



Ancona, data come da protocollo

DETERMINA DI APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE
(Art. 106 comma 2 del D.lgs. 50/2016)

Lavori di adeguamento sismico e rifunionalizzazione dell'immobile sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio, sito in Ancona, via Fermo n.1 (ID Bene: ANB0607), con l'applicazione dei CAM di cui al DM 23/06/2022.

CIG: 99014929AD - **CUP:** G35I22000070001 - **CPV:** 45210000-2

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE MARCHE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 98 del 17/12/2021 prot. n. 2021/22401/DIR e n. 106 del 14/07/2023, prot. n. 2023/17478/DIR

VISTI

- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021;
- il D. Lgs. n. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici", applicabile ratione temporis;
- la determina prot. n. 2022/2540/DRM del 30/03/2022 con cui è stato nominato RUP della procedura l'ing. Elisa Rossini;

PREMESSO CHE

- con determina a contrarre e di affidamento prot. 2023/797/DRM del 01/02/2023, e successiva determina prot. n. 2023/922/DRM del 06/02/2023, sono stati affidati all'R.T.I. "Archee Progettazione Integrata S.r.l. S.T.P." (mandataria), con sede legale in Viale



Cavallotti n. 29 CAP 60035 Jesi (AN), P. IVA: 02830520421, e Ingevo S.T.P. S.r.l. (mandante) con sede legale Via G. Marconi, 38/I C.F./P.I. 02741080424, i servizi tecnici di ingegneria e architettura relativi alla progettazione esecutiva per interventi di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione dell'immobile sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio, sito in Ancona, via Fermo n.1;

- con atto del n. 2023/5805/DRM del 27/06/2023, verificate tutte le approvazioni previste per legge, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori, validato con atto prot. n.2023/5803/DRM del 27/06/2023;
- con determina prot. 2023/5822/DRM del 27/06/2023, l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura aperta di rilievo comunitario, ai sensi dell'art. 60 D.L.gs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento dell'intervento di cui in oggetto, finalizzato all' adeguamento sismico e rifunzionalizzazione dell'immobile sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio - sito in Ancona, via Fermo n. 1. (ID BENE – ANB0607);
- all'esito della gara, con determinazione prot. n. 2024/175/DRMREG. ATTI del 29/04/2024, l'appalto dei lavori in oggetto veniva aggiudicato all'O.E. GE.COS. S.r.l., con sede legale ad Andria (BT), in via Trani Km 2.500, P.IVA 03974710729 per l'importo di € 3.939.049,52, al netto di IVA ed oneri previdenziali, di cui € 30.918,66 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 1.144.571,69 per costi della manodopera, in ragione del ribasso offerto in sede di gara (21,35%);
- successivamente, considerata la necessità della Stazione Appaltante di procedere, tra tutte le lavorazioni oggetto del contratto, in via prioritaria, all'esecuzione delle opere di consolidamento della struttura esistente, con nota prot. 3404 del 24/04/2024, è stata richiesta all'operatore economico la disponibilità ad eseguire i lavori secondo le modalità di seguito riportate, rimanendo invariata la durata complessiva dell'appalto:
 - preliminare avvio di tutte le opere che non richiedono l'accesso dell'area attualmente concessa in locazione, in modo da non impedirne l'ordinaria attività;
 - esecuzione di tutti i lavori strutturali, impiantistici e di ripristino nella parte concessa in locazione a partire dal 01/08/2024 sino al 31/12/2024;
- con nota prot. 3479 del 26/04/2024, l'Appaltatore ha manifestato la propria disponibilità a procedere come sopra indicato;
- in data 06/06/2024 è stato stipulato il contratto di appalto prot. 2024/276/DRM-REG.ATTI avente per oggetto i lavori di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione dell'immobile sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del demanio, sito in Via Fermo 1 (ANB0607) con l'applicazione dei CAM di cui al DM 23/06/2022, tra l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Marche con sede in via dei Caduti del Lavoro, 4060131 Ancona C.F. 06340981007 e la società Ge.Cos S.r.l. con sede legale in Via Trani Km 2.500 – 76123 Andria (BAT) – P.IVA 03974710729;
- in data 10 giugno 2024 con prot n. 4935 sono stati consegnati i lavori in modalità definitiva e pertanto il termine ultimo per dare le opere complete è stato diviso in due fasi distinte, una prima con scadenza 31/12/2024 per il piano terra in uso al locatario e la parte soprastante per il giorno 10/08/2025 in uso alla scrivente Direzione Regionale;

