



AREA II – AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA E PATRIMONIALE

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Oggetto: Lavori di manutenzione straordinaria delle facciate della sede della Camera di Commercio di Roma sita in Via de' Burrò, 147 – Roma – CIG B2EEA63A83 – CUP B82F24000220005. Autorizzazione al subappalto e alla modifica del contratto in corso di esecuzione ai sensi dell'art.120 del D.lgs n.36/2023.

IL DIRIGENTE

Assistito dal Responsabile della Struttura “Provveditorato”, Silvia Guadagni;

Visto il D.lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;

Visto lo Statuto dell'Ente nonché gli atti deliberativi e regolamentari adottati ai sensi del predetto decreto in materia di individuazione delle competenze degli organi di indirizzo politico e della dirigenza;

Rilevato che, per effetto di tali atti nonché delle determinazioni del Segretario Generale n.56 del 22.12.2023, con la quale gli è stato conferito l'incarico di direzione dell'Area II “Amministrazione Finanziaria e Patrimoniale” e assegnate allo scrivente il budget direzionale per l'anno 2024, e n.54 del 22.12.2023, con la quale gli sono state delegate le funzioni previste dallo Statuto in materia di contratti pubblici, l'adozione del presente provvedimento rientra nella propria competenza;

Visto il D.lgs. n. 36/2023 “Codice dei Contratti pubblici”;

Atteso che, in relazione all'esigenza di dare esecuzione ai lavori di manutenzione straordinaria delle facciate presso la sede camerale di Via de' Burrò 147, con propria determinazione n. 116 del 29.07.2024, della quale si richiamano le motivazioni, si è proceduto, a nominare lo scrivente Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023;

Premesso che, con Nulla Osta prot. 0015834-P del 21/03/2024 la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma ha autorizzato “i lavori di restauro dei prospetti esterni” ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” a seguito dell'istanza assunta al prot. n. 11926-A e 11927-

A del 04.03.2024, comprensiva del progetto di ristrutturazione presentato in nome e per conto della Camera;

Atteso che con le proprie determinazioni n.116 del 29/07/2024 e n.133 del 17/09/2024 è stato affidato l'incarico del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e della direzione dei lavori all' Ing. Gianluca Coltrinari;

Visto che, con propria determinazione n.119 del 31.07.2024, è stato acquisito il progetto esecutivo e autorizzato lo svolgimento di una procedura per l'affidamento dei lavori, ex art. 50, co. 1, lett. c) del D.lgs. n. 36/2023, da attuarsi con richiesta di preventivi, attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale della Camera di Commercio per acquisti telematici, da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo mediante ribasso percentuale sull'importo stimato per un totale complessivo di € 961.542,14, di cui Euro 453.994,90 oltre IVA quale importo soggetto a ribasso, € 194.569,24 oltre IVA relativi ai costi della manodopera non soggetti a ribasso ed € 312.978,00 oltre IVA relativi ai costi per la sicurezza, non soggetti a ribasso;

Visto che, con propria determinazione n.135 del 18.09.2024, si è proceduto ad affidare all'impresa GER S.r.l., con sede legale in Via Mirtillo n. 255 - 00155 Roma (RM), P.iva 11466641005, i lavori di manutenzione straordinaria delle facciate presso la sede camerale di Via de' Burrò 147, al costo complessivo € 922.021,34 oltre IVA di cui € 312.978,00 quali oneri per la sicurezza e che il relativo contratto è stato stipulato in data 10.10.2024;

Visto l'inizio dei lavori avvenuto con Verbale di Consegna in data 07/10/2024;

Preso atto che, con nota del 17.10.2024, acquisita agli atti con protocollo 224930, la società affidataria dei lavori in oggetto ha avanzato richiesta di autorizzazione al subappalto a favore della Soc. ARC S.P. Restauro S.r.l., con sede legale in Roma, Via Benedetto Croce, 27 c.f./P.IVA 1310291003, per l'esecuzione di parte delle opere per un importo complessivo di Euro 149.000,00 oltre IVA;

Vista la documentazione prodotta dalla GER S.r.l. e dalla società subappaltatrice e considerato che l'istruttoria della richiesta in parola, incluse le verifiche ai sensi degli artt. 94 -96 del D.lgs 36/2023, ha dato esito positivo;

Ritenuto pertanto di autorizzare la società appaltatrice in parola all'affidamento in subappalto dei lavori per l'esecuzione di parte delle opere ai sensi dell'art. 120 del D.lgs 36/2023;

Preso atto, inoltre, che il Direttore dei Lavori Ing. Gianluca Coltrinari in data 03.12.2024 ha inviato una relazione, acquisita agli atti con protocollo n.0251191/E, sulla necessità di modifiche e varianti ai lavori di cui in oggetto, ai sensi dell'art. 120 comma 2 del D.lgs. 36/2023, trasmettendo successivamente la perizia per la modifica del contratto in corso di esecuzione con le lavorazioni integrative, acquisita con protocollo n.251597 del 04.12.2024 costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione del Direttore dei Lavori del contratto;
- Quadro Comparativo;

Visto che, come risulta dalle relazioni in parola, nella fase progettuale è stato rappresentato che, in seguito all'azione degli agenti atmosferici nel corso degli anni si è verificato uno stato di ammaloramento diffuso degli intonaci, delle pitture, dei marcapiani e dei fregi presenti in facciata, con distacco di piccole porzioni dell'intonaco, scrostature e cavillature, nell'ordine del 15-20 % della superficie interessata;

