



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

Direzione Regionale Campania

Napoli,
Prot. n. 2020/...../DRCAM

OGGETTO: CED0074 “Caserma Annunziata”, immobile sito in Maddaloni (CE) alla via Roma. Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza dell’immobile – Completamento. Lotto 2 CIG [737962318D]. CIG (derivato): 8333343C2E – CUP: G19G20000040001.

DETERMINA DI APPROVAZIONE MODIFICA DELL’APPALTO IN CORSO

**IL DIRETTORE
DELL’AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

PREMESSO CHE:

- con atto prot. n.2019/14105/DRCAM del 10.09.2019 si provvedeva alla nomina ai sensi dell’art.31 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., dell’arch. Angelo Carillo, quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito R.U.P.) per la programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori in oggetto;
- con atto prot. n.2020/4101/DRCAM del 20.03.2020 è stato nominato l’ing. Luigi Trotta, Progettista e Direttore dei Lavori dell’intervento in argomento;
- con contratto prot. n.2020/7011/DRCAM del 09.06.2020 è stato affidato al P.E. Daniele Fasulo l’incarico professionale di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;
- con determina a contrarre a firma del Direttore Regionale dell’Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, prot. n. 2020/6873/DRCAM del 05.06.2020 è stato stabilito di procedere all’affidamento dell’intervento manutentivo in oggetto, operando la selezione dell’operatore economico attingendo alle graduatorie degli operatori economici aggiudicatari dell’Accordo Quadro, di cui all’art.54 del D.Lgs. n.50/2016, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall’Agenzia del Demanio, ex art.12, comma 5, D.L. n.98/2011, convertito con Legge n.111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania, Regione Campania. Lotto 2 CIG [737962318D], per un importo a base di gara di €496.777,27;
- in data 09.06.2020 la D.R. Campania, mediante l’applicativo informatico “Gestione Contratti”, ha individuato quale operatore economico per l’esecuzione dei lavori in oggetto, con ricevuta di prenotazione n.5741, la società RH Builder S.p.A. con sede legale in Strada Consortile – Zona ASI – 80132 Carinaro (CE) – P.I.V.A. 04439630619, subentrata nella titolarità del contratto di appalto Atto di Adesione Rep.696/2019 all’Accordo Quadro 2019-2022 all’impresa Road House s.r.l. con sede legale in Viale Gramsci n.17/B – 80122 Napoli – P.I.V.A. 07675641216, per effetto dell’affitto di azienda intercorso con contratto del 24.10.2019, recante Rep. n.209186, racc. 45247, registrato in Caserta il 26.10.2019 al n.10385, giusta determina di presa d’atto e di autorizzazione al subentro prot. n. 2020/3972/DRCAM del 17.03.2020;

-
- l'operatore economico individuato, in virtù del ribasso offerto in sede di gara (34,98%) è tra gli aggiudicatari del Lotto 2 Campania – Accordo Quadro 2019-2022, come da determina di efficacia dell'aggiudicazione definitiva prot. n. 2019/6582/DRCAM del 19.04.2019 e relativo Atto di Adesione all'Accordo Quadro sottoscritto in data 24.04.2019, con rep. n. 696-2019;
 - il R.U.P. ha proposto, con propria nota prot. n.2020/7192/DRCAM del 15.06.2020 la stipula del contratto attuativo con l'Operatore Economico RH Builder S.p.A. con sede legale in Strada Consortile – Zona ASI – 80132 Carinaro (CE) – P.I.V.A. 04439630619 e la consegna dei lavori sotto riserva di legge all'operatore economico;
 - con determina di approvazione della proposta di aggiudicazione, a valere come atto di aggiudicazione definitiva, prot. n.2020/7366/DRCAM del 18.06.2020 il Direttore Regionale ha approvato la proposta di aggiudicazione prot. n.2020/7196/DRCAM del 15.06.2020 e aggiudicato in via definitiva l'esecuzione dell'intervento a favore dell'operatore economico RH Builder S.p.A. con sede legale in Strada Consortile – Zona ASI – 80132 Carinaro (CE) – P.I.V.A. 04439630619, per un importo contrattuale di €419.791,35 (quattrocentodiciannovemila-settecentonovantuno/35), di cui €143.099,62 (centoquarantatremila-novantanove/62) al netto del ribasso di affidamento del 34,98% (trentaquattro/98) ed €276.691,73 (duecentosettantaseimila-seicentonovantuno/73) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. come per legge;
 - la formalizzazione del vincolo negoziale con l'Operatore Economico RH Builder S.p.A. con sede legale in Strada Consortile – Zona ASI – 80132 Carinaro (CE) – P.I.V.A. 04439630619 è avvenuta con la sottoscrizione del Contratto di Appalto prot. n. 2020/9034/DRCAM del 15.07.2020, registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Napoli – Ufficio Territoriale Napoli 3 in data 05.08.2020 al n.1853/3;

VISTA:

la perizia suppletiva di variante predisposta dal Direttore dei Lavori e costituita da:

- Relazione di variante;
- Relazione Progetto Architettonico Sistema di Protezione Copertura;
- Elaborati Grafici Sistema di Protezione Copertura;
- Computo Metrico Estimativo Perizia di Variante;
- Costi Speciali per la Sicurezza Perizia di Variante;
- Quadro Comparativo Perizia di Variante – Progetto Esecutivo;
- Elenco Prezzi Unitari di Variante;
- Analisi Nuovi Prezzi di Variante;
- Quadro Economico di Variante;
- Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi;
- Schema di Atto di Sottomissione;
- Aggiornamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento.

