



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Roma, data del protocollo

STAZIONE APPALTANTE	Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale
IMMOBILE	RMB1901 – “Città dello Sport di Tor Vergata” Via di Passo Lombardo, snc - Roma
OGGETTO	Servizio di manutenzione del verde del compendio denominato "Città dello Sport" sito in Roma, località Tor Vergata, per il triennio 2021-2023
FINANZIAMENTO	“Fondi indistinti mantenimento valore (Capitolo 7754) non a programma” –prot. n. 9958/DAFC-PBC del 13/03/2022
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale Ing. Edoardo Cecere – 8992 del 08/07/2021
DIRETTORE ESECUZIONE CONTRATTO	Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale Geom. Alessandro Fioroni – 8992 del 08/07/2021
IMPRESA ESECUTRICE	SAVET SRL CON SOCIO UNICO con sede in Strada dei Laghi, 59 – 53035 MONTERIGGIONI (SI) - P. IVA 00991570524
CONTRATTO	Prot. n. 1158 del 08/02/2022
IMPORTO DI PROGETTO	€ 1.731.955,15 oltre IVA, di cui € 6.633,15 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 2.743,50 costi sicurezza COVID-19 non soggetti a ribasso € 785.499,00 costi della manodopera
RIBASSO	52,11%
IMPORTO NETTO DI CONTRATTO	€ 834.319,49 oltre IVA
IMPORTO NETTO VARIANTE N.1	€ 872,80 oltre IVA
IMPORTO NETTO VARIANTE N.2	€ 22.321,49 oltre IVA
DURATA DEI LAVORI	sino al 31/12/2023
PROROGA DURATA DEI LAVORI	
DATA ULTIMAZIONE DEI LAVORI	
CIG	885483482C
CUP	G86G21000860001

RELAZIONE TECNICA SULLA PERIZIA DI VARIANTE SUPPLETIVA

(art. 106 c. 2, lett. b, D. Lgs. 50/2016 e art. 8 c. 2 D.M. 49/2018)

Premesso che:

- con nota prot. n. 8992 del 08/07/2021 l'ing. Edoardo Cecere è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016;
- con determina a contrarre prot. n. 9841 del 28/07/2021, si è dato avvio ad una procedura aperta ex art. 60 del D.lgs. 50/2016, gestita telematicamente ai sensi dell'articolo 40, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio in oggetto;



Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel. 06/480241 – Faxmail: 0650516076

e-mail: dre.romacapitale@agenziademanio.it

pec: dre_Lazio@pce.agenziademanio.it



- con nota prot. n. 8993 del 08/07/2021 il RUP ha quantificato, sulla base del Prezzario della Regione Lazio 2020 approvato con D.G.R. n. 955 del 04/12/2020, l'importo del servizio posto a base di gara in € 1.731.955,15 al netto dell'IVA, di cui € 6.633,15 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, € 2.743,50 per oneri per la sicurezza legati alle circostanze emergenziali connesse al COVID-19 non soggetti a ribasso ed € 785.499,00 per costi della manodopera, a fronte di un quadro economico pari ad € 2.685.237,69;
- con la citata nota, il Responsabile del procedimento ha fissato la durata dell'attività dall'avvio del servizio stesso fino alla 31/12/2023. In tale intervallo temporale dovranno essere eseguiti n. 5 "Passaggi" sull'intera area di intervento, secondo quanto specificato agli artt. 1, 13 e 14 del Capitolato Speciale d'Appalto;
- il bando è stato pubblicato sulla G.U.U.E. n. 2021/S 149-397207 del 04/08/2021, sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 89 del 04/08/2021, sul profilo di committente www.agenziademanio.it, nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in G.U.R.I. e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi degli artt. 72 e 73 del D. lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2/12/2016, adottato in attuazione dell'art. 73 comma 4 del D.lgs. 50/2016;
- all'esito delle operazioni di gara, giusta verbale n. 6 del 18/10/2021 della Commissione giudicatrice, è risultata economicamente più vantaggiosa l'offerta presentata dalla S.A.V.E.T. S.r.l. con socio unico, che ha offerto un ribasso sull'importo a base di gara del 52,11%, ottenendo un punteggio totale di 95,54;
- il giorno 08/02/2022, le parti (Agenzia del Demanio Direzione Roma Capitale e SAVET srl) stipulano il contratto prot. n. 1158 firmato digitalmente per l'importo lavori di € **834.319,49** (*euro ottocentotrentaquattromilatrecentodiciannove/49*) al netto dell'IVA, di cui € 6.633,15 (*euro seimilaseicentotrentatre/15*) quali oneri della sicurezza, € 2.743,50 (*euro duemilasettecentoquarantatre/50*) quali oneri della sicurezza legati alle circostanze emergenziali connesse al COVID-19, entrambi non soggetti a ribasso d'asta, e complessivi € 386.320,20 (*euro trecentottantaseimilatrecentoventi/20*) quali costi di manodopera;
- con verbale prot. n. 2014 del 25/02/2022 si è proceduto alla consegna dei lavori previsti nell'appalto;
- le lavorazioni consistono servizio di manutenzione del verde, comprendente le attività di pulizia, sfalcio d'erba, potatura di alberature, e bonifica da vegetazione infestante delle aree a verde del compendio demaniale Città dello Sport di Tor Vergata sito nel Comune di Roma nel triennio 2021-2023, come meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto, relativamente all'area demaniale descritta nella scheda patrimoniale RMB1901;
- alla data odierna sono stati eseguiti n. 3 (tre) dei complessivi n. 5 (cinque) passaggi previsti dal contratto;
- che in data 23.01.2023 il DEC ha redatto una specifica perizia di variante tecnica e suppletiva in corso d'opera nella quale sono state descritte, valutate e quantificate tutte le opere e le categorie necessarie all'intervento, a seguito della necessità della Stazione Appaltante di rimuovere una porzione di recinzione divelta, due cancelli carrabili divelti e trasportati in area di stoccaggio;



