



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

Direzione Regionale Marche

**AUTORIZZAZIONE MODIFICA DEL CONTRATTO  
DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

ai sensi e per gli effetti art. 106, comma 1 e 7, del D.lgs 50/2016 e ss.mm. ii.

**Stazione Appaltante:**

Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Marche

**Responsabile del Procedimento:**

Ing. Ilaria Tonelli nominato con atto prot. n. 2022/3787/DRM del 12/05/2022

**Affidatario del servizio:**

Conteco Check S.r.l. con sede legale a Milano, via Sansovino n. 4; pec: conteco@pec.conteco.it; P. I.V.A. 11203280158, iscrizione al R.E.A. MI-1447764

**Estremi dell'atto negoziale:**

Contratto d'appalto prot. n. 2023/4902/DRM del 22/06/2022

**Importo contrattuale:**

Euro 135.343,88, oltre IVA e oneri previdenziali

**Oggetto del contratto:**

Servizi di supporto al RUP per le procedure di affidamento dei servizi tecnici di ingegneria e architettura relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva da restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con riserva di affidamento anche della direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico per n. 24 beni di proprietà dello Stato, situati nella regione Marche, a seguito delle risultanze degli audit sismici ed energetici:

N.	Codice scheda	CIG	CUP	CPV	TRATTATIVA MePA
1	ANB0721	92361686F2	G93G22000120001	71356300-1	
2	ANB0735		G93G22000090001		
3	PSB0496		G13G22000080001		
4	PSB0493		G73G22000120001		
5	PSB0512		G73G22000110001		
6	ANB0738		G13G22000060001		
7	ANB0725		G93G22000110001		
8	ANB0731		G93G22000100001		
9	APB0552		G33G22000070001		
10	APB0560		G23G22000120001		
11	MCB0412		G83G22000140001		



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche

12	AND0070	G33G22000050001	2145705
13	PSD0001 PSB0020	G73G22000090001	
14	ANB0676	G23G22000090001	
15	ANB0708	G13G22000070001	
16	PSB0477	G63G22000060001	
17	PSB0479	G23G22000100001	
18	PSB0438	G73G22000100001	
19	PSB0304	G63G22000050001	
20	PSB0300	G63G22000040001	
21	PSB0495	G33G22000060001	
22	MCB0378	G33G22000040001	
23	APB0334	G63G22000070001	
24	APB0570	G23G22000110001	

#### PREMESSO CHE:

- nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 2 lett. a), del D.L. 16 luglio 2020 n. 76, convertito con modificazioni con L. 11 settembre 2020 n. 120 (di seguito, il "**DL Semplificazioni**") e dell'art. 36, comma 2 lettera a), del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. (di seguito, il "**Codice**"), questa Agenzia del Demanio Direzione Regionale Marche (di seguito, "**DR Marche**" oppure la "**Stazione Appaltante**") ha avviato una procedura di affidamento diretto per individuare un operatore economico cui affidare i servizi in oggetto;
- con determina a contrarre e di affidamento prot. n. 2022/4056/DRM del 23/05/2022, la Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio ha affidato alla società CONTECO Check S.r.l., (di seguito, l'"**Affidatario**" o l'"**Operatore Economico**" oppure l'"**Appaltatore**") l'incarico di supporto al RUP per le procedure di affidamento dei servizi tecnici di ingegneria e architettura relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva da restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con riserva di affidamento anche della direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico, a seguito delle risultanze degli audit sismici ed energetici, per n. 24 beni di proprietà dello Stato, situati nella regione Marche, indicati in oggetto, per l'importo complessivo di euro 135.343,88, oltre IVA ed oneri previdenziali;
- nella predetta determina è stato disposto di formalizzare la procedura di affidamento diretto con il predetto operatore economico CONTECO Check S.r.l., regolarmente iscritto al MePA di CONSIP S.p.a, provvedendo alla stipula del



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del Codice, da caricare sulla piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);

- a garanzia degli obblighi derivanti dal presente contratto, l'Appaltatore, ha prodotto a titolo di garanzia definitiva la polizza fideiussoria n. 188407813 emessa dalla compagnia UnipolSai Assicurazioni S.p.A. per l'importo di Euro 6.767,19, depositata agli atti di questa DR Marche e determinata secondo quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 103, comma 1, e dell'art. 93, comma 7, del Codice;
- l'Appaltatore ha prodotto la polizza di assicurazione per la responsabilità civile in corso di validità depositata agli atti della Stazione Appaltante;
- l'Appaltatore ha sottoscritto il Patto di Integrità agli atti di questa DR Marche;
- in data 22/06/2022 è stato sottoscritto il contratto prot. n. 2023/4902/DRM avente ad oggetto i predetti servizi di supporto al RUP con CONTECO Check S.r.l., per l'importo di Euro 135.343,88, oltre IVA, e quindi un importo complessivo di Euro 165.119,53, compresa IVA (di seguito, il "**Contratto**");
- con nota prot. n. 2023/2807/DRM del 23/03/2023, sono state attribuite all'Ing. Francesca Massaccesi le funzioni di Direttore dell'Esecuzione del Contratto;