CONSIDERATO CHE:

- dai sopralluoghi effettuati prima dell'elaborazione del progetto esecutivo si è ravvisato che il tetto di copertura, realizzato a falde con tegole tipo Marsiglia, versava in condizioni di degrado, non risultando più garantita la tenuta agli agenti atmosferici del manto di copertura, con fenomeni localizzati di marcescenza delle strutture portanti in legno, avendo prefigurato l'installazione di una ponteggiatura perimetrale che consentisse di accedere ai piani di lavoro in quota e la successiva realizzazione di una copertura provvisoria a protezione della copertura

con teli in PVC ignifugo, ancorata alla ponteggiatura esterna e solidarizzata puntualmente alle capriate lignee della copertura;

- nel corso dell'esecuzione dei lavori, a seguito dell'installazione della ponteggiatura perimetrale che ha consentito di accedere in sicurezza al livello della copertura del fabbricato, si è registrato un notevole avanzamento dei fenomeni di dissesto delle componenti lignee in copertura e riscontrato un quadro di dissesto generalizzato delle strutture portanti principali e secondarie della copertura che pregiudica la possibilità di ancorare i teli in PVC, richiedendosi – ai fini della salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento – l'adozione di una soluzione di copertura provvisoria indipendente dalla struttura di copertura dell'immobile;
- le lavorazioni in appalto sono state parzialmente sospese, per consentire il recepimento delle variazioni al profilo tecnico-amministrativo dell'appalto, giusta verbalizzazione prot. n.2020/13997/DRCAM del 26.10.2020;
- prima di procedere alla prosecuzione dei lavori, risulta necessario pervenire ad un riallineamento tecnico-contabile del profilo esecutivo delle opere in modo da adeguare il sistema di copertura provvisoria alle condizioni di dissesto statico del sistema di copertura, impreviste ed imprevedibili in fase di elaborazione del progetto e registrate in fase di esecuzione dei lavori, calibrando la soluzione relativa alla struttura provvisoria a protezione dell'immobile rispetto alle effettive condizioni di conservazione del bene emerse nel corso dell'attuazione dei lavori;
- la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'ente aggiudicatore, emerse nel corso dell'attuazione degli interventi;
- la modifica è essenziale per l'esecuzione dei lavori appaltati e non altera la natura generale del contratto;
- la modifica al contratto oggetto della presente perizia di variante rientra nella casistica di cui all'art. 106, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- l'art. 106, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. dispone che *“i contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto al comma 1, senza necessità di una nuova procedura a norma del presente codice, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:*
 - a) le soglie fissate all'articolo 35;*
 - b) il 10 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di servizi e fornitura sia nei settori ordinari che speciali ovvero il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori sia nei settori ordinari che speciali. Tuttavia la modifica non può alterare la natura complessiva del contratto o dell'accordo quadro. In caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche. Qualora la necessità di modificare il contratto derivi da errori o da omissioni nel progetto esecutivo, che pregiudichino in tutto o in parte la realizzazione dell'opera o la sua utilizzazione, essa è consentita solo nei limiti quantitativi di cui al presente comma, ferma restando la responsabilità dei progettisti esterni”*
- l'art. 106, comma 12, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. dispone che *“la stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto”;*
- le opere suppletive incrementano l'importo contrattuale, come risulta dalla relazione di variante, per un importo di pari a **€60.551,65 oltre I.V.A.**, con un incremento netto pari al **14,42%** dell'importo del contratto principale, inferiore al 15% dell'importo contrattuale di cui al comma 2

dell'articolo 106 del Codice ed al quinto dell'importo contrattuale di cui al comma 16 dello stesso articolo 106 del Codice;

- il predetto incremento di spesa rientra nelle somme previste all'interno del Quadro Economico di progetto, rimodulato in sede di perizia di variante;
- per l'esecuzione dei lavori si è reso necessario il concordamento di 1 nuovo prezzo unitario in base al quale saranno contabilizzate le prestazioni in parola;
- il Direttore dei Lavori in merito al tempo utile di ultimazione dei lavori, considerata la maggiore complessità dei lavori, ha ridefinito il termine di ultimazione a tutto il 30.01.2021, con un incremento della durata contrattuale di 35 giorni naturali e consecutivi e;
- è già stato redatto e sottoscritto dalle parti lo Schema di Atto di Sottomissione;

