



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

Direzione Roma Capitale

Roma, data protocollo

**Oggetto:** Servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievi e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per alcuni beni immobili di proprietà dello Stato siti nell'ambito territoriale di competenza della Direzione Roma Capitale. **Lotto 9**

CUP: G83C20001870001; CIG LOTTO 9: 856617680E;

**Committente:** AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Roma Capitale – Via Piacenza, 3 00184 Roma

**RT aggiudicatario:** “INGENIUM S.R.L.” (mandataria), “BAGAGLI INGEGNERIA S.R.L.”, “MUSA PROGETTI SOCIETA' COOPERATIVA DI INGEGNERIA”, Arch. Luca Pantalone, Dr. Geol. Giovanni Ciccone e Dr. Filippo Ianni giusta mandato speciale con rappresentanza conferito nell'atto costitutivo autenticato dal Notaio Dott.ssa Barbara Amicarelli, Rep n. 39722, Raccolta n. 17201 in data 16/11/2021, Registrato a Pescara in data 17/11/2021 al n. 12822 Serie 1T

**Contratto:** sottoscritto in data 22/11/2021 Prot. n. 13989 per l'importo di € 233.718,64 (euro duecentotrentatremilasettecentodiciotto/64), al netto di IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge inclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 3.530,33 (tremilacinquecentotrenta/33)

## RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

art. 8 comma 2 D.M. 49/2018

### Il servizio

Il servizio in argomento rientra tra quelli approvati dall'agenzia del Demanio sul capitolo 7759 e finalizzati all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura per la verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievi e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per alcuni beni immobili di proprietà dello Stato siti nell'ambito territoriale di competenza della Direzione Roma Capitale.

### Affidamento del servizio

Con nota prot. n. 11411 del 26/11/2020 sono stati nominati il Responsabile del procedimento, ing. Paola Abbruzzese, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e il Direttore dell'Esecuzione del contratto, geom. Antonio Galluzzo.

Con determina a contrarre prot. n. 12132 del 16/12/2020 è stata indetta una procedura aperta ex art. 60 del D.lgs. 50/2016.

Con determina prot. n. 6528 del 13/05/2021 è stata disposta l'aggiudicazione del servizio a favore del Raggruppamento Temporaneo avente come mandataria la società "INGENIUM S.R.L." (mandataria), "BAGAGLI INGEGNERIA S.R.L.", "MUSA PROGETTI SOCIETA' COOPERATIVA DI INGEGNERIA", Arch. Luca Pantalone, Dr. Geol. Giovanni Ciccone e Dr. Filippo Ianni, con una offerta in ribasso sull'importo a base di gara del 56,328% ed una riduzione temporale sui tempi di esecuzione del servizio pari al 20%.

In data 22/11/2021 è stato sottoscritto il contratto di affidamento Rep. n. 39722 per un importo netto di aggiudicazione pari ad € 233.718,64 (euro duecentotrentatremilasettecentodiciotto/64), al netto di IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge inclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 3.530,33 (tremilacinquecentotrenta/33).

In data 17/12/2021 con verbale prot. n. 15555 è stato dato avvio al servizio dal giorno 11/05/2020.

Con verbale prot. n. 14188 del 21/12/2022 è stata concessa una proroga del servizio, con termine fissato per il 10/01/2023 per il bene RMB1768 Commissariato Primavalle e per il 18/01/2023 per il bene RMD0110 Forte Ostiense, quest'ultimo oggetto dei servizi di cui alla presente variante.

Con verbale prot. n. 1828 del 22/02/2023 è stata concessa una proroga del servizio, con termine fissato per il 14/03/2023 per il bene RMB1768 "Commissariato Primavalle" e per il 23/05/2023 per il bene RMD0110 "Forte Ostiense", quest'ultimo oggetto dei servizi di cui al presente atto.

### **Adeguamenti e modifiche introdotte dalla perizia di variante**

Facendo seguito alla nota 3079 del 28/03/2022 da parte della Polizia di Stato – Servizio Tecnico-Logistico e Patrimoniale "Lazio – Abruzzo – Sardegna" e successive interlocuzioni, si prende atto della richiesta di rimodulazione/variazione delle attività oggetto del servizio relativamente al bene, rientrante tra quelli facenti parte del Lotto 9, allibrato nel patrimonio dello Stato di cui alla scheda RMD0110 - Compendio immobiliare denominato "Forte Ostiense", rappresentando quanto segue.

Valutata l'incidenza delle richieste dell'Amministrazione usuaria sul servizio in corso, a seguito di verifiche effettuate con l'aggiudicatario del servizio stesso circa la possibilità di stralciare/aggiungere parti del servizio relative ai fabbricati riportati nella tabella riassuntiva seguente, si è proseguito con la redazione della presente variante atta a legittimare la variazione contrattuale ai sensi dell'art. 106 comma 2.

