



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 03/05/2021

Prot. n. 2021/ 5449

Oggetto: Intervento di recupero e restauro conservativo dei compendi demaniali di cui alle schede SSB0609 - SSB0613 siti nel comune di Porto Torres (SS), Isola dell'Asinara, località Cala Reale - CUP G27E19000000001. Determina di aggiudicazione, modifica del contratto dei lavori (CIG AQ 73661535C0, CIG derivato 850021467E) e modifica del contratto del direttore dei lavori (CIG 78449029EB) a seguito della variante in corso d'opera.

L'anno 2021 il giorno 03 del mese di maggio, Il sottoscritto ing. Giovanni Zito, in qualità di Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio,

PREMESSO CHE

- con la nota prot. 2019/1890 del 27/02/2019 l'ing. Nicola Ligas è stato nominato Responsabile unico del procedimento per l'intervento di recupero e risanamento conservativo degli immobili demaniali di cui alle schede SSB0609 e SSB0613;
- con la nota prot. 2019/1890 del 27/02/2019 è stato istituito il nucleo di supporto al RUP composto dall'ing. Silvio Persico e dal geom. Antonio Ignazio Cabras per le attività di progettazione del servizio e di supporto nella predisposizione e controllo delle procedure di bando e nello svolgimento delle mansioni tecnico amministrative connesse all'affidamento;
- con la nota prot. 2019/6353 del 25/06/2019 l'ing. Silvio Persico è stato nominato Direttore dell'esecuzione del contratto del servizio inerente l'intervento in oggetto;
- con la nota prot. 2019/6353 del 25/06/2019 è stato istituito il nucleo di supporto al RUP composto dal geom. Antonio Ignazio Cabras per le attività di supporto nelle mansioni tecnico amministrative connesse all'esecuzione del servizio inerente l'intervento in oggetto;
- gli incarichi professionali di progettazione, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e direzione dei lavori sono stati affidati all'arch. Salvatore Mario Carboni, giusta Determina di aggiudicazione del servizio prot. n. 2019/5072 del 22/05/2019;
- il Progetto del servizio professionale prevede che possano essere affidati al professionista ulteriori attività, senza nuova procedura, ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. a), del D.Lgs.

- 50/2016, per la rimozione delle eventuali criticità rilevate all'esito del servizio, nella misura massima del valore dell'appalto pari a € 38.000,00;
- con la Determina di approvazione nuovo quadro economico prot. 2020/9078 del 15/09/2020 è stato rimodulato il compenso del Professionista incaricato con un incremento dell'ordine di fornitura pari a € 2.905,46 già assoggettato del ribasso d'asta, oltre oneri previdenziali;
 - l'incarico di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione è stato affidato all'arch. Salvatore Mario Carboni, giusta Determina di aggiudicazione del servizio prot. n. 2021/1182 del 02/02/2021, per un onorario pari a € 3.420,58 già assoggettato del ribasso d'asta, oltre oneri previdenziali;
 - con verbale prot. n. 2020/10584 del 09/10/2020 il progetto esecutivo è stato verificato positivamente e validato ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. n. 50/2016 e delle Linee guida dell'ANAC n. 1 del 14/09/2016 (punto VII 1.7) dall'ing. Nicola Ligas in qualità di RUP il quale ha dichiarato la realizzabilità del progetto e la cantierabilità;
 - con il Certificato di pagamento n.3, prot. n. 2020/13330 del 04/12/2020, il Direttore Regionale ha approvato il progetto esecutivo del professionista Salvatore Mario Carboni e assunto agli atti con prot. nn. 2020/9954 e 2020/10574;
 - con determina di aggiudicazione del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2020/13963 del 17/12/2020 i lavori in oggetto sono stati aggiudicati all'operatore economico In.Co. srl, partita I.V.A. 02992440921, con sede legale in Quartu S. Elena (CA), via Serrixedda n.24, per l'importo contrattuale pari a € 38.981,25, di cui € 1.485,00 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva;
 - in data 23/12/2020 è stato stipulato il contratto di appalto prot. n. 2020/14306 tra l'Agenzia del demanio e il sig. Massimiliano Tocco in qualità di rappresentante legale della ditta In.Co. srl, per i lavori in oggetto;
 - in data 29/01/2021 sono stati consegnati i lavori in oggetto ed è stata attestata inoltre dal Direttore dei Lavori l'immediata cantierabilità dell'intervento, individuando nel 09/03/2021 la data ultima per la fine dei lavori;
 - in data 09/03/2021, l'operatore economico In.Co. srl ha richiesto una proroga temporale per l'esecuzione dei lavori contrattuali, concessa con atto prot. 2021/2926 che ha posticipato la fine lavori al 16/04/2021;
 - durante l'esecuzione delle lavorazioni sono emerse varie criticità non prevedibili in fase progettuale, legate principalmente allo stato degli elementi di calcestruzzo armato il cui degrado è probabilmente avanzato nel tempo intercorso tra la progettazione e la consegna dei lavori, modificando la quantità prevista di alcune lavorazioni senza però l'introduzione di nuove;

