via Branconi n.53 – Scheda ANB0122 – Lavori complementari

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019 ed approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019 pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019; nonché dalla Determinazione n. 85 del 30 gennaio 2019 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio prot. 2019/1537/DIR e della Comunicazione Organizzativa dell'Agenzia del Demanio n. 17 del 01/08/2018;

PREMESSO CHE

- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;
- con determina prot. n. 2019/4532/DRM del 21/06/2019 è stato nominato RUP per l'intervento in oggetto l'ing. Tiziano Pelonara;
- con determina prot. n. 2019/4532/DRM del 21/06/2019 è stato nominato progettista e direttore dei lavori per l'intervento in oggetto l'ing. Paolo Spagnoli;
- con contratto prot. 2019/9366/DRM del 04/12/2019 - CIG n. G59F19000140001 - l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Marche ha affidato l'appalto relativo all'intervento di pulizia, sanificazione, riparazione della copertura e rifacimento delle facciate dell'immobile demaniale denominato "Casa Nappi" sito in Loreto (AN) in via Branconi n.53 – Scheda ANB0122 alla ditta "Mariotti Costruzioni s.r.l.", con sede legale in Serra de' Conti, Via Granelli n.2/a, Partita IVA e Codice Fiscale 01289570424 per un importo di € 105.543,27 - al netto del ribasso offerto del 35,00 % - oltre ad IVA;
- in data 24/07/2020, a seguito di variante in corso d'opera, è stato sottoscritto l'atto di sottomissione prot. 2020/5168/DRM con la ditta "Mariotti Costruzioni s.r.l.", con sede



legale in Serra de' Conti, Via Granelli n.2/a, Partita IVA e Codice Fiscale 01289570424, per un importo aggiuntivo di € 19.688,18;

- nell'ambito dei suddetti lavori, solamente a seguito della pulizia dal guano e di messa in sicurezza della parte di copertura crollata, è stato possibile accedere al piano sottotetto e valutare lo stato manutentivo di ulteriore porzione della suddetta copertura, prima inaccessibile;
- all'esito di detta verifica, in considerazione del pessimo stato manutentivo delle strutture di copertura ispezionate ed al fine di prevenirne un probabile crollo, si ritiene necessario procedere all'esecuzione di ulteriori opere di completamento, in particolare estendere il rifacimento della copertura ad altri due ambienti;
- è stata verificata, per le vie brevi, la disponibilità da parte della ditta "Mariotti Costruzioni s.r.l.", con sede legale in Serra de' Conti, Via Granelli n.2/a, Partita IVA e Codice Fiscale 01289570424, ad effettuare i suddetti lavori alle stesse condizioni del contratto principale per un importo netto di € 40.730,07 (Euro quarantamilasettecentotrenta/07) oltre IVA; tale importo trova copertura nelle somme a disposizione del quadro economico dell'intervento principale finanziato con fondi afferenti al cap. 7754, di cui alla commessa FREMAVANB012212 assegnata alla Direzione Regionale Marche.

CONSIDERATO CHE

- tali lavori si configurano come integrativi e complementari rispetto all'appalto principale in quanto sono finalizzati al completamento funzionale dell'intervento già approvato;
- a tale fine l'ing Paolo Spagnoli incaricato della direzione dei lavori sopramenzionati, ha provveduto a predisporre il progetto relativo alle opere complementari, di cui al prot. 2020/5120/DRM del 23/07/2020;
- il costo delle opere supplementari non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale, ai sensi di quanto previsto dall'art. 106 comma 7 del D.Lgs. 50/2016.

RITENUTO

- pertanto applicabile alla fattispecie in esame l'art. 106 comma 1 lett. b) del D.Lgs 50/2016, in quanto trattasi di lavori supplementari che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale ed ove un cambiamento del contraente risulta impraticabile per motivi economici e tecnici, oltre che comportare per l'Amministrazione aggiudicatrice un consistente incremento dei costi;
- opportuno che le suddette opere integrative siano eseguite dall'impresa aggiudicataria dell'appalto in corso al fine di ottimizzare tempi e costi di esecuzione, avvalendosi degli allestimenti di cantiere già in essere, alle medesime condizioni del contratto principale.

