



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

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data del protocollo

DETERMINA DI MODIFICA DEL CONTRATTO IN CORSO DI ESECUZIONE

(art.120 del D.lgs. n. 36/2023)

Oggetto: procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d), del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 per l'affidamento dei lavori di bonifica ambientale e demolizione di alcuni fabbricati presso il compendio denominato "ex Caserma Papa" sita in Via Franchi Maggi angolo Via Oberdan, Brescia. Scheda patrimoniale BSB0004. CUP: G82J19000800001 – CIG: 99972610C4

IL DIRETTORE REGIONALE DELLA LOMBARDIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 105 del 05/04/2023 prot. n. 8980/DIR con la quale è stato definito il nuovo modello organizzativo delle Direzioni Territoriali e n. 106 del 14/07/2023, prot. n.17478/DIR, con la quale sono state definite le competenze e i poteri delle strutture centrali e territoriali, nonché della comunicazione organizzativa n. 18 del 03/02/2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01/03/2022, il sottoscritto Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore Regionale della Lombardia, in ottemperanza alla determinazione n. 98 del 17/12/2021;

VISTI:

- il D.lgs. 30/07/1999 n. 300 recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'art.11 della legge 15/03/1997 n.59*", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, assieme a quello di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il D.lgs. 03/07/2003 n. 173 recante la "*Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali a norma dell'art.1 della legge 06/07/2002 n.137*", con cui l'Agenzia del Demanio è stata trasformata in Ente Pubblico Economico;
- l'art. 1, comma 450, della legge 27/12/2006 n. 296 e l'art. 1, comma 510, della legge 30/12/2015 n. 208;

- lo Statuto dell'Agencia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19/12/2003, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25/11/2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 07/12/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agencia del Demanio il 17/12/2021;
- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agencia del Demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 07/12/2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agencia nella sezione "*Amministrazione Trasparente*";
- la determinazione n. 105 del 05/04/2023 prot.n.8980/DIR con la quale è stato definito il nuovo Modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;
- la determinazione n. 106 del 14/07/2023 relativa alle "Competenze e poteri delle Strutture Centrali e Territoriali" e, in particolare, l'art. 4 che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, "*in relazione alla progettazione ed esecuzione di interventi edilizi, stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agencia, per importi pari o superiori a Euro 5.000.000*";
- il d.lgs. 31.03.2023, n. 36 "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21.06.2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*", a seguire denominato *Codice dei Contratti Pubblici*;
- l'atto di delega, di cui al prot.n.2023/19373 in data 03/08/2023, con il quale il Direttore Regionale della Direzione Regionale Lombardia, Massimiliano Iannelli è stato delegato dal Direttore Generale dell'Agencia del Demanio, a curare le procedure di affidamento di cui alla presente determina, stipulando e resolvendo, con le clausole più opportune, i relativi contratti e tutti gli atti connessi e conseguenti;

PREMESSO CHE:

- in data 24/08/2023, con determina di cui al prot.n.1979/Atti, questa Stazione Appaltante ha nominato quale Responsabile Unico del Progetto (a seguire R.U.P.) ai sensi dell'art. 15, comma 1, del Codice dei Contratti Pubblici, l'Arch. Marco Pozzoli, Responsabile dell'Area Tecnica presso la Direzione Regionale Lombardia dell'Agencia del Demanio;
- al fine di individuare l'operatore economico qualificato cui affidare i lavori, con determina a contrarre di cui al prot.n.2010/Atti del 30/08/2023, questa Stazione Appaltante ha stabilito di avviare una procedura negoziata senza pubblicazione di bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del Codice dei Contratti Pubblici, mediante l'utilizzo della piattaforma www.acquistinretepa.it, avviando una RdO (richiesta di offerta), all'interno del bando lavori;
- l'importo posto a base della procedura ammonta ad € 5.274.599,97, di cui:

