


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

Direzione Regionale Lazio

Oggetto: Servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed aggiornamento catastale, finalizzati alla rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Guardia di Finanza – Caserma Cavour" sito a Frosinone in Via Cavour 55.

CUP G26H18000100001 - CIG 7421999B52

Committente: Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio, via Piacenza 3, 00184 Roma - c.f. 06340981007;

RUP: Arch. Silvano Arcamone – funzionario dipendente dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna - Piazza Malpighi 19, 40123 Bologna;

DEC: Arch. Laura Valentini – funzionario dipendente dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio, via Piacenza 3, 00184 Roma;

Operatore Economico: RTP I.SI. ENGINEERING (capogruppo mandataria) con sede in Roma, Via Capo Miseno n. 11, C.F., P.IVA 09963961009, pec info@pec.isiengineering.it;

Atto di Affidamento: contratto di appalto **REP. 306 del 12/12/2018** (OdA 2018003387);

Importo netto del servizio: € 178.966,09, oltre oneri previdenziali ed IVA dovuta come per legge;

**ATTO DI SOTTOMISSIONE
E
VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI**

(art. 22, comma 4 e comma 5 del D.M. 7 marzo 2018, n. 49)

L'anno 2019 il giorno 06 (sei) del mese di Dicembre (06/12//2019)

PREMESSO CHE

- con contratto di appalto rep. 306 del 12/12/2018 (OdA 2018003387), stipulato in forma pubblica in pari data, l'Operatore Economico RTP I.SI. ENGINEERING (Mandataria), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante) ha assunto l'esecuzione del servizio di cui in oggetto per l'importo di euro € 178.966,09, oltre oneri previdenziali ed IVA dovuta come per legge;
- con verbale di Avvio del servizio prot. n. 2019/571/DRLAZ del 21/01/2019 si è dato avvio all'esecuzione del servizio che, ai sensi dell'art.3 del contratto di Appalto, dovrà concludersi entro 96 giorni complessivi;



-
- nel corso delle verifiche preliminari sulle strutture, è emerso che la tipologia strutturale dell'immobile oggetto d'appalto, contrariamente a quanto ipotizzato inizialmente sulla base dei documenti agli atti di questo ufficio (c.a. con tamponature in muratura) è di tipo misto in c.a. e muratura portante con solai di tipo Sap, oltretutto assimilabile ad un aggregato;
 - nel Capitolato Speciale d'Appalto si è richiesto un livello di conoscenza pari a LC3 ed un livello di confidenza pari FC1;
 - secondo quanto riportato nella Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 "Istruzioni per l'applicazione delle «Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al D.M. 14 gennaio 2008 e nella Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»» di cui al D.M. 17 gennaio 2018, vista la totale assenza di elaborati originali, il livello di conoscenza richiesto (LC3) può essere raggiunto solo attraverso verifiche in sito "esaustive", per quanto attiene i dettagli costruttivi, e indagini in sito "esaustive" per quanto attiene le proprietà dei materiali;
 - le operazioni necessarie da eseguirsi in sito e in laboratorio sono state puntualmente individuate, dettagliate e quantificate sulla scorta di quanto riportato nelle succitate Circolari NTC, nel corso dell'incontro tenutosi presso gli uffici della D.R. in data 18/03/2019 con l'Operatore Economico;
 - per quanto sopra espresso, occorre, quindi eseguire ulteriori indagini non comprese nel contratto e, pertanto, è stata redatta l'acclusa "Relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento" che è parte integrante del presente atto anche se non fisicamente allegata, dell'importo complessivo pari a € 9.171,67 al netto del ribasso d'asta;
 - l'importo stimato per le indagini aggiuntive è pertanto presente all'interno del Q.E. del servizio originario e può essere compensato con le economie d'asta quantificabili per differenza tra l'importo del servizio oggetto d'appalto e quello ribassato appaltato e di tutte le variazioni annesse (iva e oneri), pari a € 107.586,38;
 - tale maggiore onere può essere compensato con le economie d'asta e trova copertura finanziaria nella somma stanziata per l'esecuzione del contratto di appalto all'interno del capitolo di spesa 7754 nella voce di budget "FD1904- Prestazioni professionali per manutenzioni straordinarie" – commessa FNDPRFR02820171 e non comporta variazioni in aumento rispetto ai fondi impegnati con determina a contrarre prot. n. 2018/3966/DRLAZ del 09/04/2018;

