



Ancona, data come da protocollo

DETERMINA DI APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE
(Art. 120 comma 1 lett. b del D.lgs. 36/2023)

PSD0003 – Pesaro - Procedura Negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento, tramite RdO su MePA, dei lavori di rifunzionalizzazione con miglioramento sismico ed efficientamento energetico del complesso demaniale denominato "Rocca Costanza" per insediamento Archivio di Stato e del "Museo della Fondazione Dario Fo e Franca Rame" – primo stralcio funzionale costituito dagli interventi minimi necessari per rendere visitabile porzione del bene in tempo utile per gli eventi connessi a "Pesaro Capitale Italiana della Cultura 2024"

CIG: B21144F697 - CUP: E78C22001250001 – CPV: 45454100-5

IL RESPONSABILE REGIONALE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE MARCHE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente", in qualità di Responsabile della Direzione Regionale Marche, come da Comunicazione organizzativa n. 60/2024 del 17/12/2024, ai sensi dell'articolo 4 della Determinazione del Direttore n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR sopra citata,

VISTI

- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- il D. Lgs. n. 36/2023 "Codice dei Contratti Pubblici";
- l'art. 120, comma 9 e art. 5, comma 9 all. ii.14 e art. 21 all. ii.18 del d.lgs. n. 36/2023;
- la nota prot. n. 2022/8850/DRM del 26/10/2022 con la quale è stata attribuita all' arch. Mario Russo, la funzione di Responsabile Unico del Procedimento in relazione all'intervento in oggetto;



PREMESSO CHE

- l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Marche, con decisione prot. n. 2024/292/DRM-REG.ATTI del 11/06/2024, ha deciso di avviare una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di rifunzionalizzazione con miglioramento sismico ed efficientamento energetico del complesso demaniale denominato "Rocca Costanza" per insediamento Archivio di Stato e del "Museo della Fondazione Dario Fo e Franca Rame" – primo stralcio funzionale costituito dagli interventi minimi necessari per rendere visitabile porzione del bene in tempo utile per gli eventi connessi a "Pesaro Capitale Italiana della Cultura 2024"- PSD0003, per un importo complessivo a base di gara di euro 178.122,09, oltre IVA, di cui euro 175.156,07 quale importo complessivo dei lavori soggetto a ribasso, di cui euro 57.408,12 quale importo per i costi delle manodopera come individuati dalla stazione appaltante ed euro 2.966,02 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- all'esito di detta procedura di gara, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, l'esecuzione dell'intervento di che trattasi è stato aggiudicato in favore dell'Operatore Economico EDIL.ART., con sede a Senigallia (An) in Via F.lli Bandiera, 28 P.IVA 029223159425, per l'importo complessivo di **euro 165.037,93** (centosessantacinquemilatrentasette/93) di cui euro 104.663,79 (centoquattromilaseicentossesantatre/79) quale importo dei lavori, euro 57.408,12 (cinquantasettemilaquattrocentotto/12) quale importo per i costi della manodopera ed euro 2.966,02 (duemilanovecentosessantasei/02) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge;
- nel corso di esecuzione dei lavori, si è manifestata dapprima la necessità di introdurre modifiche alle previsioni originarie di progetto, a seguito delle quali, con atto aggiuntivo del 22/01/2025 l'importo dei lavori, determinati dalla perizia, incrementali del contratto in esecuzione, ammonta ad € 2.375,61 di cui € 765,65 per costi della manodopera non comprimibili, oltre ad € 39,56 quali costi per la sicurezza. Il conseguente importo dell'Atto aggiuntivo, assoggettato a ribasso d'asta nella misura del 7,47% restituisce un importo incrementale netto contrattuale di **€ 2.201,10** pari ad una percentuale del 1,3 %;
- successivamente, attesa la necessità di "poter restituire, a conclusione dei lavori, spazi idonei ed immediatamente utilizzabili per esigenze di carattere espositivo, in linea con le funzioni previste", con nota DEMANIO.AGDMA01.REGISTRO UFFICIALE.0001402.26-02-2025.U, la S.A. ha richiesto una perizia di variante finalizzata ad implementare l'intervento con le seguenti lavorazioni aggiuntive, rispettivamente sulle seguenti aree:
 - **spazi già oggetto di progettazione esecutiva**
 - a. Realizzazione controporte vetrate nelle sale espositive;
 - b. Installazione macchina raffreddamento per impianto caldo/freddo dei locali espositivi;
 - c. Installazione apparecchi illuminanti;
 - d. Installazione presidi antincendio;
 - e. Miglioramento finitura pavimento delle sale espositive;