#### **CONSIDERATO CHE**

- occorre procedere senza indugio alle attività prodromiche alla realizzazione degli interventi in oggetto, i quali rivestono carattere di particolare complessità per la numerosità dei compendi immobiliari interessati e, soprattutto, di urgenza, tenuto conto dei profili di sicurezza connessi agli interventi di riduzione del rischio sismico, oltre che in ragione delle differenti tipologie di interventi previsti;
- al fine di garantire una spedita e parallela esecuzione dei suddetti 24 servizi si rendono necessari i seguenti servizi supplementari di supporto al RUP (di seguito, i "**Servizi Supplementari**"):
  1. attività tecnico-amministrativa richiesta dal ruolo di RUP e di DEC durante la fase di esecuzione dei contratti aventi ad oggetto i servizi tecnici di ingegneria e architettura relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, da restituire in modalità BIM e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, della direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico, a seguito delle risultanze degli audit sismici ed energetici, per i n. 24 beni di proprietà dello Stato, situati nella regione Marche, indicati in oggetto;

2. rapporti tra la S.A. e i professionisti coinvolti (progettisti, verificatori esterni - per gli immobili di importo lavori superiore a 1 milione di euro);
3. verifiche circa la rispondenza dei contenuti dei documenti progettuali alla normativa vigente, alle risultanze degli audit sismici ed energetici e alle disponibilità finanziarie, attraverso interlocuzioni in corso di progettazione, con i progettisti ed i verificatori esterni (per gli immobili di importo lavori superiore a 1 milione di euro);
4. redazione di istruttorie di carattere tecnico sulle eventuali controversie con i prestatori di servizi correlati all'esecuzione dell'opera (progettisti, verificatori esterni, ecc.);
5. redazione dei rapporti di verifica (per gli immobili di importo lavori inferiore a 1 milione di euro) relativi al progetto definitivo ed esecutivo redatti in modalità BIM, ai sensi dell'art. 26 del Codice, tra cui si prevede:
  - controllo del rispetto delle normative di legge e regolamenti;
  - controllo della coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
  - valutazione del rischio di introduzione di varianti e di contenzioso;
  - valutazione dei presupposti per la durabilità e la manutenibilità delle opere e degli impianti nel tempo;
  - verifica dell'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
6. effettuazione della validazione del progetto esecutivo;

#### **RILEVATO CHE**

- tutto il personale dell'Area Tecnica è oberato da molteplici altri compiti di istituto e adempimenti relativi sia alla ricostruzione che nell'ambito nella prevenzione del rischio sismico o di gestione diretta degli immobili di proprietà statale;
- pertanto, per procedere senza indugio con gli interventi di cui all'oggetto, è necessario ricorrere a professionalità esterne;
- tuttavia un cambiamento del contraente per l'espletamento dei predetti Servizi Supplementari comporterebbe un notevole disagio ed una consistente



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

duplicazione dei costi per questa stazione appaltante, dal momento che il suddetto operatore, avendo collaborato nella stesura dei documenti di gara nelle procedure di affidamento dei 24 servizi di progettazione, è già edotto delle peculiarità dei suddetti interventi;

- il contraente Conteco Check S.r.l. è in possesso di tutti i requisiti di capacità tecnica e professionale necessari per l'espletamento dei predetti servizi aggiuntivi di supporto tecnico ed amministrativo alle attività del RUP e del DEC, come risulta dal curriculum vitae inviato con nota prot. 4358 del 03/06/2022;
- è stata verificata la disponibilità della società affidataria Conteco Check S.r.l. ad apportare le modifiche del Contratto sopraindicate e, a tal fine, la medesima società ha inviato una proposta, acquisita al prot. n. 2023/2988/DRM del 31/03/2023, offrendo l'importo complessivo di Euro 63.250,00, oltre IVA per l'espletamento dei predetti Servizi Supplementari;
- la modifica del Contratto, per come enunciata, soddisfa i presupposti di cui all'art. 106, comma 1 lett. b), del D.lgs. 50/2016, trattandosi di modifica per servizi supplementari da parte del contraente originale che si sono rese necessarie e non erano incluse nell'oggetto dell'appalto iniziale, rispetto alle quali è inevitabile che il cambiamento del contraente produrrebbe entrambi i seguenti effetti:
  - risulterebbe impraticabile per motivi tecnici dal momento che il suddetto operatore, avendo collaborato nella stesura dei documenti di gara nelle procedure di affidamento dei 24 servizi di progettazione, è già edotto delle peculiarità dei suddetti interventi, nonché per motivi economici in ragione dell'aumento dei costi e dei tempi di esecuzione, mentre l'impiego del contraente originale garantirebbe viceversa un'ottimizzazione e un notevole risparmio di tempo e di costi in relazione all'esecuzione dei servizi;
  - comporterebbe per questa Stazione Appaltante notevoli disagi derivanti da un eccessivo incremento dei tempi derivanti dalla predisposizione di una nuova procedura di affidamento finalizzata ad individuare un nuovo operatore a cui affidare i servizi in oggetto.