VISTO all'atto di affidamento REP. 306 del 12/12/2018 (OdA 2018003387), stipulato in forma pubblica il giorno 12/12/2018;

VISTO il verbale di con verbale di Avvio del servizio prot. n. 2019/571/DRLAZ del 21/01/2019;

VISTA la relazione istruttoria del RUP prot. n. 2019/11600/STE del 15/10/2019;

VISTA la determina di approvazione della modifica al contratto prot. 2019/11689/STE del 16/10/2019;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

L'arch. Onofrio Russo, nato a Roma il 1° novembre 1956, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della società I.SI. Engineering

S.r.l., Capogruppo Mandataria, con sede in Roma, Via Capo Miseno n. 11, C.F., P.IVA e n. iscrizione al Registro Imprese di Roma n. 09963961009, pec info@pec.isiengineering.it., il quale interviene al presente atto in forza di atto costitutivo di Raggruppamento temporaneo di Professionisti del 22 ottobre 2018 redatto dal dott. Claudio Manzo, Notaio in Roma, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, Rep. N. 3146 Racc. N. 1978, Registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 4, il 26 ottobre 2018, al n. 33619 Serie 1T, presa visione degli atti citati in premessa,

DICHIARA E SI OBBLIGA

ART. 1: di accettare l'esecuzione a corpo di tutti gli interventi riportati nella citata relazione istruttoria del RUP, alle stesse condizioni contenute nel contratto principale REP. 306 del 12/12/2018 (OdA 2018003387), stipulato in forma pubblica il giorno 12/12/2018, al quale si fa espresso rinvio per tutte le disposizioni non contenute nel presente atto ed agli stessi prezzi allegati al suddetto contratto.

ART. 2: di eseguire i maggiori interventi in variante per un importo netto pari ad **€ 9.171,67** (Euro novemilacentosettantuno/67) al netto di oneri ed IVA;

ART. 3: di prendere atto ed accettare le attività, come indicate nel "*verbale di concordamento nuovi prezzi*" del 18/03/2019, già sottoscritto per accettazione.

ART. 4: di accettare tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle relative ad imposte, tasse e diritti di segreteria, salva l'applicazione dell'IVA ai termini di legge.

ART. 5: le parti, come sopra costituite, danno atto che, relativamente ai nuovi maggiori interventi, va estesa la validità della cauzione prestata a garanzia degli obblighi assunti con il contratto principale.

ART. 6: ai sensi e per gli effetti degli artt. 8 e 22 del D.M. 49/2018, con "Verbale di concordamento nuovi prezzi" del 18/03/2019, sono stati concordati i seguenti nuovi prezzi determinati adottando i prezzi unitari desunti dal prezzario della Regione Lazio Settore Lavori Pubblici - Edizione 2012 e, per le voci mancanti, adottando i prezzi unitari desunti dal prezzario della Regione Molise Settore Lavori Pubblici - Edizione 2017 ovvero attraverso l'analisi di nuovi prezzi. Per la parcella dell'archeologo si è fatto riferimento al Tariffario dell'Associazione Nazionale Archeologi (ANA) 2011, per "attività di sorveglianza e scavo archeologico".

Tipologia indagine	Fonte	Quantità	Prezzo unitario (€/cad)	Prezzo totale €
Saggi conoscitivi su strutture in muratura (tipologia muraria, ammorsamenti, cordoli di piano e piattabande)	NP 1	77	€ 23,17	€ 1.784,09
Prove con martinetti piatti doppi su muratura	Prezzario Regione Lazio A 1.06.19.b.	3	€ 2.065,83	€ 6.197,49
Endoscopie su muratura e solai	Prezzario Regione Lazio A 1.06.17	10	€ 309,87	€ 3.098,70
Prove penetrometriche su malte da muratura	Prezzario Regione Lazio A 1.06.13	12	€ 51,65	€ 619,80
Analisi chimiche malta	Prezzario Regione Lazio A 1.06.3.b.	3	€ 154,94	€ 464,82
Analisi petrografiche-mineralogiche su campioni di malta per muratura	Prezzario Regione Molise A02150	2	€ 200,00	€ 400,00
Scavo geognostico per setti murari	NP 2	2	€ 499,67	€ 999,34
Incarico archeologo	Tariffario ANA	2 gg	€ 454,48	€ 908,96
TOT.				€ 14.473,20

