



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

Direzione Servizi al Patrimonio

RELAZIONE DI VARIANTE SUPPLETTIVA ALL'INCARICO DEL CSE
(art. 106 comma 2 del D.Lgs. 50/2016)

Lavori: restauro conservativo della parte di Mura antiche presente all'interno della chiostrina dell'immobile di via Barberini n.38 - scheda RMB0507

CIG: 9466510B2C

CUP: G81H22000170005

Stazione Appaltante: Agenzia del Demanio – Direzione Servizi al Patrimonio, Via Barberini n.38 – Roma;

R.U.P.: Arch. Isabella Di Marsico

D.L.: Arch. Antonio Napolitano

Aggiudicatario: RIVA IMPRESA RESTAURI ITALIA SRL - Piazza G. Ambrosoli n°1 – Milano - P. IVA 08465630153;

Contratto: prot. 967 del 16/01/2023

Importo dei lavori: € 125.150,54 oltre i costi della sicurezza pari a € 8.551,08 ed IVA

RUP: Arch. Isabella Di Marsico

Direttore Lavori: Arch. Antonio Napolitano

Coord. per la sicurezza in fase di esecuzione: Arch. Valeria Gaspari

Avvio dei lavori: 23/01/2023

Data fine lavori: 21/06/2023

Variante suppletiva: nota prot. n. 15640, 23/06/2023

Nuovo importo contrattuale: € 146.716,41 compreso costi della sicurezza oltre IVA

Fine lavori proroga variante: 30/06/2023

Premesso che:

- La porzione di muro, oggetto del restauro conservativo, fa parte delle antiche Mura serviane e delimita un lato della chiostrina interna dell'immobile in oggetto; essa si estende per 19 metri in lunghezza, mentre in altezza per circa 13 metri nel punto più alto e per 10 metri nel punto più basso. Risulta frutto di numerosi rimaneggiamenti e superfetazioni.
- L'intervento oggetto della procedura si è reso necessario al fine di garantire al bene storico-artistico la durabilità nel tempo.
- Il progetto è stato redatto dalla risorsa interna alla Stazione Appaltante Arch. Simona Domini.
- I lavori in argomento rientrano tra quelli approvati dall'Agenzia del Demanio sul capitolo 3901 "somma da erogare all'Ente Pubblico Economico Agenzia del Demanio".
- In data 28/10/2022, con nota prot. n. 21610, il RUP Arch. Isabella Di Marsico (nomina nota prot. 149 del 02/09/2022) accertava la conformità del progetto esecutivo rispetto a quanto previsto dal Codice dei Contratti per il livello di progettazione in rapporto alla tipologia, categoria, entità ed importanza dell'intervento.



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

Direzione Servizi al Patrimonio

- Con nota prot. 149 del 02/09/2022 venivano nominati il Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Isabella Di Marsico, ed il Direttore dei Lavori, Arch. Simona Domini, per la procedura di affidamento ed esecuzione dei lavori.
- Con nota prot. 1312 del 19/01/2023 veniva disposta la sostituzione del Direttore dei Lavori nella persona dell'Arch. Antonio Napolitano.
- Con determina a contrarre prot. Int. 2022/128-DC del 05/12/2022, nelle more dell'acquisizione del nulla osta da parte della Soprintendenza, si avviava la procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. in L. n. 120/2020, dei "lavori di restauro conservativo della parte di Mura Antiche presente all'interno della chiostrina dell'immobile di via Barberini n. 38" all'operatore economico RIVA IMPRESA RESTAURI ITALIA SRL, P. IVA 08465630153, sito in Piazza G. Ambrosoli n°1 - 20144 Milano, per l'importo di € 125.150,54 (centoventicinquemilacentocinquanta/54) oltre i costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 8.551,08 (euro ottomilacinquecentocinquantacinque/08);
- In data 16/01/2023, ottenuto il titolo autorizzativo dalla Soprintendenza (prot. MIC_SS-ABAP-RM|19/12/2022|0058137-P del 19/12/2022), veniva stipulato il contratto di appalto prot. n. 967 del 16/01/2023 in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione.
- Con verbale di consegna dei lavori del 23/01/2023 il Direttore dei Lavori disponeva l'avvio dell'esecuzione del contratto.
- In data 23/06/2023 veniva protocollata l'ammissibilità della perizia di variante con nota prot. n. 15640;

Tutto quanto sopra premesso, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) viene redatta la Variante Suppletiva all'incarico del CSE, Arch. Valeria Gaspari, al fine della quantificazione del maggiore importo da riconoscere.

Per la quantificazione del maggiore importo da riconoscere al CSE si è proceduto con la quantificazione dello stesso ai sensi del Decreto Legislativo del 18 aprile 2016, n. 50 (Codice degli appalti), e del relativo regolamento del Decreto del Ministero di Giustizia del 17 giugno 2016.