- durante il sopralluogo congiunto sull'area di cantiere con il Direttore dei Lavori arch. Salvatore Mario Carboni, esperito in data 09/04/2021 alla presenza dell'ing. Nicola Ligas e dell'ing. Silvio Persico per l'Agenzia del Demanio e del sign. Massimiliano Tocco per l'impresa In.Co. srl, si è dato atto della necessità di predisporre una variante in corso d'opera e una proroga contrattuale di esecuzione dei lavori pari a 30 giorni naturali e consecutivi per perseguire l'obiettivo di manutenzione ordinaria e messa in sicurezza dei fabbricati oggetto di intervento;
- previa autorizzazione del Responsabile del Procedimento il Direttore dei lavori ha redatto il Progetto di Variante in corso d'opera, trasmesso in data 28/04/2021 e assunto agli atti al prot. n. 2021/5230;
- con l'atto prot. n. 2021/5446 del 03/05/2021 il Responsabile del procedimento ha approvato e validato il Progetto di variante in corso d'opera di cui al punto precedente;
- con l'atto prot. n. 2021/5446 del 03/05/2021 il Responsabile del procedimento ha proposto la modifica contrattuale dell'incarico professionale del Direttore dei lavori prevedendo un incremento di € 565,42, già assoggettato del ribasso d'asta e oneri previdenziali esclusi, per la remunerazione dell'attività di redazione della variante quantità in corso d'opera;
- è preso atto di quanto disposto dagli articoli 106 e 149 del D. Lgs. 50/2016;

CONSIDERATO CHE

- le lavorazioni previste nella variante in corso d'opera prot. 2021/5032, comportano un incremento dell'importo contrattuale, stimato dal professionista, per un importo pari a € 9.587,46 (novemilacinquecentoottantasette,46 euro) a cui applicare il ribasso d'asta, oltre IVA;
- il costo aggiuntivo derivante dalla suddetta variante in corso d'opera, ha portato ad un incremento complessivo dell'importo del contratto originale con l'impresa esecutrice dei lavori inferiore alle soglie indicate all'art. 149 comma 2, come di seguito dimostrato:

Valutazione importo dei lavori in variazione (art. 149 comma 2)		
	A base d'asta (compreso sicurezza)	Ribassato (compreso sicurezza)
IMPORTO CONTRATTUALE prot. n. 2020/14306 del 23/12/2020	€ 50.958,00	€ 38.981,25
IMPORTO da variante in corso d'opera prot n. 2021/5230	€ 60.572,46	€ 46.243,75
Verifica variazione importo contrattuale art.149 c.2 (< 20 %)	19,37 %	19,37 %

- come previsto dall'art. 149 comma 2 del D.lgs 50/2016, la variante in corso d'opera è ammessa in quanto non superiore al limite del 20 per cento in più dell'importo contrattuale

e necessaria per adeguare l'impostazione progettuale per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento;