- 1) costi della sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad € 69.883,37;
 - 2) manodopera non soggetta a ribasso pari a € 899.041,12 (€ 196.948,94 demolizioni + € 702.092,18 bonifiche). Tali importi sono da intendersi al netto dell'IVA di legge;
- in data 26/04/2024, con determina di cui al prot.n.865/Atti, questa Stazione Appaltante ha aggiudicato la procedura negoziata senza pubblicazione di bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del Codice dei Contratti Pubblici per l'affidamento di bonifica ambientale e demolizione di alcuni fabbricati presso il compendio denominato "ex Caserma Papa" sita in Via Franchi Maggi angolo Via Oberdan, Brescia. Scheda patrimoniale BSB0004, per un importo a base d'asta, al netto di IVA, pari ad € 4.042.315,65 (euro quattromilioniquarantaduemilatrecentoquindici/65);
 - in data 13/05/2024 con atto prot.n.962/Atti è stato sottoscritto il Contratto di Appalto con l'operatore economico aggiudicatario DAF Costruzioni Stradali S.r.l. per un importo pari ad € 4.042.315,65 (euro quattromilioniquarantaduemilatrecento-quindici/65), esclusa IVA al 10%, al netto del ribasso di aggiudicazione, pari al 28,62%, e comprensivo di € 69.883,37 per oneri della sicurezza ed € 899.041,12 di manodopera non soggetta a ribasso;
 - i termini di esecuzione dei lavori ammontano a complessivi 203 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di avvio dei lavori;
 - in data 24/05/2024 con nota prot.n.9515/Atti il R.U.P. ha autorizzato il Direttore dei Lavori alla consegna dei lavori ai sensi dell'art. 5 del D.M. 49/2018;
 - in data 29/05/2024 il Direttore dei Lavori ha proceduto alla consegna dei lavori;

CONSIDERATO CHE:

- è stato necessario procedere con l'approvazione della modifica contrattuale inerente alla perizia di variante, per la quale il R.U.P. ha verificato essere occorsa nella fattispecie nel corso dell'esecuzione dei lavori;

PRESO ATTO CHE:

- in data 12/12/2024 il Direttore dei Lavori ha trasmesso al R.U.P., a mezzo PEC assunta al prot.n.22341 in pari data, la perizia di variante, comprensiva dei relativi allegati, per un ammontare netto complessivo, al lordo del ribasso di gara, di € 220.838,57;
- il R.U.P. ha verificato la sussistenza delle ragioni e della tipologia di prestazioni per potersi procedere ad una modifica contrattuale ai sensi dell'art. 120, comma 3, del Codice dei Contratti Pubblici;
- il R.U.P. ha constatato che l'importo netto delle nuove prestazioni in € **220.838,57**, pari ad un incremento percentuale del 4%, contenuto nel quinto d'obbligo contrattuale ex art. 120, comma 3, del Codice dei Contratti Pubblici, oltre cassa previdenziale, ove prevista, ed IVA come per legge;
- il R.U.P. ha proposto il seguente quadro economico di variante:

QUADRO ECONOMICO APPALTO LAVORI			
INTERVENTI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPENDIO DI CUI ALLA SCHEDA BSB0004, DENOMINATO "EX CASERMA PAPA" E SITO IN BRESCIA, VIA FRANCHI/VIA OBERDAN LAVORI DI DEMOLIZIONE E BONIFICA			
	SOMME A DISPOSIZIONE		€ 5.091.690,18
	A- Importo Lavori		
A1	IMPORTO DEMOLIZIONI		€ 387.908,51
A2	IMPORTO BONIFICHE		€ 4.816.808,09
A3	sicurezza		€ 69.883,37
A4	TOTALE complessivo		€ 5.274.599,97
A5	manodopera demolizioni		€ 196.948,94
A6	manodopera opere di bonifica		€ 702.092,18
A7	TOTALE MANODOPERA		€ 899.041,12
A8	toatle importi non ribassabili (A3+A7)		€ 968.924,49
A9	TOTALE importo soggetto a ribasso		€ 4.305.675,48
A10	importo ribasso di aggiudicazione	28,62%	€ 1.232.284,32
A11	importo totale ribassato (A9-A10)		€ 3.073.391,16
A12	importo complessivo contrattualizzato (A8+A11)		€ 4.042.315,65
A13	VARIANTE 1		
A14	lavori		220.838,57 €
A15	di cui manodopera		141.758,08 €
A16	sicurezza		2.630,79 €
A17	toatale importi non ribassabili (A3+A7)		144.388,87 €
A18	TOTALE importo soggetto a ribasso		76.449,70 €
A19	importo ribasso di aggiudicazione	28,62%	21.879,91 €
A20	importo totale ribassato (A9-A10)		54.569,79 €
A21	importo complessivo PERIZIA 1 da contrattualizzare (A13+A21)		198.958,66 €
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Ecotassa		€ -
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ -
B3	Imprevisti, Accantonamento per maggiorazione prezzi e lavori in economia	0,5%	€ 21.528,38
B4	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ -
B5	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 45 D.Lgs. 36/2023 (Lavori + Servizi) - ex art. 3 del Regolamento Incentivi al personale	2,0%	€ 105.544,62
B6	Spese per pubblicità		€ 3.000,00
B7	Spese per ARPA		€ 10.000,00
B7bis	Spese per assistenza archeologica		€ -
B8	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione		€ 189.000,00
B8bis	Spese per Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare) e CCT		€ 16.998,28
B9ter	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici necessari		€ -
B9	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 15.000,00
B9bis	Variante Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Verifica e validazione		€ -
B10	Spese per opere d'arte		€ -
B11	Spese di allaccio		€ -
B12	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)		€ -
B13	I.V.A. 10% su LAVORI (A)	10%	€ 424.127,43
B15	I.V.A. 22% su indagini... (22% di B2)	22%	€ -
B16	I.V.A. 10% su imprevisti e revisione prezzi (10% di B3)	10%	€ 2.152,84
B17	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B6)	22%	€ 660,00
B18	I.V.A. 22% su spese di ARPA (22% di B7)	22%	€ 2.200,00
B19	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B8+B8bis+B9bis)	22%	€ 47.132,41
B20	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B9)	22%	€ 3.432,00
B21	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B8+B8bis+B9bis)	4%	€ 8.239,93
B22	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B9)	4%	€ 600,00
B23	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B12)	22%	€ -
B24	I.V.A. 10% su spese per opere d'arte	10%	€ -
B25	Contributo ANAC		€ 800,00
B	TOTALE (B1+.....B25)		€ 850.415,88
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 5.091.690,18
	somme a disposizione		€ -