- è emersa la necessità, segnalata dal Direttore dei lavori, di introdurre modifiche non sostanziali, ma complementari alle opere previste in fase progettuale per le ragioni esplicitate dal medesimo Direttore dei lavori nella propria Relazione Tecnica di Perizia, che si richiama integralmente;
- in particolare, il Direttore dei Lavori incaricato ha fatto pervenire una perizia di variante dei lavori suppletiva per un importo netto contrattuale aggiuntivo, al netto del ribasso d'asta del 21,35%, pari ad € 395.087,99 (pari al 9,51 % dell'importo originario) di cui € 194.643,27 per oneri della sicurezza, oltre IVA, composta dei seguenti elaborati di perizia, tutti agli atti del presente procedimento:
 - Quadro Economico di raffronto,
 - Verbale di concordamento dei nuovi prezzi
 - Computo metrico estimativo di variante
 - Quadro comparativo di raffronto;
- le predette modifiche introdotte riguardano, in parte, la maggiore quantità delle opere già appaltate e, in parte, le opere aggiuntive con particolare riguardo alla sicurezza, precisando che tali opere non modificano la sostanza del progetto e dell'appalto nè alterano l'individuazione delle categorie dell'appalto;
- il predetto affidamento trova copertura finanziaria nelle risorse del capitolo di spesa 3901 - Investimenti propri – Conto FD2110 – Immobilizzazioni materiali;
- la durata complessiva dei lavori contrattualmente stabilita risulta invariata,

RILEVATO CHE

- il RUP, accertati i fatti di cui alla Relazione redatta dal Direttore dei Lavori e verificati i presupposti di ammissibilità tecnica economica delle opere in variante, ha relazionato in ordine all'ammissibilità della predetta variante,
- la modifica non comporta modifiche sostanziali al contratto e deriva, come dichiarato dal Direttore dei Lavori nell'istanza succitata, da modifiche alle previsioni di progetto che non alterano la natura complessiva del contratto, ricadendo pertanto nella fattispecie di cui all'art. 106, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e smi;
- l'importo della modifica contrattuale è infatti inferiore sia alle soglie di cui all'art. 35 del Codice dei Contratti, sia al 15% dell'importo di contratto, ricadendo pertanto nella fattispecie delle modifiche contrattuali ammesse ai sensi dell'art. 106, comma 2, lettere a) e b) del D.Lgs. 50/2016 e smi;
- comporta l'introduzione di nuovi prezzi definiti con apposito verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto in data 02/10/2024;
- la copertura economica per l'esecuzione delle opere che costituiscono variante, è ricompresa nel quadro economico del progetto originario, rideterminato di conseguenza e parte integrante degli elaborati di perizia;
- il QE a seguito della perizia di variante suppletiva, risulta così determinato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE					
Bene: sede Agenzia del Demanio Direzione Regionale Marche					
Intervento di adeguamento sismico e rifunionalizzazione dell'immobile sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio - sito in Ancona via Fermo n.1			PROGETTO	CONTRATTO	VARIANTE
A - Importo lavori					9,51%
A1	IMPORTO LAVORI		€ 4.969.015,72	€ 3.908.130,86	€ 4.108.575,58
A2	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI		€ 30.918,66	€ 30.918,66	€ 225.561,93
A Importo a base d'appalto (A1 + A2) - CONTRATTO			€ 4.999.934,38	€ 3.939.049,52	€ 4.334.137,51
Importo soggetto a ribasso (A1)			€ 4.969.015,72		
Ribasso offerto				21,35%	
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante					
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento	0,20%	€ 9.999,87	€ 120.000,00	€ 120.000,00
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, sorveglianza archeologica, e altre spese amministrative	0,15%	€ 7.499,90	€ 20.000,00	€ 15.596,53
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	3,92%	€ 194.995,17	€ 196.952,48	€ 216.706,88
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	1,50%	€ 74.999,02	€ 59.085,74	€ 65.012,06
B5.1	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016 - servizi tecnici	2,00%	€ 10.760,18	€ 10.821,80	€ 10.821,80
B5.2	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016 - lavori	2,00%	€ 99.998,69	€ 99.998,69	€ 99.998,69
B6	Spese per pubblicità	0,10%	€ 4.999,93	€ 3.939,05	€ 4.334,14
B7	Spese tecniche per indagini strutturali, Relazione geologica, Studio di fattibilità e Progettazione Esecutiva, Progettazione esecutiva delle aree verdi, Progettazione della domotica, Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione.	3,90%	€ 194.754,94	€ 194.754,94	€ 194.754,94
B8	Direttori operativi, Ispettori di cantiere, Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.	5,88%	€ 293.860,44	€ 227.185,55	€ 227.185,55
B9	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, e di verifica e validazione	0,64%	€ 32.000,00	€ 32.000,00	€ 32.000,00
B10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, Redazione Ape e Accatamento	0,35%	€ 17.393,53	€ 87.149,42	€ 87.149,42
B11	Allacciamenti ai pubblici servizi	1,00%	€ 49.999,34	€ 78.780,99	€ 86.682,75
B12	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	1,00%	€ 49.999,34	€ 39.390,50	€ 43.341,38
B13	Contributo Anac	0,01%	€ 660,00	€ 660,00	€ 660,00
B14.1	Contributi cassa di previdenza per progettisti (di B7+B8)	4,00%	€ 19.544,62	€ 16.877,62	€ 16.877,62
B14.2	Contributi cassa per attività di verifica al 4% (di B9)	4,00%	€ 1.280,00	€ 1.280,00	€ 1.280,00
B14.3	Contributi cassa per collaudi al 4% (di B10)	4,00%	€ 695,74	€ 3.485,98	€ 3.485,98
B15.1	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10,00%	€ 499.993,44	€ 393.904,95	€ 433.413,75
B15.2	I.V.A. 22% su accertamenti, e altre spese amministrative (22% di B2)	22,00%	€ 1.649,98	€ 4.400,00	€ 4.400,00
B15.3	I.V.A. al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)	22,00%	€ 42.898,94	€ 19.695,25	€ 21.670,69
B15.4	I.V.A. al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B4)	10,00%	€ 7.499,90	€ 5.908,57	€ 6.501,21
B15.5	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B6)	22,00%	€ 1.099,99	€ 866,59	€ 953,51
B15.6	I.V.A. 22% su spese tecniche comprensive del 4% cassa di prev. (22% di B7+B8+B14.1)	22,00%	€ 111.795,20	€ 96.539,98	€ 96.539,98
B15.7	I.V.A. 22% per attività di verifica comprensiva del 4% cassa di prev. (22% di B9 e B14.2)	22,00%	€ 7.321,60	€ 7.321,60	€ 7.321,60
B15.8	I.V.A. 22% per collaudi comprensiva del 4% cassa di prev. (22% di B10 e B14.3)	22,00%	€ 3.979,64	€ 19.939,79	€ 19.939,79
B15.9	I.V.A. 10% su accordi bonari (10% di B12)	10,00%	€ 4.999,93	€ 3.939,05	€ 4.334,14
SOMME DI ECONOMIE DA RIBASSO QUADRO A				€ 1.060.884,86	€ 589.713,01
SOMME ULTERIORMENTE DISPONIBILI DA ASSEGNAZIONE I.D.E.A. - 236.522,22 €					
TOTALE (B1+...B25)			€ 1.744.679,32	€ 1.744.878,53	€ 1.820.962,39
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)			€ 6.744.613,70	€ 6.744.812,91	€ 6.744.812,91