- per il completamento delle nuove lavorazioni previste dalla variante in corso d'opera si prevede una ulteriore durata del cantiere stimata dal professionista in 30 giorni naturali e consecutivi giorni;
- la variante in corso d'opera prot 2021/5230 incide inoltre sulle attività del Direttore dei lavori e pertanto è stato quantificato l'incremento contrattuale del servizio di professionista in € 656,93, a cui applicare il ribasso offerto in sede di gara, oltre Iva di legge e oneri previdenziali;
- l'importo dell'incarico professionale integrato degli onorari derivanti dalla suddetta variante in corso d'opera dalle prestazioni di cui alle Determinazioni prot nn. 2020/9078 e 2021/1182, è inferiore a € 38.000,00, ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016, come di seguito dimostrato:

Valutazione incarico professionale in variazione art. 106 comma 1 – lett. a)		
	A base d'asta	Ribassato
IMPORTO CONTRATTUALE, determina prot. n. 2019/5072	€ 29.046,06	€ 25.000,00
INCREMENTO onorario di cui alla determina prot. n. 2020/9078	€ 3.375,69	€ 2.905,46
INCREMENTO onorario per CSE, determina prot. n. 2021/1182	€ 3.974,18	€ 3.420,58
INCREMENTO onorario per la redazione variante quantità in corso d'opera	€ 656,93	€ 565,42
Verifica importo complessivo contrattuale < 38.000,00	€ 37.052,93	€ 31.891,46

- le spese contrattuali derivanti dalla perizia di variante in corso d'opera prot. 2021/5230 trovano copertura economica tra le somme a disposizione dell'amministrazione nel Quadro Economico relativo all'intervento, la cui rimodulazione è allegata materialmente al presente atto;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

IL DIRETTORE REGIONALE

- VISTO l'art. 32, comma 2, D. Lgs. n. 50/2016, secondo il quale le amministrazioni aggiudicatrici prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, devono determinare di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, il cui art. 4, comma 4, prevede che, in coerenza con l'assetto e la

mission delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa deliberazione del Comitato di Gestione;

- VISTO l'art. 4 della determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 85 del 30 gennaio 2019, con la quale è attribuito ai responsabili delle Direzioni Territoriali, entro il limite di euro 2.500.000 per singola operazione, il potere di stipulare e risolvere con le clausole più opportune contratti di acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;
- VISTA la determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 48 dell'8 novembre 2017 con la quale il Direttore Ing. Giovanni Zito è nominato Responsabile della Direzione Regionale Sardegna;
- VISTA la variante in corso d'opera, trasmessa in data 28/04/2021 e assunta agli atti al prot. n. 2021/5230, redatta dal direttore dei lavori arch Salvatore Mario Carboni, relativa ai lavori necessari per l'esecuzione a regola d'arte dell'intervento in oggetto e consistente esclusivamente in una variazione delle quantità senza l'introduzione di nuovi prezzi;
- VISTO il verbale prot. n. 2021/5446 del 03/05/2021 con cui il Responsabile del Procedimento, Ing. Nicola Ligas, ha verificato e validato il progetto esecutivo di variante in corso d'opera prot. 2021/5230 dei lavori in oggetto;
- VISTA la proposta di modifica contrattuale dei lavori affidati alla ditta In. Co. s.r.l. prot. n. 2021/5446 del 03/05/2021, predisposta dal Responsabile Unico del procedimento per un incremento contrattuale già ribassato pari a € 7.262,50, oltre IVA portando l'importo di contratto complessivamente a € 46.243,75, compreso oneri della sicurezza e oltre IVA;
- VISTA la proposta di modifica contrattuale dell'incarico professionale affidato all'operatore economico arch. Salvatore Mario Carboni, predisposta dal Responsabile Unico del procedimento per un importo ribassato pari a € 565,42, oltre oneri previdenziali e IVA;
- VISTO il Quadro Economico allegato al progetto esecutivo e il quadro economico rimodulato con la modifica contrattuale;
- VISTO che l'intervento in oggetto trova copertura finanziaria valere sul Capitolo di Bilancio n.7754;