Applicando al costo totale delle operazioni aggiuntive pari ad € 14.473,20 il ribasso offerto dall'O.E. in sede di gara (36,63%), si è determinato in € 9.171,67 l'importo per l'esecuzione delle attività aggiuntive;

ART. 7: l'importo del contratto, in forza della variazione approvata con determina 2019/11689/STE del 16/10/2019 viene elevato ad **€ 188.137,82 (euro centottantottomilacentotrentasette/82)**, oltre oneri previdenziali ed IVA come dovuta per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;

ART. 8: il termine di esecuzione, per come disposto nella determina prot 2019/13303 del 29/08/2019, di approvazione della modifica al contratto, viene aumentato di ulteriori **24 (ventiquattro)** giorni naturali consecutivi rispetto a quelli previsti nel contratto originario;

Quanto convenuto con il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'operatore economico, mentre lo sarà per la stazione appaltante soltanto dopo intervenute le approvazioni.

L'operatore Economico

Firmato digitalmente

RT I.SI. ENGINEERING
(Capogruppo-mandatario)
arch. Onofrio Russo

Il Responsabile del Procedimento

Firmato digitalmente

Arch. Silvano Arcamone

Firmato digitalmente

Il Direttore Regionale

Firmato digitalmente

Giuseppe Pisciotta

Allegati:

- 1) verbale di concordamento nuovi prezzi del 18/03/2019



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Lazio

Servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed aggiornamento catastale, finalizzati alla rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Guardia di Finanza – Caserma Cavour" sito a Frosinone in Via Cavour 55.

CUP G26H18000100001 - CIG 7421999B52

Verbale concordamento nuovi prezzi

Il giorno 18/03/2019, presso gli uffici della Direzione Regionale Lazio siti in Via Piacenza, 3, si è svolta una riunione finalizzata al concordamento dei nuovi prezzi delle indagini aggiuntive da effettuarsi sull'immobile denominato "Ex Guardia di Finanza – Caserma Cavour" sito a Frosinone.

Sono presenti

per la Stazione Appaltante:

- l'arch. Silvano Arcamone, nella qualità di RUP;

per la RT I.SI. ENGINEERING (Capogruppo)

- l'arch. Onofrio Russo

Premesso che:

- con determina prot. n.7758 DEL 09/07/2018, è stata disposta l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico COSTITUENDO RTP I.SI. ENGINEERING (Mandataria), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante)
- in data 12/12/2018 è stato stipulato il contratto d'appalto Rep. 306, con il quale sono stati affidati i servizi in oggetto al RTI .SI. ENGINEERING (Mandataria), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante), per un importo di € 178.966,09 oltre oneri previdenziali ed IVA dovuta come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
- con verbale di Avvio del servizio prot. n. 2019/571/DRLAZ del 21/01/2019 si è dato avvio all'esecuzione del servizio che, ai sensi dell'art.3 del contratto di Appalto, dovrà concludersi entro 96 giorni complessivi;

Considerato che:

- durante le prime verifiche in sito condotte è emerso che, contrariamente a quanto ipotizzato inizialmente sulla base dei documenti agli atti di questo ufficio sulla tipologia strutturale del bene (c.a. con tamponature in muratura), il fabbricato è costituito da due manufatti contigui costruiti in epoca diverse, anziché da un unico organismo edilizio, e che la struttura è di tipo misto in c.a. e muratura portante con solai di tipo Sap;
- è emersa, pertanto, l'esigenza di dover effettuare ulteriori prove sull'immobile al fine di raggiungere un livello di conoscenza pari a LC3 ed un livello di confidenza pari FC1, come richiesto nel Capitolato Speciale d'Appalto, oltre che la necessità di incaricare un archeologo per la supervisione delle operazioni di scavo essendo l'area sottoposta a vincolo archeologico;



tutto quanto sopra premesso,

tra l'arch. Silvano Arcamone, nella qualità di RUP ed l'arch. Onofrio Russo per la RT I.SI. ENGINEERING (Capogruppo), vengono concordati i nuovi prezzi unitari relativi alle operazioni aggiuntive, individuate adottando i prezzi unitari desunti dal prezzo della Regione Lazio Settore Lavori Pubblici - Edizione 2012 e, per le voci mancanti, adottando i prezzi unitari desunti dal prezzo della Regione Molise Settore Lavori Pubblici - Edizione 2017 ovvero attraverso l'analisi di nuovi prezzi, come sintetizzato nella seguente tabella:

Tipologia indagine	Fonte	Quantità	Prezzo unitario (€/cad)	Prezzo totale €
Saggi conoscitivi su strutture in muratura (tipologia muraria, ammorsamenti, cordoli di piano e piattabande)	NP 1	77	€ 23,17	€ 1.784,09
Prove con martinetti piatti doppi su muratura	Prezzario Regione Lazio A 1.06.19.b.	3	€ 2.065,83	€ 6.197,49
Endoscopie su muratura e solai	Prezzario Regione Lazio A 1.06.17	10	€ 309,87	€ 3.098,70
Prove penetrometriche su malte da muratura	Prezzario Regione Lazio A 1.06.13	12	€ 51,65	€ 619,80
Analisi chimiche malta	Prezzario Regione Lazio A 1.06.3.b.	3	€ 154,94	€ 464,82
Analisi petrografiche-mineralogiche su campioni di malta per muratura	Prezzario Regione Molise A02150	2	€ 200,00	€ 400,00
Scavo geognostico per setti murari	NP 2	2	€ 499,67	€ 999,34
Incarico archeologo	Tariffario ANA	2 gg	€ 454,48	€ 908,96
TOT.				€ 14.473,20

Il costo totale delle operazioni aggiuntive risulta pari ad € 14.473,20.

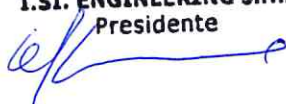
Applicando il ribasso offerto dall'O.E. in sede di gara (36,63%), si è determinato in € 9.171,67 l'importo complessivo per l'esecuzione di tali attività.

Tali attività dovranno essere svolte in 24 (ventiquattro) giorni naturali e consecutivi, da sommarsi ai 24 gg. previsti dal contratto;


Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

Roma, 18/03/2019

RT I.SI. ENGINEERING
(Capogruppo-mandatario)
arch. Onofrio Russo
I.SI. ENGINEERING s.r.l.
Presidente



Il Responsabile del Procedimento
arch. Silvano Arcamone



Allegati:

- NP 1 Saggi conoscitivi su strutture in muratura (tipologia muraria, ammorsamenti, cordoli di piano e piattabande)
- NP 2 Scavo geognostico per setti murari

ANALISI NP 1

Codice	Oggetto dell'analisi SAGGIO SU MURATURA	u.m.	Q.tà	Prezzo elementa	IMPORTO
NP 1	rimozione intonaco eseguita a mano dim. 1*1mq, pulizia muratura, misurazione dei conci e dei ricorsi; rilievo fotografico e relazione documentale	a corpo	1		
	a) Mano d'opera				
	Operaio 3° livello (specializzato)	ore	0,30	€ 28,48	€ 8,54
	Operaio 2° livello (qualificato-Frosore)	ore	0,30	€ 26,46	€ 7,94
	subtotale				€ 16,48
	b) Materiale		0,00		
	subtotale				€ 0,00
	c) Noli e trasporti	-	0,00		€ 0,00
	subtotale				€ 0,00
	d) Oneri della sicurezza = 5% di a)+b)+c)				€ 0,82
	e) Spese generali = 15% di a)+b)+c)+d)				€ 2,60
	f) Utile d'impresa = 10% di a)+b)+c)+d)+e)				€ 1,99
	IMPORTO DEL SERVIZIO COMPENSIVO DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA (non				€ 21,89
	PREZZO DI APPLICAZIONE				€ 21,89
INCIDENZA MANO D'OPERA=(Costo mano d'opera/TOTALE)					75,29%
INCIDENZA SICUREZZA=(Oneri della sicurezza/TOTALE)					3,76%
IMPORTO DEL SERVIZIO AL NETTO DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA					€ 21,07

Note

Il costo orario della manodopera, ai sensi dell'articolo 23 comma 16, del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice Appalti) è stato desunto dalle tabelle approvate dal Ministero del Lavoro e delle politiche sociali - giusta Decreto Direttoriale n. 23 del 03.04.2017. Il costo dei materiali, dei noli e dei trasporti è stato ricavato dalla Tabella dei Prezzi (escluso spese generali ed utile dell'impresa) del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, la Puglia e la Sardegna - Commissione Regionale per il rilevamento dei Costi dei Materiali, dei Trasporti e dei Noli istituita con Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 505 del 28.1.1977 - Periodo 1° semestre anno 2018. Nel caso di assenza di dati disponibili nella Tabella Prezzi di cui sopra, il costo dei materiali, dei noli e dei trasporti è stato desunto da indagine di mercato.