Considerato che una volta installate le opere provvisoriale, saliti in quota, durante l'esecuzione delle lavorazioni si è riscontrato e constatato uno stato di peggioramento diffuso dell'adesione degli intonaci presenti in facciata al supporto murario, come evidenziato dal Quadro Comparativo redatto, fino al 35% della superficie interessata, pertanto superiore a quanto previsto nella fase progettuale;

Considerato, inoltre, che l'esecuzione di saggi relativi alle diverse fasi dell'intervento ed all'applicazione dei diversi materiali con le specifiche metodologie ha rilevato una maggiore incidenza di intervento in termini di metri quadri di rimozioni di materiali, depositi incoerenti e quindi di successive ricostruzioni;

Viso che dalle relazioni citate in parola, è emersa la necessità di maggiori interventi di disinfezione da colonie di microorganismi autotrofi e/o eterotrofi mediante l'utilizzo di applicazioni di biocida e successiva rimozione meccanica, nonché di ristabilire l'adesione tra intonaco e intonachino o tra gli strati di intonaco mediante l'iniezione di adesivi onde ripristinare l'originaria tenuta del supporto;

Considerato che tali lavorazioni si rendono necessarie al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere di restauro e manutenzione dei prospetti, anche per assicurare la messa in sicurezza delle facciate dell'immobile;

Atteso che la possibilità di fare modifiche, a prescindere dal loro valore monetario, è stata prevista in clausole chiare, precise e inequivocabili nei documenti di gara iniziali, che possono consistere anche in clausole di opzione;

Preso atto del quadro comparativo redatto dal Direttore dei Lavori del contratto nel quale sono contenute le modifiche derivanti dalle esigenze sopra segnalate;

Considerato che le modifiche non sono sostanziali e non alterano la natura complessiva dell'appalto;

Considerato, inoltre, che il Direttore dei Lavori del contratto, Ing. Gianluca Coltrinari, ha trasmesso al Responsabile Unico del Progetto ed alla ditta GER Srl, ai sensi del D.lgs. n. 36/2023, con PEC protocollo n. 0252498/ E del 05/12/2024, a completamento della documentazione amministrativa per la perizia di modifica del contratto in corso di esecuzione il seguente elaborato:

— Schema di atto di sottomissione

Visto che in data 05.12.2024, è pervenuto a questa Amministrazione tramite PEC, l'atto di sottomissione sottoscritto dal legale rappresentate dell'impresa esecutrice dei lavori, GER S.r.l., acquisito agli atti con protocollo n. 0252600/E;

Tenuto conto che le opere aggiuntive comportano per la Camera un incremento della spesa, al netto del ribasso di aggiudicazione pari al 8,75%, di Euro 175.324,72 oltre IVA;

Valutato che tale importo corrisponde al 19,02% del valore contrattuale netto e che, pertanto, lo stesso rientra nei limiti previsti dall'art. 120, commi 1 e 2 del D.lgs. n. 36/2023;

Ritenuto pertanto, in qualità di Responsabile Unico del Progetto, di approvare la modifica del contratto in corso di esecuzione, tenendo conto delle cause, delle condizioni e dei presupposti sopra esposti;

Visto l'art. 6 del D.P.R. 254/2005 sulla redazione del preventivo annuale;

Visto l'art. 13 del citato Decreto sulla gestione del budget direzionale;

Considerato che la copertura della spesa relativa alla modifica del contratto in corso di esecuzione in argomento è garantita dalle disponibilità presenti nel budget direzionale dell'Area II per l'esercizio dell'anno in corso;

Atteso che all'intervento in oggetto sono stati assegnati il CUP: B82F24000220005 - CIG: B2EEA63A83;

DETERMINA

- di autorizzare la GER S.r.l., all'affidamento in subappalto dei lavori per l'esecuzione di parte delle opere relative ai lavori in oggetto alla Soc. ARC S.P. Restauro S.r.l., con sede legale in Roma, Via Benedetto Croce, 27 c.f./P.IVA 1310291003 ;

- di approvare, per le motivazioni di cui in narrativa, la modifica del contratto in corso di esecuzione nell'ambito dei lavori di manutenzione straordinaria delle facciate della sede camerale di Via de'Burrò, ai sensi dell'art.120 del D.lgs n.36/2023 commi 1 e 2, sulla base della documentazione prodotta dal Direttore dei Lavori del Contratto Ing. Gianluca Coltrinari relativa alle opere aggiuntive, il cui importo complessivo ammonta a Euro 175.324,72 oltre IVA, elevando l'importo netto contrattuale da Euro 922.021,34 oltre IVA a Euro 1.097.346,06 oltre IVA;

- di approvare e sottoscrivere l'atto di sottomissione fra la Camera e la ditta GER Srl, aggiudicataria dei lavori in oggetto, che effettuerà le lavorazioni oggetto della modifica del contratto in corso di esecuzione;

- di demandare con successivo proprio atto l'assunzione della spesa, comprensiva della modifica

del contratto in corso di esecuzione in argomento di Euro 192.857,19, inclusa IVA 10%, da imputare sul Centro di costo B043 “Provveditorato”, Mastro 1110 “Immobili”, Conto n. 111012 “Manutenzioni straordinarie su immobili “Attività istituzionale” del bilancio dell’Area II per l’esercizio dell’anno 2025.

Il Dirigente dell’Area II
Maurizio Rea

Il Responsabile della Struttura
Provveditorato
Silvia Guadagni

“Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 e s.m.i.”