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

- che l'incremento contrattuale per le lavorazioni è stato pari a **€ 872,80** (*ottocentosestantadue/80*) al netto del ribasso offerto pari al **52,11%** ed esclusa IVA;
- per l'esecuzione della predetta variante sono stati concessi n. 3 giorni naturali e consecutivi;
- il Prezzario di riferimento utilizzato per determinare gli importi per la realizzazione delle attività aggiuntive è il Prezzario della Regione Lazio 2020 approvato con D.G.R. n. 955 del 04/12/2020;
- stante l'avanzamento dei lavori e viste le nuove lavorazioni aggiuntive da realizzare, in rapporto alla data prevista in contratto, non si ritiene necessario variare la data di conclusione del contratto prevista per il 31/12/2023, ma si concedono ulteriori **giorni 7 dalla data di avvio delle attività per l'espletamento delle opere oggetto di variante**;
- le somme necessarie alla copertura di dette variazioni si trovano all'interno del finanziamento originario del progetto tra le economie dell'appalto contrattualizzato e pertanto non è necessario chiedere ulteriori somme.

Tutto quanto sopra premesso si riporta a seguire la descrizione delle opere previste in contratto e le quanto previsto con la presente variante.

Descrizione del progetto:

L'Agenzia del Demanio sta procedendo al servizio di manutenzione del verde relativamente all'area demaniale descritta nella scheda patrimoniale RMB1901 denominata "Città dello Sport di Tor Vergata". L'area ricade nell'ambito di competenza del Municipio VI di Roma.

Il servizio che si sta svolgendo all'interno del bene, oggetto del contratto, può riassumersi con le seguenti lavorazioni:

- ***sfalcio dell'erba;***
- ***rimozione della vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti;***
- ***decespugliamento di vegetazione arbustivo-erbacea di tipo infestante, anche in area boscata, con successivo diserbo;***
- ***eliminazione selettiva di vegetazione infestante arborea (tipo Robinia p. e Ailanthus spp.), arbustiva ed erbacea;***
- ***manutenzione e potatura di alberi;***
- ***rimozione e deposito temporaneo dei rifiuti urbani presenti;***
- ***pulizia dell'area con trasporto e conferimento a discarica del materiale di risulta***

Per l'esecuzione del servizio si rende necessario procedere ad ulteriori lavorazioni in aggiunta a quelle previste.

Descrizione degli interventi previsti in variante n. 2 al progetto:

Durante l'esecuzione del contratto, la Stazione Appaltante al fine di agevolare l'utilizzo delle aree in oggetto da parte del Comitato EXPO2030 per degli eventi non programmati, si è impegnata a garantire la regimentazione della vegetazione in prossimità delle aree da consegnare.