- il R.U.P. ha stabilito per le attività oggetto della presente modifica contrattuale n. 88 giorni naturali e consecutivi aggiuntivi rispetto alla durata inizialmente prevista per lavori.

Preso atto della narrativa sopra specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrale e sostanziale,

DETERMINA

- 1) **DI APPROVARE** la proposta di modifica contrattuale contenuta nella relazione del R.U.P. di cui al prot.n.2805/Atti del 13/12/2024;
- 2) **DI PRENDERE ATTO** che il R.U.P. ha esperito tutte le verifiche di rispondenza normativa della modifica contrattuale rispetto al Codice dei Contratti Pubblici;
- 3) **DI APPROVARE** la modifica al contratto del 13/05/2024 prot.n.962/Atti sottoscritto in favore dell'operatore economico DAF Costruzioni Stradali S.r.l. per un importo pari ad € 4.042.315,65 (euro quattromilioniquarantaduemilatrecentoquindici/65), esclusa IVA al 10% al netto del ribasso di aggiudicazione, pari al 28,62%, e comprensivo di € 69.883,37 per oneri della sicurezza ed € 899.041,12 di manodopera non soggetta a ribasso;
- 4) **DI DARE ATTO** che, a seguito di tale modifica, il contratto principale è aumentato a complessivi **€ 4.241.274,31 (euro quattromilioniduecentoquarantunomiladuecentosettantaquattro/31)**, al netto del ribasso offerto in sede di gara pari al 28,62%, di cui € 72.514,16 quali oneri della sicurezza, ed esclusa IVA di legge;
- 5) **DI APPROVARE** il quadro economico di variante precedentemente riportato;
- 6) **DI DARE ATTO** che tale modifica trova copertura economica nel capitolo 7759 Comma B Commessa E759FBBSB000420;
- 7) **DI DARE ATTO** che la modifica contrattuale determinerà la ridefinizione dei termini di esecuzione con l'aggiunta di 88 giorni naturali e consecutivi rispetto alla durata prevista di 203 giorni;
- 8) **DI DARE ATTO** che non si rende necessario acquisire proroga della polizza CAR poiché valida sino al 08/05/2025;
- 9) **DI DARE ATTO** che non verrà richiesto all'appaltatore di modificare l'importo della garanzia definitiva in quanto l'importo netto delle prestazioni oggetto di modifica contrattuale è contenuto rispetto a quello del contratto di cui al prot.n.962/Atti del 13/05/2024;
- 10) **DI DARE ATTO** che la modifica rientra nel quinto dell'importo del contratto ai sensi dell'art. 120, comma 3, del Codice dei Contratti Pubblici e dell'art. 8, comma 4, del D.M. n. 49/18, per cui si procederà con un atto di sottomissione, come da schema allegato autorizzando il RUP alla sua sottoscrizione;

11) DI DARE INCARICO al R.U.P. di porre in essere tutti gli adempimenti di comunicazione previsti dall'art. 120 del Codice dei Contratti Pubblici.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

Il Responsabile Unico del Progetto
Marco Pozzoli

Il Responsabile di Gare e Appalti
Massimiliano Pireddu

Allegati:

- Relazione R.U.P. prot.n.2560/Atti del 25/11/2024;
- Schema di Atto di sottomissione.