DETERMINA

- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare la documentazione predisposta dal Responsabile Unico del Procedimento prot. n. 2021/5446 del 03/05/2021 e la relativa proposta di modifica del contratto dell'impresa esecutrice In. Co. s.r.l. e del direttore dei lavori Salvatore Mario Carboni;
- di approvare il progetto di variante in corso d'opera prot. n. 2021/5230 del 29/05/2021;
- di modificare in aumento l'Ordine di Acquisto relativo al contratto dei lavori in oggetto per € 7.262,50 (euro settemiladuecentosessantadue,50), oltre IVA al 10%, in favore della Ditta

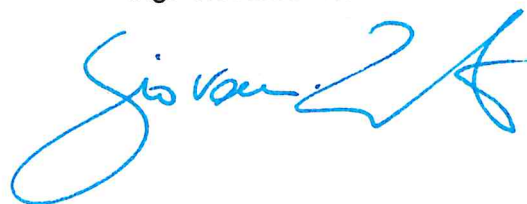
In.Co. srl, partita I.V.A. 02992440921, con sede legale in Quartu S. Elena (CA), via Serrixedda n.24, portando l'importo di contratto complessivamente a € 46.243,75 (euro quarantaseimiladucentoquarantatre,75), oltre IVA al 10%;

- di modificare in aumento l'Ordine di Acquisto relativo al contratto del servizio di progettazione, coordinamento per la sicurezza e direzione dei lavori dei lavori in oggetto affidato all'operatore economico arch. Salvatore Mario Carboni, per un importo ribassato pari a € 565,42 (euro cinquecentosessantacinque,42), oltre 4% per oneri previdenziali, portando l'importo di contratto complessivamente a € 31.891,46 (euro trentunomilaottocentonovantuno,46), oltre 4% per oneri previdenziali;
- di rimodulare il Quadro Economico di progetto come allegato.
- l'immediata efficacia della presente determina;
- di dare atto che gli importi contrattuali, IVA inclusa, trovano copertura a valere sul capitolo n. 7754 del bilancio di previsione dell'Agenzia del Demanio;
- di procedere alla sottoscrizione degli atti aggiuntivi al contratto sottoscritto in forma privata;
- di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi della normativa di riferimento;
- di fissare il nuovo termine dei lavori per il giorno 19/05/2021.

