



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Roma, data del protocollo

STAZIONE APPALTANTE	Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale
OGGETTO	Servizio di manutenzione del verde dei compendi demaniali situati nella parte settentrionale del Comune di Roma.
FINANZIAMENTO	Fondi per interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato” del Piano 2023 cap. 7754
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale Geom. Antonio Galluzzo - 4081/DRC del 13/04/2023
DIREZIONE DEI LAVORI	Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale Geom. Alessandro Fioroni – 4081/DRC del 13/04/2023
IMPRESA ESECUTRICE	LINEA SOCIALE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE INTEGRATA ONLUS Via Antonio Castelari n. 78/81 00156 Roma - P.IVA 08926681001 – info@lineasociale.it
CONTRATTO	Prot. n. 7355 28/06/2023
IMPORTO DI PROGETTO	€ 77.167,67 oltre IVA, di cui € 1.413,10 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
RIBASSO	40,00 %
IMPORTO NETTO DI CONTRATTO	€46.865,84 oltre IVA
IMPORTO NETTO VARIANTE	€8.340,85 oltre IVA
DATA ULTIMAZIONE DEI LAVORI	PREVISTA 30/10/2023
CIG	9811709E65
CUP	E84H23000140001

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. 4081 del 13/04/2023, è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, il Geom. Antonio Galluzzo e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
- il RUP ha quantificato l'importo del servizio in € 77.167,67 (euro *settantasettemilacentosessantasette/67*) oltre IVA, inclusi degli oneri per la sicurezza non



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

e-mail: dre.romacapitale@agenziademanio.it

pec: dre_Lazio@pce.agenziademanio.it



soggetti a ribasso pari a € 1.413,10 (*euro millequattrocentotredici/10*), per un Quadro Economico complessivo pari ad € 112.873,70 (*centododicimilaottocentosettantatre/70*), compresa IVA, come da nota prot. n. 5028 del 10/05/2023;

- il RUP ha verificato che il suddetto importo trova copertura nell'ambito dei "Fondi per interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato" del Piano 2023 cap. 7754;
- il corrispettivo per l'esecuzione del servizio sarà contabilizzato "a corpo", secondo quanto meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- la durata dei servizi oggetto di appalto è stata stabilita dal RUP in 50 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal giorno di sottoscrizione del verbale di consegna del servizio da parte del DEC;
- ricorrendo i presupposti di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. in L. n. 120/2020, c.d. D. L. Semplificazioni, stante quanto previsto nelle linee guida n. 4 dell'ANAC di attuazione del DL 50/2016 e considerato quanto previsto dall'art. 1, comma 450, della L. n. 27 dicembre 2006 n. 296, circa l'obbligatorietà di ricorrere agli strumenti messi a disposizione dal Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), in data 21/12/2022 il RUP ha ritenuto di procedere all'affidamento diretto del servizio in oggetto, previa consultazione di tre operatori economici iscritti all'iniziativa "*Servizi di manutenzione del verde*" sul portale MEPA e in possesso dell'iscrizione Albo Nazionale Gestori Ambientali di cui all'art. 212 del D.Lgs. 152/2006 nella Cat. 2-bis per l'esecuzione delle attività di raccolta e trasporto di rifiuti;
- in data 10/05/2023 il RUP ha proceduto ad inviare tramite la piattaforma telematica www.acquistinretepa.it una richiesta di preventivo, mediante la funzionalità "*confronto tra preventivi*", ai seguenti Operatori Economici, individuati dal medesimo RUP nel rispetto del principio di rotazione, tra quelli iscritti all'iniziativa "*Servizi di manutenzione del verde*" sul portale MEPA e in possesso dell'iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali di cui all'art. 212 del D.Lgs. 152/2006 nella Cat. 2-bis per l'esecuzione delle attività di raccolta e trasporto di rifiuti:
 1. A.M. VERDE 2000;
 2. DIMENSIONE VERDE;
 3. LINEA SOCIALE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE INTEGRATA ONLUS;
- entro il termine di scadenza, fissato per il giorno 17/05/2023, ore 12:00, è stato trasmesso il seguente preventivo, come da verbale prot. n. 5627 del 22/05/2023:

OPERATORE ECONOMICO	Ribasso offerto
Linea Sociale Società Cooperativa Sociale Integrata ONLUS	40,00 %

- il RUP con verbale prot. n. 5685 del 23/05/2023 ha ritenuto congruo e sostenibile il



preventivo presentato dalla società Linea Sociale Società Cooperativa Sociale Integrata ONLUS, proponendo di affidare il servizio al medesimo concorrente, per un importo complessivo pari ad € 46.865,84 (*euro quarantaseimilaottocentosessantacinque/84*), inclusi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 1.413,10 (*euro millequattrocentotredici/10*), al netto dell'IVA;

