

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

Direzione Roma Capitale

DETERMINA DI APPROVAZIONE
VARIANTE CONTRATTUALE

(art. 120 D.Lgs 36/2023 - art. 5 Allegato II.14 D.Lgs 36/2023)

Approvazione variante contrattuale del servizio di vigilanza armata dell'immobile di proprietà dello Stato, in gestione all'Agenzia del Demanio, denominato Città dello Sport sito in Tor Vergata - Roma CUP G86G21000860001 CIG A041786268 Ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. 36/2023, comma 9

Codice scheda RMB1901

IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

visti i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Roma Capitale dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, 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" il 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché dagli artt. 2 e 4 della determina n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023

PREMESSO CHE

- Con determina a contrarre prot. n. 14215 del 21/12/2023, è stata avviata la procedura per la partecipazione all'appalto specifico SDAPA, finalizzata all'affidamento del servizio di vigilanza armata dell'immobile di proprietà dello Stato, in gestione all'Agenzia del Demanio, denominato Città dello Sport sito in Tor Vergata – Roma;
- Con Determina di aggiudicazione prot. n. 5343 del 22/04/2024, il servizio è stato aggiudicato all'O.E. CSM Global Security SRL, C.F. e P.I. n. 12748521007, con sede legale in Roma, via Orazio Raimondo n.46/50;
- Il suddetto operatore in fase di gara ha offerto servizi migliorativi, tra cui un pacchetto di 180 ore aggiuntive di accoglienza/reception;
- in data 15/05/2024, prot. n. 6590, è stato stipulato il contratto d'appalto per l'esecuzione del servizio in oggetto, per un importo complessivo di € 373.188,81;
- Con verbale di avvio dell'esecuzione del contratto, prot. 13745 del 16/05/2024, il DEC disponeva l'avvio del servizio;

RILEVATO CHE



- con nota prot. 87 del 12/03/24, la Responsabile della UO Interventi strategici e complessi della Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, in qualità di PMO degli interventi, n.74 (prima parziale funzionalizzazione del Palasport come arena scoperta) e n. 75 (Sistemazione a verde di base dell'area esterna nord), ha segnalato, in relazione ai progetti relativi all'area di Tor Vergata previsti tra le opere urgenti e indifferibili del Giubileo 2025 e alla destinazione dell'area presso la Vela della Città dello Sport ad eventi per il Giubileo 2025, la necessità di prevedere un presidio per l'ulteriore ingresso alle aree di cantiere presso il viale dell'Archiginnasio necessario ad assicurare il rispetto dei tempi di esecuzione degli interventi;
- a seguito della richiesta pervenuta dalla Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, il DEC ha definito i contenuti della necessaria variante contrattuale (prot. 19732 del 16/07/2024);
- tuttavia, tale definizione è stata rimandata con comunicazione del DEC del 18/07/2024 alla ditta, visto il protrarsi dei tempi – dovuti all'esigenza di completare il necessario iter autorizzativo presso l'Università Tor Vergata – per l'apertura del passo carrabile di cantiere su via dell'Archiginnasio, che è risultata essere una strada di proprietà dell'Università Tor Vergata aperta al pubblico transito, ferma restando l'esigenza di installazione di un modulo prefabbricato ad uso ufficio al fine di consentire un maggior controllo dell'area anche a fronte dello spostamento del modulo esistente a presidio dell'ingresso su via del passo Lombardo, dove è presente la società ANAS per la realizzazione di un nuovo assetto viario;
- definiti i tempi di apertura del varco secondo le prescrizioni impartite dall'ente proprietario acquisite con nota prot. 33811 del 17/12/2024, il Dec ha redatto relazione di perizia di variante tecnica e suppletiva n. 1 (prot. 1697 del 11/02/2025) in corso d'opera nella quale ha descritto, valutato e quantificato il servizio aggiuntivo da eseguire nell'area demaniale sita in Roma, Viale dell'Archiginnasio – RMB1901 “Tor Vergata Città dello Sport”, riguardante l'affidamento del servizio aggiuntivo fiduciario di portierato dal 13/01/2025 al 31/05/2025 con l'utilizzo di modulo prefabbricato ad uso ufficio alimentato con generatore di corrente fornito dalla stazione appaltante con esclusione della fornitura del carburante a carico della società appaltatrice, per un incremento contrattuale pari a €. 22.489,57 oltre IVA;
- con mail del 02/04/2025 è stato comunicato alla ditta appaltatrice che dal 02/04/2025 il varco di via dell'Archiginnasio è aperto anche in ingresso e che dall'08/04/2025 l'ingresso da via del Passo Lombardo è chiuso al fine di permettere la costruzione organica della rotonda ANAS e completare le lavorazioni inerenti all'intervento 75;
- viste le necessità scaturite dalle esigenze dei cantieri degli interventi 74 e 75 e derivanti dal controllo degli operatori per il Giubileo 2025 che accedono giornalmente al compendio, al fine di presidiare l'ingresso e l'uscita alle aree di cantiere presso il viale dell'Archiginnasio, il DEC ha redatto i seguenti atti per estendere il servizio già attivato con la prima variante, fino al 31/07/2025;
 - o Relazione tecnica di perizia di variante
 - o Quadro economico di raffronto