Cagliari, 03/05/2021

Il Direttore Regionale

Ing. Giovanni Zito



QUADRO ECONOMICO												
A.		IMPORTO LAVORI								PROGETTO	AGGIUDICAZIONE	VARIANTE
Cat. Lavori	Cat. Progettazione											
A.1	Opere architettoniche								€ 49.500,00	€ 49.500,00	€ 59.087,46	
	OG2	E.22						€ 47.871,70	€ 47.871,70	€ 57.459,16		
	OG12	E.22						€ 1.628,30	€ 1.628,30	€ 1.628,30		
A.2	Opere strutturali								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	OG2	S.01						€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
A.3	Impianti climatizzazione/riscaldamento								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	OS28	IA.02						€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
A.4	Impianti elettrici e speciali								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	OG11	IA.03						€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
A.5	Impianti idrico-sanitari								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	OG11	IA.01						€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
A.6	Sistemazioni esterne								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	OS24	E.18						€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
A.7	IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA								€ 49.500,00	€ 49.500,00	€ 59.087,46	
A.8	ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)								€ 1.485,00	€ 1.485,00	€ 1.485,00	
A.9	IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI								€ 50.985,00	€ 50.985,00	€ 60.572,46	
A.10	IMPORTO LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO OFFERTO DEL									€ 37.496,25	€ 44.758,75	
											24,25%	
A.11	IMPORTO CONTRATTUALE (A.10+A.8)									€ 38.981,25	€ 46.243,75	
B												
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE												
B.1	Lavori in economia (gestiti direttamente dalla stazione appaltante - comprensivi di IVA)								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
B.2	Rilievi accertamenti e indagini (compresa iva ed oneri previdenziali)								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
B.3	Allacciamenti ai pubblici servizi								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
B.4	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi (non previsti)								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
B.5	Onorari di progettazione, direzione lavori, misura e contabilità, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e servizi catastali								€ 31.326,05	€ 31.326,05	€ 31.891,47	
	1 Progetto di fattibilità								€ 2.394,41	€ 2.394,41	€ 2.394,41	
	<i>Dei quali per prime indicazioni sicurezza</i>								€ 136,83	€ 136,83	€ 136,83	
	2 Progetto definitivo								€ 5.609,76	€ 5.609,76	€ 5.609,76	
	<i>Dei quali per aggiornamento prime indicazioni sicurezza</i>								€ 136,83	€ 136,83	€ 136,83	
	3 Progetto esecutivo								€ 5.199,28	€ 5.199,28	€ 5.199,28	
	<i>Dei quali per il Piano di Sicurezza e Coordinamento</i>								€ 1.368,23	€ 1.368,23	€ 1.368,23	
	4 Direzione lavori								€ 6.430,69	€ 6.430,69	€ 6.430,69	
	5 Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione (opzionale)								€ 3.420,58	€ 3.420,58	€ 3.420,58	
	6 Servizi catastali								€ 8.271,33	€ 8.271,33	€ 8.271,33	
	7 Redazione variante quantità in corso d'opera										€ 565,42	
B.6	Incentivi per funzioni tecniche (art. 113 del D.Lgs 50/2016)								€ 1.747,62	€ 1.747,62	€ 1.939,37	
	Incentivo sui servizi tecnici (2% su base d'asta servizi tecnici affidati)								€ 648,44	€ 648,44	€ 648,44	
	Incentivo sui servizi tecnici opzionali (2% su base d'asta servizi tecnici opzionali)								€ 79,48	€ 79,48	€ 79,48	
	Incentivo sui lavori (2% di A.9)								€ 1.019,70	€ 1.019,70	€ 1.211,45	
B.7	Attività di supporto al RUP								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
B.8	Ulteriori spese per premi o rimborsi spese								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
B.9	Eventuali spese per commissioni aggiudicatrici								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
B.10	Spese per pubblicità, versamento Anac								€ 30,00	€ 30,00	€ 30,00	
	Versamento ANAC per gara affidamento progettazione								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	Versamento ANAC per gara affidamento lavori								€ 30,00	€ 30,00	€ 30,00	
B.11	Spese per collaudo tecnico Amministrativo, collaudo statico ed eventuali collaudi specialistici								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
B.12	Imprevisti								€ 232,38	€ 232,38	€ 232,38	
B.13	Fondi accordi bonari (art. 205 D.Lgs 50/2016)								€ 2.549,25	€ 2.549,25	€ 3.028,62	
B.14	Forniture (Arredi etc.)								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
B.15	Iva su forniture (22%)								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
B.16	Iva su lavori (10%) calcolata sulla somma di A.9+B.1+B.12+B.13								€ 5.376,66	€ 4.176,29	€ 4.950,48	
B.17	Oneri previdenziali spese tecniche (4%) CNPAIALP								€ 1.253,04	€ 1.253,04	€ 1.275,66	
	Cassa previdenziale sui servizi tecnici affidati								€ 1.116,22	€ 1.116,22	€ 1.138,84	
	Cassa previdenziale sui servizi tecnici opzionali								€ 136,82	€ 136,82	€ 136,82	
B.18	Iva su spese tecniche (0%) prestazioni professionali eseguite in regime fiscale di vantaggio								€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
B.19	Economie da ribasso gara lavori									€ 13.204,12	€ 3.908,27	
B.20	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE								€ 42.515,00	€ 54.518,75	€ 47.256,24	
	TOTALE QUADRO ECONOMICO								€ 93.500,00	€ 93.500,00	€ 93.500,00	