Durante il sopralluogo eseguito congiuntamente alla Società incaricata all'organizzazione dell'evento, in data 30.03.2023, sono state individuate le aree su cui eseguire lo sfalcio, rastrellamento e raccolta lungo la viabilità principale e lo spazio antistante le vele.

Inoltre, sono da rimuovere parte delle recinzioni che sono risultate distaccate e ammalorate perciò si prevede la rimozione per garantire la sicurezza.

Per le lavorazioni descritte si sono utilizzate voci della Prezzario della Regione Lazio 2020 approvato con D.G.R. n. 955 del 04/12/2020.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Situazione economica:

Riepilogo quadro economico di progetto, di contratto e di variante:

QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO				
RMB1901 – "Città dello Sport di Tor Vergata" - Lavori di realizzazione della nuova recinzione perimetrale e di sostituzione/ripristino di quella esistente				
Somme A		post aggiudicazione	variante1	variante2
Importo servizio soggetto a ribasso	€ 1.722.578,50	€ 824.942,84	€ 824.942,84	€ 824.942,84
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 9.376,65	€ 9.376,65	€ 9.376,65	€ 9.376,65
Totale appalto	€ 1.731.955,15	€ 834.319,49	€ 834.319,49	€ 834.319,49
Importo di Variante1/Importo aggiornamento prezzi			€ 872,80	€ 872,80
Importo di Variante2/Importo aggiornamento prezzi				€ 22.321,49
Totale appalto post Variante			€ 835.192,29	€ 857.513,78
Somme B a disposizione della Stazione Appaltante				
Oneri di scarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento	€ 230.000,00	€ 230.000,00	€ 230.000,00	€ 230.000,00
Eventuali ulteriori oneri per la sicurezza Covid 19 subordinato alla presentazione di idonea documentazione di acquisto o di idonea documentazione relativa alle attività di contenimento dei rischi.	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Indagini, riconfinamenti di proprietà, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative	€ -	€ -	€ -	€ -
Imprevisti e lavori in economia 10%	€ 173.195,52	€ 173.195,52	€ 172.322,72	€ 150.001,22
Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	€ 25.979,33	€ 25.979,33	€ 25.979,33	€ 25.979,33
Fondo incentivante per attività (2%) Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (relativo al capitolo di spesa 7754)	€ 34.639,10	€ 34.639,10	€ 35.571,30	€ 35.588,76
Spese per pubblicità	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
<i>ToT parziale somme B</i>	€ 474.813,95	€ 474.813,95	€ 474.873,34	€ 452.569,31
I.V.A. 22% sui servizi	€ 381.030,13	€ 183.550,29	€ 183.742,30	€ 188.653,03
I.V.A. 22% su eventuali ulteriori oneri	€ 220,00	€ 220,00	€ 220,00	€ 220,00
I.V.A. 22% su spese per imprevisti e lavori in economia	€ 38.103,01	€ 38.103,01	€ 37.911,00	€ 33.000,27
I.V.A. 22% su oneri di scarica	€ 50.600,00	€ 50.600,00	€ 50.600,00	€ 50.600,00
I.V.A. 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi	€ 5.715,45	€ 5.715,45	€ 5.715,45	€ 5.715,45
I.V.A. 22% su Spese per pubblicità	€ 2.200,00	€ 2.200,00	€ 2.200,00	€ 2.200,00
<i>I.V.A. TOT su somme B</i>	€ 477.868,60	€ 280.388,75	€ 280.388,75	€ 280.388,75
Contributo AVCP	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00
<i>TOT somme B</i>	€ 953.282,54	€ 755.802,70	€ 755.862,10	€ 733.558,06
Economie di gara	-	€ 1.095.115,51	€ 1.094.183,31	€ 1.094.165,85
Importo complessivo	€ 2.685.237,69	€ 2.685.237,69	€ 2.685.237,69	€ 2.685.237,69

L'incremento contrattuale per le nuove lavorazioni è pari a € **22.321,49** (ventiduemilatrecentoventuno,49) al netto del ribasso offerto pari al **52,11%** ed esclusa IVA.

Durata dei lavori

Non si ritiene necessario variare la data di conclusione del contratto prevista per il 31/12/2023, ma si concedono ulteriori n. 7 (sette) giorni per l'esecuzione delle attività oggetto di variante.

Quadro comparativo:

Nel quadro comparativo riportato a seguire sono indicati gli importi di progetto, in variante e la percentuale in aumento rispetto all'importo contrattuale.