La modifica del Contratto in questione comporta un incremento dell'importo contrattuale originario di complessivi Euro 63.250,00, oltre IVA, per l'espletamento



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

dei Servizi Supplementari e pertanto soddisfa altresì il presupposto di cui all'art. 106, comma 7, del D.lgs. 50/2016, non eccedendo l'aumento di prezzo il 50% del valore del contratto iniziale pari ad Euro 135.343,88, oltre IVA;

### CONSIDERATO INOLTRE CHE

- l'importo di Euro 63.250,00, oltre IVA, e quindi l'importo complessivo di Euro 77.165,00, compresa IVA, per l'espletamento dei Servizi Supplementari, trova copertura economica con le risorse del capitolo di spesa 7759, linea "C – Prevenzione del rischio sismico", nella quale trovano copertura finanziaria gli interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico di cui all'oggetto per un importo pari ad Euro 21.802.168,85;

\* \* \*

Tutto ciò premesso e considerato, subordinatamente all'approvazione della Stazione Appaltante, il sottoscritto RUP per quanto di propria competenza

### AUTORIZZA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, commi 1 e 7, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., la modifica del Contratto prot. n. 2023/4902/DRM del 22/06/2022 stipulato con la società Conteco Check S.r.l., consistente nell'espletamento dei seguenti Servizi Supplementari di supporto al RUP:

1. attività tecnico-amministrativa richiesta dal ruolo di RUP e di DEC durante la fase di esecuzione dei contratti aventi ad oggetto i servizi tecnici di ingegneria e architettura relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, da restituire in modalità BIM e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, della direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico, a seguito delle risultanze degli audit sismici ed energetici, per i n. 24 beni di proprietà dello Stato, situati nella regione Marche, indicati in oggetto;
2. rapporti tra la S.A. e i professionisti coinvolti (progettisti, verificatori esterni - per gli immobili di importo lavori superiore a 1 milione di euro);
3. verifiche circa la rispondenza dei contenuti dei documenti progettuali alla normativa vigente, alle risultanze degli audit sismici ed energetici e alle disponibilità finanziarie, attraverso interlocuzioni in corso di progettazione, con



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche

i progettisti ed i verificatori esterni (per gli immobili di importo lavori superiore a 1 milione di euro);

4. redazione di istruttorie di carattere tecnico sulle eventuali controversie con i prestatori di servizi correlati all'esecuzione dell'opera (progettisti, verificatori esterni, ecc.);
5. redazione dei rapporti di verifica (per gli immobili di importo lavori inferiore a 1 milione di euro) relativi al progetto definitivo ed esecutivo redatti in modalità BIM, ai sensi dell'art. 26 del Codice, tra cui si prevede:
  - controllo del rispetto delle normative di legge e regolamenti;
  - controllo della coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
  - valutazione del rischio di introduzione di varianti e di contenzioso;
  - valutazione dei presupposti per la durabilità e la manutenibilità delle opere e degli impianti nel tempo;
  - verifica dell'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
6. effettuazione della validazione del progetto esecutivo;

### DA ATTO

che, in conseguenza della modifica contrattuale ex art. 106, commi 1 e 7, del D.lgs. 50/2016, sopraindicata, l'importo originario del Contratto prot. n. 2023/4902/DRM del 22/06/2022, stipulato con la società Conteco Check S.r.l., pari ad Euro 135.343,88, oltre IVA, viene incrementato di complessivi Euro 63.250,00, oltre IVA, e pertanto risulta pari all'importo totale di Euro 198.593,88, oltre IVA.

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Ilaria Tonelli

Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

per approvazione:

TORRETTA CRISTIAN  
2023.04.07 15:43:08  
**Cristian Torretta**  
Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

RSA/2048 bits

TONELLI ILARIA  
2023.04.06 13:04:35  
CN=TONELLI ILARIA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007