- Atto di sottomissione;
- tali modifiche comportano una maggiore spesa di netti € 10.092,51, oltre IVA che comporta un incremento in percentuale dell'importo contrattuale pari al 8,73%;
- il RUP ha espresso giudizio di ammissibilità sulla "relazione tecnica sulla perizia di variante suppletiva n.2" elaborata dal DEC relativa alle modifiche proposte ai sensi dell'art. 120 D.Lgs 36/2023 comma 9, e dell'art. 5 Allegato II.14 D.Lgs 36/2023, nella quale si è attestato che:
 - la perizia di variante trova giustificazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 120 co. 9 del D.lgs. n. 36/2023;
 - sussistono i presupposti di ammissibilità tecnica;
 - l'incremento contrattuale è pari al 8,73%, e
- l'importo della variante contrattuale trova copertura nel quadro economico e che lo stesso è così rimodulato:

| QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO | | | | |
|---|---------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------|
| SERVIZIO DI SORVEGLIANZA DA REALIZZARSI NELL'AREA ADIBITA ALLA CITTA DELLO SPORT - TOR VERGATA - ROMA | | | | |
| Importo dell'appalto | | post aggiudicazione | variante | Il Variante |
| LOTTO | | | | |
| Importo servizio soggetto a ribasso | € 457.988,18 | € 368.634,69 | € 22.489,57 | € 10.092,51 |
| Costi della sicurezza non soggetti a ribasso | € 4.554,12 | € 4.554,12 | - | |
| Totale appalto | € 462.542,30 | € 373.188,81 | € 22.489,57 | € 10.092,51 |
| Importo servizio | € 457.988,18 | € 373.188,81 | € 22.489,57 | € 10.092,51 |
| Costi della sicurezza non soggetti a ribasso | € 4.554,12 | € 4.554,12 | - | |
| Totale appalto | € 462.542,30 | € 373.188,81 | € 395.678,38 | € 405.770,89 |
| | | | importo variante | € 22.489,57 |
| | | | Totale appalto post Variante | € 405.770,89 |
| Somme a disposizione della Stazione Appaltante | | | | |
| Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento | € - | € - | € - | € - |
| Imprevisti e servizi in economia 10% | € 46.254,23 | € 46.254,23 | € 46.254,23 | € 46.254,23 |
| Economie da ribasso | € - | € 89.353,49 | € 66.863,92 | € 56.771,41 |
| Fondo incentivante per attività (1,5%) Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (relativo al capitolo di spesa 7754) | € 7.400,68 | € 7.400,68 | € 7.400,68 | € 7.400,68 |
| proroga | € 16.281,43 | € 16.281,43 | € 16.281,43 | € 16.281,43 |
| spese pubbl.licità | € 1.500,00 | € 1.500,00 | € 1.500,00 | € 1.500,00 |
| ToT parziale somme B | € 71.436,34 | € 160.789,83 | € 138.300,26 | € 128.207,75 |
| I.V.A. 22% sul servizio | € 101.759,31 | € 82.101,54 | € 87.049,24 | € 89.269,60 |
| I.V.A. 22% su spese per imprevisti | € 10.175,93 | € 10.175,93 | € 10.175,93 | € 10.175,93 |
| I.V.A. 22% su spese pubblicità | € 330,00 | € 330,00 | € 330,00 | € 330,00 |
| I.V.A. 22% su economie | € - | € 19.657,77 | € 14.710,06 | € 12.489,71 |
| I.V.A. 22% su proroga | € 3.581,91 | € 3.581,91 | € 3.581,91 | € 3.581,91 |
| cassa progettisti 4% | € 18.501,69 | € 18.501,69 | € 18.501,69 | € 18.501,69 |
| I.V.A.TOT su somme B | € 134.348,84 | € 134.348,84 | € 134.348,84 | € 134.348,84 |
| TOT somme B | € 205.785,18 | € 295.138,67 | € 272.649,10 | € 262.556,59 |
| Importo complessivo | € 668.327,48 | € 668.327,48 | € 668.327,48 | € 668.327,48 |

- Che sussistono, pertanto, i presupposti di cui all'art. 120 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, comma 9.

VISTO

- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, "Codice dei Contratti Pubblici", ed in particolare l'art. 120, comma 9;
- l'Allegato II.14 del D.Lgs 36/2023, in particolare l'art. 5;
- l'art. 4 del Contratto prot. 6590 del 15/05/2024;

CONSIDERATO

- che la variante non eccede il quinto dell'importo del contratto;
- che la variante non altera la natura del contratto originario;

DETERMINA

- di approvare la variante contrattuale ai sensi dell'art. 120, comma 9 D.Lgs. 36/2023 predisposta dal DEC, che, costituita dagli elaborati elencati in narrativa, comporta una maggiore spesa di netti €. 10.092,51 oltre IVA, finanziabili con le economie derivanti dal ribasso di gara, al netto delle ore offerte come miglioria in sede di gara, che verranno portate in detrazione mensilmente nel n. di 26 ore/mese, fino al raggiungimento delle stesse, fermo restando che eventuali ore rimanenti saranno decurtate nell'ultima fattura;
- di autorizzare pertanto l'impresa appaltatrice a svolgere i maggiori servizi previsti nella citata variante;
- di demandare al RUP tutti i consequenziali adempimenti discendenti dalla presente determina.

Il Direttore
Dario di Girolamo