Codice Fabbricato – P.IIa	Destinazione	Variazione servizio	Variazione importi a base di gara
RM1882001 (p.IIa 8)	Edificio A: Alloggio	Eliminato servizio di audit sismico, audit energetico e PFTE.	- € 15.602,93 (di cui sicurezza -95,58 €)

		Da eseguire solo il rilievo esterno.	
P.IIa 1	Canili Squadra Cinofili	Edificio inizialmente non inserito. Da eseguire solo rilievo interno ed esterno degli Ed. B e C (escluso Ed. FAB009 – vedi riga successiva)	+ € 3.049,57 (di cui sicurezza +30,19 €)
P.IIa 97	Uffici Squadra Cinofili (Ed. FAB009)	Edificio inizialmente non inserito. Da eseguire rilievi interni ed esterni, audit sismico, audit energetico e PFTE	+ € 11.290,66 (di cui sicurezza +76,49 €)
RM1882005 RM1882006 (p.IIa 98)	Edificio E1 Edificio E2	Edifici inizialmente non inseriti. Da eseguire rilievi interni ed esterni	+ € 8.984,97 (di cui sicurezza +60,87 €)
p.IIa 98	UCE006	Edificio inizialmente non inserito. Da eseguire rilievi interni ed esterni	+ € 775,29 (di cui sicurezza +7,68 €)
RM1882014 (p.IIa 101)	Edificio F: Centrale Elettrica - Gruppo Elettrogeno	Eliminato audit energetico, da eseguire solo Rilievi interni ed esterni, audit sismico e PFTE	- € 836,30 (di cui sicurezza -8,28 €)
P.IIa 21		Eliminato servizio di audit energetico. Da eseguire rilievi interni ed esterni, audit sismico e PFTE	- € 3.932,79 (di cui sicurezza -19,51 €)
P.IIa 22		Eliminato servizio di audit sismico, audit energetico e PFTE. Da eseguire solo il rilievo esterno	
Capannone REMA	Magazzino	Edificio inizialmente non inserito. Da eseguire rilievi interni ed esterni, audit sismico, audit energetico e PFTE	+ € 28.934,09 (di cui sicurezza +196,04 €)
<b>Tot. Importo Variante</b>			<b>+ € 32.662,56</b>
<b>Di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso</b>			<b>+ € 247,90</b>

Si procede a redigere la presente relazione di variante ai sensi dell'art. 106 c. 2 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. al fine di allineare i servizi eseguiti alle richieste dell'Amministrazione usuaria.

Pertanto, si riporta il quadro economico comparativo della Scheda RMD0110 per la determinazione dell'importo di variante:

Importo di Variante al lordo del ribasso	€ 32.662,56
di cui oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 247,90
Ribasso di gara	56,328%
Importo di Variante al netto del ribasso	<b>14.404,03 €</b>
Importo contrattuale	233.718,64 €
Importo contrattuale post variante	248.122,67 €
Percentuale della variante in aumento	<b>6,16%</b>

La variazione dell'importo contrattuale è pari ad **€ 14.404,03**, corrispondente al 6,16%, e rientra nei limiti previsti dall'art. 106 c. 12 del D. lgs. 50/2016.

L'importo della perizia di variante trova copertura nelle somme B2 "indagini" e B3 "imprevisti" del QE del lotto in oggetto.

### Tempo di ultimazione

Noto l'inserimento di alcune attività e fabbricati non considerati in sede di affidamento, si considera un incremento temporale contrattuale pari a 10 giorni (oltre a quelli definiti da contratto e dalle già citate proroghe) per cui si ridefinisce il termine del servizio per il solo bene di cui alla scheda RMD0110 - Compendio immobiliare denominato "Forte Ostiense", alla data 02/06/2023.

### Modalità di finanziamento

Sulla base delle somme computate nei punti precedenti non si è determinato alcun aumento della spesa prevista dal contratto originario e, pertanto, il costo degli interventi e delle variazioni indicate risulta rimodulato all'interno delle singole categorie dei servizi con variazioni inferiori al 10%.

### Allegati

Atto di sottomissione prot. n. 2149 del 23/02/2023

Roma lì 23/02/2023

Il Direttore dell'esecuzione del contratto

geom. Antonio Galluzzo



## **AMMISSIBILITA' DELLA PERIZIA VARIANTE E SUPPLETIVA**

Visti e considerati i presupposti riportati nella relazione del Direttore dell'esecuzione del contratto che portano ad un aumento dell'importo contrattuale pari al 6,16%, si rilevano le condizioni di ammissibilità della variante, ai sensi dell'art. 106 c. 2 del D. lgs 50/2016, in quanto tale modifica è prevista all'interno dei documenti contrattuali e rientra nei limiti previsti dell'art. 106 c.12.

Sentiti il RTP e il Direttore dell'esecuzione;

Verificato che l'importo contrattuale aggiornato è pari ad € 248.122,67 oltre IVA e CNPAIA;

### **SI ESPRIME**

giudizio di ammissibilità alla perizia di variante nei limiti sopraesposti.

Roma lì 23/02/2023

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Paola Abbruzzese



Il Vicedirettore Area Tecnica

Letizia Gabrielli



Visto per approvazione

Il Direttore

Edoardo Maggini