DETERMINA

- di approvare** la perizia di variante suppletiva n. 1 ai sensi del comma 2 lettere a) e b) del D. Lgs. 18 aprile 2016 prot. 2024/476/DRM-REG.ATTI del 04/10/2024 con relativi allegati (ivi compreso il verbale di concordamento nuovi prezzi, relativo alle variazioni degli interventi non previsti nel progetto originario, redatto dal Direttore dei Lavori e sottoscritto per accettazione da parte dell'impresa affidataria in data 28/10/2020) nell'ambito dei lavori in epigrafe, che è parte integrante e sostanziale della presente determinazione, seppur non materialmente allegata;
- di approvare** il Quadro Economico sopra richiamato;
- di dare atto che** il corrispettivo per l'importo aggiuntivo per le prestazioni suppletive è di € **395.087,99** (Euro trecentonovantacinquemilaottantasette/99) di cui € 194.643,27 per oneri della sicurezza, oltre IVA che eleva l'importo del contratto a complessivi € **4.334.137,51** di cui € 225.561,93 per oneri della sicurezza, IVA esclusa, al netto del ribasso d'asta;
- di dare atto che** la perizia di cui trattasi non comporta variazione in aumento o diminuzione superiori al limite del quinto del prezzo complessivo e pertanto non si procederà alla stipula di un atto aggiuntivo al contratto principale ai sensi di legge;
- di dare atto che** la durata dei lavori rimane invariata;
- di dare atto che** la spesa trova copertura finanziaria nelle risorse del capitolo di spesa 3901 - Investimenti propri – Conto FD2110 – Immobilizzazioni materiali;

7. **di dare mandato** al RUP di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti.
8. **di procedere** con gli adempimenti di cui al D.lgs. 33/2013.

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

Visto:
Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Elisa Rossini
Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Visto:
Il Responsabile Ufficio Gare e Appalti
Avv. Martina Viventi
Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.