ART.	DESCRIZIONE Saggi conoscitivi su strutture in muratura (tipologia muraria, ammorsamenti, cordoli di piano e piattabande)	U.MIS.	QUANTITA'	PREZZO (in Euro)	IMPORTO
NP 1	rimozione intonaco eseguita a mano dim. 1*1mq, pulizia muratura, misurazione dei conci e dei ricorsi; rilievo fotografico e relazione documentale	mq	77	21,89	€ 1.685,53
A 3.03.6	Carico e trasporto a discariche e/o impianti autorizzati che dovranno vidimare copia del formulario d'identificazione del rifiuto trasportato secondo le norme vigenti, di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 1,5 ton., o mezzo di uguali caratteristiche se preventivamente autorizzato dalla D.L., compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica.	ton	1,44	57,62	€ 82,97
A 3.03.7.a	Compenso alle discariche autorizzate o impianto di riciclaggio, comprensivo tutti gli oneri, tasse e contributi, per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni per rifiuti speciali inerti. L'attestazione dello smaltimento dovrà essere attestato a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti debitamente compilato e firmato in ogni sua parte. La consegna del modulo del formulario alla D.L. autorizzerà la corresponsione degli oneri.	ton	1,44	11	€ 15,84
					€ 1.784,34
CADAUNO					€ 23,17

ANALISI NP 2

ART.	DESCRIZIONE	U.MIS.	QUANTITA'	PREZZO (in Euro)	IMPORTO
	Scavo a sezione obbligata eseguito con mini escavatore				
B.1.01.1.b	Fresatura di pavimentazioni stradali di qualsiasi tipo, compresi necessari per poter consegnare la pavimentazione fresata e pulita, per superfici inferiori a 3.000 mq				
	1,10 x 1,10 = 1,21 mq				
	1,21 x 10 =	mqxcm	12,10	1,46	17,67
A.2.01.10.b	Scavo a sezione obbligata eseguito con mini escavatore compreso il carico sul mezzo di trasporto				
	1,10 x 1,10 x 1,40 =	mc	1,69	65,68	111,26
A.3.03.5.b	Carico e trasporto a discarica autorizzata, con qualsiasi mezzo, di materiale proveniente da scavi e demolizioni, compreso il carico eseguito con mezzi meccanici e lo scarico				
	a) terre e rocce recuperabili del n° prec.				
	1,69 mc x 1,60 ton/mc =	ton	2,71		
	b) materiale fresato del n° 1 e n° 2				
	(1,21 x 0,10) x 1,80 ton/mc =	ton	0,22		
	sommano (a + b)	ton	2,93	8,42	24,70
A.3.03.7.f	Compenso alle discariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta, del tipo riciclabile, proveniente da scavi e demolizioni				
	- materiale fresato del n° 3/b	ton	0,22	13,00	2,89
A.3.03.7.d	Compenso alle discariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta, del tipo riciclabile, proveniente da scavi e demolizioni				
	- terre e rocce recuperabili del n° 3/a	ton	2,71	7,00	18,97
A.2.02.3.a	Riempimento di cavi con miscela betonabile, compresa la fornitura dei materiali, la loro miscelazione, il trasporto nel luogo di impiego ed ogni altro onere accessorio.				
	1,10 x 1,10 x 1,40 =	mc	1,68	97,12	163,54
B.1.05.11.a	Conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) confezionato a caldo con inerti di natura calcarea e bitume solido di prescritta penetrazione; compresa la stesura del legante di ancoraggio allo strato sottostante				
	1,10 x 1,50 x 0,07 =	mc	0,12	153,00	17,67
B.1.05.14/a	Conglomerato bituminoso per strato di usura dello spessore di cm 3 ottenuto con inerti di natura silicea miscelati a caldo con bitume solido di prescritta penetrazione; compresa la stesura del legante di ancoraggio allo strato sottostante				
	1,10 x 1,10 =	mq	1,21	118,16	142,97
	TOTALE A)				499,67