All'importo così individuato verrà applicato il ribasso di gara del 41,77% il tutto come da tabella a seguire:



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

QUADRO ECONOMICO CSE - IMMOBILE VIA BARBERINI - Lavori di restauro conservativo delle Mura Antiche.				RIBASSO 41,77%	QE VAR. CSE	RIBASSO 41,77%	TOTALE INCARICO CSE
E.22 - Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, oppure di particolare importanza							
A1/CSE	CSE		€ 6 211,08		€ 371,55		
	Spese 20%		€ 1 242,22		€ 74,31		
A	Importo attività comprensivo della manodopera (A1/P+ ADE)		€ 7 453,30	€ 4 340,05	€ 445,86	€ 259,62	€ 4 599,68
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante							
B16	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di A)	4%	€ 298,13	€ 173,60	€ 17,83		€ 183,99
B22	I.V.A. 22% su attività (A+B16)	22%	€ 1 705,31	€ 993,00	€ 102,01		€ 1 052,41
B	TOTALE (B1+.....B29)		€ 2 003,45	€ 1 166,61	€ 119,85		€ 1 236,39
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)				€ 9 456,74	€ 5 506,66	€ 565,71	€ 5 836,07

Lavori di manutenzione straordinaria degli uffici posti al sesto piano dell'edificio sito in via Barberini n°38 in Roma. QUADRO COMPARATIVO		VARIANTE	DIFFERENZA	%
SERVIZIO	€ 4 340,05	€ 4 599,68		0,060
VARIANTI LAVORI INCREMENTO SERVIZIO			€ 259,62	
				< 15%

L'aumento contrattuale, come sopra determinato, ammonta al 0.060%

Si ottiene un raggiungendo del valore complessivo del contratto pari ad € 4.599,68 al netto degli oneri di legge.

QUADRO ECONOMICO GENERALE

Si riporta Quadro Economico Riepilogativo ove si individua la copertura della variante in aumento tra le Somme B a disposizione della Stazione Appaltante.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

IMMOBILE VIA BARBERINI - Lavori di restauro conservativo delle Mura antiche.								
A - LAVORI				Importi	Affidamento	Variante	Variante con ribasso del 1,08%	
A1	IMPORTO LAVORI SOGGETTA RIBASSO			126 516,92 €	125 150,54 €	13 156,88 €	13 014,79 €	138 165,33 €
A2	COSTI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI (da computo per la sicurezza)			8 088,42 €	8 088,42 €			8 088,42 €
A2	COSTI COVID (a misura)			462,66 €	462,66 €			462,66 €
A	Importo lavori (A1 + A2 + A3) contrattuale			135 068,00 €	133 701,62 €		13 014,79 €	146 716,41 €
SOMME B A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE								
B1	Spese varie sui lavori							
	B.1.1	Imprevisti sui lavori (max 10%)	10%	di A	13 506,80 €	13 506,80 €		0,00 €
	B.1.2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative	1%	di A	675,34 €	675,34 €		0,00 €
	B.1.3	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016) max. 15%	7%	di A	9 454,76 €	9 454,76 €		0,00 €
	B.1.4	Accantonamento per maggiori prezzi. 1,5%	2%	di A	2 026,02 €	2 026,02 €		0,00 €
Subtotale B1				25 662,92 €	25 662,92 €			0,00 €
B2	Spese tecniche da esternalizzare							
	B2.1	Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione			7 453,30 €	4 340,06 €		4 599,68 €
B3		Incentivi ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (Lavori)	2%	di A	2 701,36 €	2 701,36 €		2 701,36 €
B4	B.4.1	CNPAIA	4%	B2	298,13 €	173,60 €		183,99 €
	B.4.2	I.V.A. sui lavori	22%	di A	29 714,96 €	29 414,36 €		32 277,61 €
	B.4.3	I.V.A. spese varie sui lavori	22%	di B1	5 645,84 €	5 645,84 €		0,00 €
	B.4.4	I.V.A. su spese tecniche	22%	B2+B4,1	1 705,31 €	993,01 €		1 052,41 €
	Subtotale B8				37 364,25 €	36 226,81 €		33 514,00 €
Somme a disposizione della SA (B1+B2+B3+B4)				73 181,82 €	68 931,15 €			40 815,04 €
Economie					5 617,05 €			20 718,37 €
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)				208 249,82 €	208 249,82 €			208 249,82 €

Tempo di ultimazione

Il tempo utile di ultimazione del servizio, contrattualmente fissato, è stato prorogato al 30/06/2023.

Conclusioni

Tutto sopra espresso per quantificare una maggiore spesa netta di € 259,52 oltre cassa e IVA al netto del ribasso offerto pari al 41,77%.

Roma li 30/06/2023

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Isabella Di Marsico

DI MARSICO ISABELLA
2023/06/30 12:10:06
C-IT
C/AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97-VATIT-06340981007

RSA/2048 bits