DETERMINA

- 1) **di dare atto** che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- 2) **di affidare** l'esecuzione dei lavori di cui al progetto prot. 2020/5120/DRM del 23/07/2020, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. b) del D.Lgs 50/2016, all'impresa "Mariotti Costruzioni s.r.l.", con sede legale in Serra de' Conti, Via Granelli n.2/a, Partita

IVA e Codice Fiscale 01289570424, titolare dell'appalto relativo all'intervento di pulizia, sanificazione, riparazione della copertura e rifacimento delle facciate dell'immobile demaniale denominato "Casa Nappi" sito in Loreto (AN) in via Branconi n.53 – Scheda ANB0122;

- 3) di dare atto che l'intervento in oggetto comporta una spesa complessiva pari a € 49.467,46 come evidenziato nel quadro economico di seguito riportato:

INTERVENTO DI PULIZIA, SANIFICAZIONE, RIPARAZIONE DELLA COPERTURA E RIFACIMENTO DELLE FACCIATE DELL'IMMOBILE DEMANIALE DENOMINATO "CASA NAPPI" SITO IN LORETO (AN) IN VIA BRANCONDI N.53 - SCHEDA ANB0122			
QUADRO ECONOMICO GENERALE - OPERE SUPPLEMENTARI			
	A - Importo lavori		
A1	IMPORTO LAVORI		€ 49.284,34
A1.1	<i>di cui per la sicurezza intrinseca</i>		€ 1.127,43
A2	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI		€ 8.300,65
A	Importo lavori (A1 + A2)		€ 57.584,99
	Importo lavori soggetto a ribasso (A-A1.1)		€ 48.156,91
A3.6	Ribasso offerto dalla ditta Mariotti Costruzioni s.r.l.	35,00%	€ 16.854,92
A3.7	Importo complessivo del contratto		€ 40.730,07
	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		€ -
B2	Accertamenti, e altre spese amministrative		
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)		€ -
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4		
B5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		
B6	Fondo incentivante art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A)	2%	€ 1.151,70
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 definitiva, Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, Direzione Lavori, Relazione geologica comprensiva di indagini geognostiche e idrogeologiche, Relazione archeologica, Relazione paesaggistica, con restituzione informatica in modalità BIM		€ -
B11	Spese tecniche per Progettazione esecutiva	3%	
B12	Altri accertamenti		
B13	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, e di verifica e	2%	
B14	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, Redazione Ape e accatastamento	2%	
B15	Allacciamenti ai pubblici servizi		
B16	Spese per opere artistiche (Legge 29 luglio 1949, n. 717)	2%	
B17	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	5%	€ 2.879,25
B18	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	4%	
B19	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10,B11,B12)	4%	€ -
B20	Contributi cassa per attività di verifica al 4% (di B13)	4%	
B21	Contributi cassa per collaudi al 4% (di B14)	4%	
B22	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	10%	€ 4.073,01
B23	I.V.A. 22% sui servizi (22% di A2.9)	22%	
B24	I.V.A. 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22%	€ -
B25	I.V.A. 22% su accertamenti, e altre spese amministrative (22% di B2)	22%	
B26	I.V.A. 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)	22%	€ -
B27	I.V.A. 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)	22%	
B28	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22%	
B29	I.V.A. 22% su spese di commissioni comprensive del 4% cassa di prev. (22% di B9 e B18)	22%	
B30	I.V.A. 22% su spese tecniche comprensive del 4% cassa di prev. (22% di B10, B11,B12 e B19)	22%	€ -
B31	I.V.A. 22% per attività di verifica comprensive del 4% cassa di prev. (22% di B13 e B20)	22%	
B32	I.V.A. 22% per collaudi comprensive del 4% cassa di prev. (22% di B14 e B21)	22%	
B33	I.V.A. 22% su allacci (22% di B15)	22%	
B34	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B16)	22%	
B35	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B17)	22%	€ 633,43
B	TOTALE (B1+.....B33)		€ 8.737,39
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 49.467,46

-
- 4) **di dare atto** che la spesa complessiva pari a € 49.467,46 viene posta a carico del capitolo 7754 e trova copertura all'interno delle economie dovute al ribasso d'asta dell'intervento principale;
- 5) **di precisare** che il conferito incarico verrà disciplinato "*mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o strumenti analoghi negli altri Stati membri*" ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D.Lgs. 50/2016, e che, nello stesso devono essere inseriti gli obblighi del contraente in riferimento alla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art.3 della Legge n.136 del 13.08.2010.

Il Direttore Regionale
Giuseppe Tancredi



Servizi Tecnici
Responsabile: Ing. Tiziano Pelonara
Progettista e D.L.: Ing. Paolo Spagnoli
tel. 071/2899151 - fax 06/50516073
e.mail: paolo.spagnoli@agenziademanio.it