- **spazi non oggetto di progettazione esecutiva**

- f. Chiusura delle tracce presenti nel pavimento Cappella;
 - g. Creazione rampa rimovibile per accesso disabili alla Cappella;
 - h. Creazione impianto illuminazione per la Cappella previo utilizzo di piantane.
- l'importo contrattuale da corrispondere all'appaltatore, in ragione di tale ultima modifica, è pari ad **€ 229.367,90** oltre IVA, per un incremento complessivo di **€ 64.329,97** oltre IVA, pari ad un incremento percentuale del 39,00% dell'importo originario dei lavori appaltati;
 - il predetto affidamento trova copertura economica nelle somme a disposizione della stazione appaltante per l'intervento di che trattasi;
 - la variazione dei tempi di esecuzione oggetto della perizia contrattuale è pari a n. **56 giorni naturali e continuativi** a far data dalla ripresa dei lavori stessi.

RILEVATO CHE

- il RUP, con nota prot. n. 2025/4436/DRM del 05/06/2025, ha trasmesso la relazione di variante n. 2 del 28/05/2025, proponendo di determinare, la modifica del contratto ex art. 120, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023, in quanto le modifiche non alterano la natura generale del contratto né sono di carattere sostanziale;
- la modifica del contratto, per come enunciata, rispetta i requisiti di cui all'art. 120 comma 1 lett. b), trattandosi di modifica per prestazioni supplementari da parte del contraente originale che si sono rese necessarie e non erano incluse nell'appalto iniziale, rispetto alle quali è inevitabile che il cambiamento del contraente produrrebbe entrambi i seguenti effetti:
 - risulterebbe impraticabile per motivi tecnici dovuti alle circostanze di fatto, ovvero al maturato grado di conoscenza dello status dell'immobile da parte del contraente originario nonché alla conseguente riduzione dei costi e dei tempi di esecuzione, ottimizzazione e risparmio sulla tempistica dell'ultimazione delle lavorazioni al fine della consegna del servizio completato;
 - comporterebbe per l'amministrazione aggiudicatrice notevoli disagi derivanti da un eccessivo incremento dei tempi derivanti dalla predisposizione di una nuova procedura gara finalizzata ad individuare un nuovo operatore a cui affidare le predette attività;

Preso atto delle premesse specificate in narrativa, che si intendono integralmente richiamate, costituendo parte integrante e sostanziale del dispositivo,

DETERMINA

1. di approvare la perizia di variante suppletiva dei lavori n. 2 del 28/05/2025 con relativi allegati nell'ambito dei lavori in epigrafe, che è parte integrante e sostanziale della presente determinazione, seppur non materialmente allegata;
2. di dare atto che il corrispettivo per l'importo aggiuntivo per le prestazioni suppletive è di **€ 64.329,97** oltre IVA (Euro sessantaquattromilatrecentoventinove/97) pari al 39,00 % dell'importo del contratto originario;

3. di procedere alla stipula del relativo atto per la contrattualizzazione delle prestazioni suppletive con il contraente originario, ricorrendo i presupposti di cui all'art. 120 del D.lgs. 36/2023;
4. di determinare la variazione dei tempi di esecuzione oggetto della perizia contrattuale nella misura pari a n. 56 giorni naturali e continuativi a far data dalla ripresa dei lavori stessi.
5. di dare atto che la spesa trova copertura nel quadro economico, somme a disposizione della stazione appaltante, con riferimento all'iniziativa di che trattasi;
6. di dare mandato al RUP di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti.
7. di procedere con gli adempimenti di cui al D.lgs. 33/2013.

Il Responsabile Regionale

Pierpaolo Russo

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

Visto:

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Mario Russo

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