LETTA:

- la Relazione prodotta dal R.U.P., agli atti della Stazione Appaltante, acquisita con prot. n. 2020/14902/DRCAM del 09.11.2020 in cui propone l'approvazione della perizia suppletiva di variante predisposta dal Direttore dei Lavori costituita da Relazione di variante, Relazione Progetto Architettonico Sistema di Protezione Copertura, Elaborati Grafici Sistema di Protezione Copertura, Computo Metrico Estimativo Perizia di Variante, Costi Speciali per la Sicurezza Perizia di Variante, Quadro Comparativo Perizia di Variante – Progetto Esecutivo, Elenco Prezzi Unitari di Variante, Analisi Nuovi Prezzi di Variante, Quadro Economico di Variante, Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi, Schema di Atto di Sottomissione, Aggiornamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento;

- la Relazione di Variante prodotta dalla Direzione Lavori, da cui emerge che per le lavorazioni suppletive l'importo totale in aggiunta è di **€60.551,65 oltre I.V.A.**, con un incremento pari al **14,42%** dell'importo del contratto principale, inferiore al 15% dell'importo contrattuale di cui al comma 2 dell'articolo 106 del Codice ed al quinto dell'importo contrattuale di cui al comma 16 dello stesso articolo 106 del Codice, e che la stessa rientra nelle somme previste all'interno del Quadro Economico di progetto, rimodulato in sede di perizia di variante e pertanto l'importo complessivo di variante è pari a **€480.343,00** (quattrocentottantamila-trecentoquarantatre/00) al netto del ribasso di affidamento del 34,98% (trentaquattro/98); tutte le lavorazioni saranno eseguite nel rispetto degli stessi patti e condizioni di cui al contratto prot. n. 2020/9034/DRCAM del 15.07.2020, con termine di ultimazione ridefinito a tutto il 30.01.2021; la nuova configurazione dei lavori venutasi a creare trova comunque copertura nel quadro economico iniziale dell'intervento inizialmente progettato e che pertanto non occorre provvedere all'integrazione della copertura economica;

VISTO lo schema di atto di sottomissione già sottoscritto tra le parti, immediatamente impegnativo per l'Appaltatore, mentre lo diventerà per l'Amministrazione appaltante solo dopo l'avvenuta superiore approvazione;

TANTO PREMESSO DETERMINA

- di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- di approvare la relazione del R.U.P. prot. 2020/14902/DRCAM del 09.11.2020;
- di dare atto che a seguito di perizia l'importo totale in incremento è di **€60.551,65** oltre I.V.A., con un incremento pari al **14,42%** dell'importo del contratto principale, inferiore al 15% dell'importo contrattuale di cui al comma 2 dell'articolo 106 del Codice ed al quinto dell'importo contrattuale di cui al comma 16 dello stesso articolo 106 del Codice, e che la stessa rientra nelle somme previste all'interno del Quadro Economico di progetto, rimodulato in sede di perizia di variante. Pertanto l'importo complessivo di variante è pari a **€480.343,00**

(quattrocentoottantamila-trecentoquarantatre/00) al netto del ribasso di affidamento del 34,98% (trentaquattro/98); tutte le lavorazioni saranno eseguite nel rispetto degli stessi patti e condizioni di cui al contratto prot. n. 2020/9034/DRCAM del 15.07.2020, con termine di ultimazione ridefinito a tutto il 30.01.2021; la nuova configurazione dei lavori venutasi a creare trova comunque copertura nel quadro economico iniziale dell'intervento inizialmente progettato e che pertanto non occorre provvedere all'integrazione della copertura economica;

- di prevedere la copertura finanziaria all'interno del quadro economico finanziato sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato, rubricato "Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale" – commessa FREMAVCED007420;
- di approvare l' "Atto di Sottomissione" che sarà sottoscritto tra le parti in formato elettronico;
- di dare atto che, come previsto dal capitolato d'appalto e dall'art. 1228 del Codice Civile, la responsabilità per la buona esecuzione dei lavori rimane in capo all'Appaltatore;
- di trasmettere copia del presente provvedimento all'Appaltatore, al R.U.P. e al Direttore dei Lavori, per l'assolvimento di tutti gli adempimenti di relativa competenza, nonché di pubblicare il presente provvedimento sul profilo del committente www.agenziademano.it;
- di dare atto che, ai sensi dell'art.93 D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii., per la stipula del presente atto non verrà richiesta la produzione di cauzione definitiva.

Il Direttore Regionale
Paolo Maranca

Visto di regolarità amministrativa
Rosario BIGLIARDO

Visto di regolarità tecnica
Luca DAMAGINI

Visto di regolarità contabile
Luigi DI CRISTO