- il RUP ha provveduto alla verifica dei requisiti di legge che ha avuto esito positivo;
- con determina a contrarre prot. n. 6569 del 12.06.23 si è proceduto all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. in L. n. 120/2020, del "*Servizio di manutenzione del verde dei compendi demaniali situati nella parte settentrionale del Comune di Roma*", in favore del concorrente Linea Sociale Società Cooperativa Sociale Integrata ONLUS, per l'importo di € 46.865,84 (*euro quarantaseimilaottocentosessantacinque/84*), inclusi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 1.413,10 (*euro millequattrocentotredici/10*), al netto dell'IVA;
- che in data 28.06.2023 è stato sottoscritto il contratto per l'importo di per l'importo di € 46.865,84 (*euro quarantaseimilaottocentosessantacinque/84*), inclusi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 1.413,10 (*euro millequattrocentotredici/10*), al netto dell'IVA;
- che la durata dei servizi oggetto di appalto è fissata in 50 giorni naturali e consecutivi, secondo quanto specificato nel Capitolato Speciale d'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 dei compendi demaniali di Roma Nord come meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- con verbale prot. n. 7471 del 30/06/2023 si è proceduto alla consegna delle aree per l'esecuzione dei lavori previsti nell'appalto con termine delle lavorazioni fissate per il 20.08.23;
- con mail del 20.08.23 la Linea Sociale Società Cooperativa Sociale Integrata ONLUS ha chiesto una proroga dei tempi al 20 Settembre;
- con successiva mail la scrivente Direzione ha concordato la proroga dei termini così come richiesto dalla Linea Sociale Società Cooperativa Sociale Integrata ONLUS;
- 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 eseguire interventi di sfalcio, potatura e abbattimenti urgenti nei siti di palazzo San Felice, Via del Frantoio e Via Panisperna;
- l'incremento contrattuale per le nuove lavorazioni è pari a € **8.340,85** (*ottomilatrecentoquaranta/85*) al netto del ribasso offerto pari al **40,00%** ed esclusa IVA;
- il Prezzario di riferimento utilizzato per determinare gli importi per la realizzazione delle attività aggiuntive è il Prezzario della Regione Lazio 2023 approvato con D.G.R. n. 101 del 14/04/2023;
- stante l'avanzamento dei lavori e viste le nuove lavorazioni aggiuntive da realizzare, in



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

Direzione Roma Capitale

rapporto alla data prevista in contratto, si ritiene necessario variare la data di conclusione del contratto prevista per il 20/09/2023, concedendo ulteriori **giorni 40 dalla data di avvio delle attività per l'espletamento delle opere oggetto di variante considerando che per il sito di Via Panisperna l'avvio sarà subordinato alle autorizzazioni di OSP, Dipartimento Tutela Ambiente di Roma Capitale;**

- 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 alle aree demaniali di Roma Nord meglio descritte nella relazione descrittiva e nel CME.

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

- ***sfalci 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;***
- ***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 al progetto:

Durante l'esecuzione del contratto, la Stazione Appaltante, ha richiesto l'abbattimento di n. 2 essenze arboree, la potatura di due cedrus site in Via Panisperna, la pulizia di un muro di contenimento in Via del Frantoio e la pulizia dell'area di Palazzo San Felice.

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.

Situazione economica:

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



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

Direzione Roma Capitale

QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO			
<i>Servizio di manutenzione del verde dei compendi demaniali situati nella parte settentrionale del Comune di Roma</i>			
Somme A		<i>post aggiudicazione</i>	<i>variante</i>
Importo servizio soggetto a ribasso	€ 75.754,57	€ 45.452,74	€ 45.452,74
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.413,10	€ 1.413,10	€ 1.413,10
Totale appalto	€ 77.167,67	€ 46.865,84	€ 46.865,84
Importo di Variante/Importo aggiornamento prezzi			€ 8.340,85
Totale appalto post Variante			€ 55.206,69
Somme B a disposizione della Stazione Appaltante			
Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 4.375,92
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.	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00
Imprevisti e lavori in economia 10%	€ 7.716,77	€ 7.716,77	-€ 0,00
Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	€ 1.157,52	€ 1.157,52	€ 1.157,52
Fondo incentivante per attività (2%) Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (relativo al capitolo di spesa 7754)	€ 1.157,52	€ 1.157,52	€ 1.242,28
<i>ToT parziale somme B</i>	€ 15.531,80	€ 15.531,80	€ 7.275,71
I.V.A. 22% sui servizi	€ 16.976,89	€ 10.310,48	€ 12.145,47
I.V.A. 22% su oneri di discarica	€ 1.100,00	€ 1.100,00	€ 962,70
I.V.A. 22% su Costi COVID	€ 110,00	€ 110,00	€ 110,00
I.V.A. 22% su spese per imprevisti e lavori in economia	€ 1.697,69	€ 1.697,69	-€ 0,00
I.V.A. 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi	€ 254,65	€ 254,65	€ 254,65
<i>I.V.A.TOT su somme B</i>	€ 20.139,23	€ 13.472,83	€ 13.472,83
Contributo AVCP	€ 35,00	€ 35,00	€ 35,00
<i>TOT somme B</i>	€ 35.706,03	€ 29.039,62	€ 20.783,54
Economie di gara	-	€ 36.968,23	€ 36.883,47
Importo complessivo	€ 112.873,70	€ 112.873,70	€ 112.873,70

L'incremento contrattuale per le nuove lavorazioni è pari a € **8.340,85** (ottomilaquattro/55) al netto del ribasso offerto pari al **40%** ed esclusa IVA.

Durata dei lavori

si ritiene necessario variare la data di conclusione del contratto prevista per il 20/09/2023, concedendo **ulteriori n. 40 (quaranta) giorni** per l'esecuzione delle attività oggetto di variant, fissando la nuova data di ultimazione al **30/10/2023**.

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:

QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO				
QUADRO COMPARATIVO				
	post-aggiudicazione	VARIANTE	AUMENTO	%
SERVIZIO	€ 46.865,84	€ 55.206,69		17,80%
VARIANTE ECONOMICA SUPPLETIVA			€ 8.340,85	



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

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 procederà con la sottoscrizione dell'Atto di Sottomissione;
- 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 40,00 % 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 ammonta al 17,797% dell'importo di contratto per un valore complessivo netto pari a € 55.206,69.

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

Roma, 06/10/2023

Il DEC
Geom. Alessandro Fioroni