Non è stato necessario redigere il verbale di concordamento dei nuovi prezzi in aggiunta alla perizia di Variante, unitamente all'Atto di Sottomissione, poiché le voci relative alle attività oggetto di variante sono già presenti nel Computo Metrico dell'appalto affidato.

Si riportano di seguito i valori complessivi netti necessari per determinare la quantificazione economica della perizia di variante e suppletiva:



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO					
QUADRO COMPARATIVO					
	post-aggiudicazione	VARIANTE n.1	VARIANTE n.2	AUMENTO	%
SERVIZIO	€ 834.319,49	€ 835.192,29	€ 857.513,78		
VARIANTE ECONOMICA SUPPLETIVA n.1				€ 872,80	0,10%
VARIANTE ECONOMICA SUPPLETIVA n.2				€ 22.321,49	2,68%
VARIANTE ECONOMICA SUPPLETIVA TOT				€ 23.194,29	2,78%

Considerato che:

- le modifiche da introdurre nei lavori appaltati, non modificano la sostanza del progetto e dell'appalto;
- al fine di dare seguito alla realizzazione delle modifiche si è proceduto con la sottoscrizione dell'Atto di Sottomissione, prot. n. 3849 del 04/04/2023;
- del Tariffario dei Prezzi della Regione Lazio 2022 pubblicato sul B.U.R. Lazio n. 7 del 18/01/2022;
- su tutti i nuovi prezzi è stato applicato il ribasso offerto del 52,11% con esclusione degli oneri e costi della sicurezza e del costo della mano d'opera.

TUTTO CIO' PREMESSO

il sottoscritto Direttore dell'esecuzione del contratto, con la presente relazione, propone al Responsabile Unico del Procedimento le lavorazioni in variante finalizzate al completamento del servizio ed al superamento delle necessità sopraggiunte, in considerazione della imprevedibilità delle opere aggiuntive e/o sostitutive.

L'aumento contrattuale dovuto all'esecuzione delle lavorazioni, oggetto della presente variante, ammonta al 2,68% dell'importo di contratto per un valore complessivo netto pari a € 22.321,49, per un totale di aumento contrattuale comprensivo della prima variante pari a € 23.194,29 pari al 2.78%.

Dette somme aggiuntive trovano copertura nel quadro economico dell'intero appalto.

Roma, 04/04/2023

Il DEC
FIORONI ALESSANDRO
Geom. FIORONI ALESSANDRO
1.230416380
CN=FIORONI ALESSANDRO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97-VATIT-06340981007
RSA/2048 bits



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

AMMISSIBILITA' DELLA PERIZIA DI VARIANTE

(redatta ai sensi dell'106 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.)

Il sottoscritto RUP Ing. Edoardo Cecere,

Verificate:

- la situazione economica di raffronto tra i quadri economici di progetto, di contratto e di variante riportati nella precedente relazione;
- i presupposti di ammissibilità tecnica e considerato che vengono modificati gli importi contrattualizzati per una percentuale in aumento pari allo 2,68% dell'importo contrattuale, per un incremento totale pari a 2,78%;
- le somme necessarie alla copertura di dette variazioni si trovano all'interno del finanziamento originario del progetto tra le economie dell'appalto contrattualizzato e pertanto non è necessario richiederne ulteriori;

SI ESPRIME

giudizio di ammissibilità alla perizia di variante, nonché del nuovo Quadro Economico, per l'importo netto suppletivo di **€ 22.321,49** oltre Iva, pari ad un aumento in percentuale del contratto dello **2,68%** per un totale di aumento contrattuale (comprensivo della prima variante) pari a € 23.194,29 pari al 2.78%.

il RUP
Ing. Edoardo Cecere

CECERE EDOARDO
2023.04.04 16:53:50
CN=CECERE EDOARDO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Responsabile
dei Servizi Tecnici
Paola Abbruzzese

ABBRUZZESE PAOLA
2023.04.04 17:12:56
CN=ABBRUZZESE PAOLA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Vicedirettore Area Tecnica
Letizia Gabrielli

GABRIELLI LETIZIA
2023.04.04 17:59:07
CN=GABRIELLI LETIZIA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Visto per Approvazione
Il Direttore
Edoardo Maggini

MAGGINI EDOARDO
2023.04.05 07:15:25
CN=MAGGINI EDOARDO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits