

PARCO
ARCHEOLOGICO
DI POMPEI

Oggetto: Sistema accentrato delle manutenzioni - Manutentore unico dell'Agenzia del Demanio
Lavori di manutenzione degli edifici del Parco Archeologico di Pompei
CIG : 8486089E2A- CUP : F11E18000010001

Impresa: RH Builder S.p.a., con sede in Carinaro (Ce) strada Consortile, zona ASI, partita IVA
04439630619

Importo lavori: € 235.721,46 oltre € 10.713,95 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta

Aggiudicazione: Decreto n.173 del 20/11/2019

Contratto: N° 1 del 13/01/2020 sottoscritto con la Road House s.r.l.; atto aggiuntivo di subentro n.
33 del 05/05/2020 con la ditta RH Builder S.p.a., con sede in Carinaro (Ce) strada
Consortile, zona ASI, partita IVA 04439630619

Finanziamento: Fondi bilancio Parco Archeologico di Pompei - Impegno di spesa n° 226/19

Tempo utile: Giorni 240 naturali e consecutivi

Consegna lavori: 14/05/2020

Termine per l'ultimazione: 09/01/2021

ATTO AGGIUNTIVO

(art. 8, comma 4 del D.M n. 49/2018)

Premesso che

- in data 30/09/2019, con prot. 10664, la Commissione di verifica inoltrava al RUP dell'epoca Arch. Immacolata Bergamasco, la validazione del progetto: "Lavori di manutenzione degli edifici del Parco Archeologico di Pompei" - CIG : 8052510577 - CUP : F11E18000010001 - per un importo dei lavori a base d'asta pari ad € 373.250,80, di cui € 10.713,95 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.
- il Parco Archeologico di Pompei aderiva all'Accordo Quadro con l'Agenzia del Demanio per l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ivi inclusi quelli direttamente gestiti dal MiBACT e dal Ministero della Difesa su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della

Direzione Regionale Campania, commissionati mediante singoli contratti, di cui al Lotto 2 CIG : 737962318D.

- con Decreto n. 133 del 07/10/2019 il Parco Archeologico di Pompei autorizzava il ricorso al Sistema Accentrato delle Manutenzioni dell'Agenzia del Demanio, al fine di individuare un Operatore Economico cui affidare i lavori di manutenzione degli immobili di proprietà dello Stato compresi nel territorio di propria competenza per un importo stimato di complessivi euro 373.250,80.
- i lavori sono finanziati dal Parco Archeologico di Pompei con impegno di spesa n. 226/2019.
- in data 31/10/2019 il Parco Archeologico di Pompei inoltrava, mediante procedura telematica, la richiesta di prenotazione contratto n. 5468 a seguito del quale il predetto Sistema Accentrato segnalava il nominativo della società ROAD HOUSE s.r.l. già aderente all'Accordo Quadro del 24/04/2019 di cui al rep. 696 racc. 2019.
- con Decreto n. 173 del 20/11/2019 il Parco Archeologico di Pompei procedeva all'aggiudicazione dei lavori in oggetto alla società Road House s.r.l. per un importo dei lavori di € 235.721,46 al netto del ribasso d'asta del 34,98%, oltre € 10.713,95 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.
- in data 13/01/2020 il Parco sottoscriveva con la suddetta società il contratto di appalto n. rep. 01.
- con nota, a mezzo pec del 20/01/2020, la società Road House s.r.l. comunicava di avere fittato, per la durata di anni 5, l'intera azienda alla società RH Builder s.p.a, con sede in Carinaro (Ce) strada Consortile, zona ASI, partita IVA 04439630619.
- L'Agenzia del Demanio, con nota prot. 3972 del 17/03/2020, autorizzava il subentro della società affittuaria.
- in data 05/05/2020, prot. n. 33, il Parco Archeologico di Pompei registrava l'atto aggiuntivo al contratto n. 1 del 13/01/2020, ratificando il subentro nell'appalto della società RH Builder s.p.a., con sede in Carinaro (Ce) strada Consortile, zona ASI, partita iva 04439630619.
- in data 27/05/2020, con nota prot. 4623, il Direttore Generale del Parco Archeologico di Pompei nominava l'Ing. Armando Santamaria quale Responsabile Unico del Procedimento in subentro all'arch. Immacolata Bergamasco.
- in data 14/05/2020 veniva sottoscritto il verbale di consegna dei lavori.
- in data 09/06/2020, con Decreto n. 162, veniva approvata la rimodulazione del quadro economico di progetto (di seguito riportato), a seguito dell'aggiudicazione dei lavori per l'evidenza del ribasso d'asta e per l'accantonamento dei costi necessari al contenimento dal contagio da Covid-19, così come previsto dalla Circolare n. 39/2020 della Giunta Regione Campania, a valere sugli imprevisti all'interno delle somme a disposizione, oltre alla necessità di adeguare l'accantonamento del rimborso degli oneri a discarica.

Considerato che:

- Durante il corso dell'esecuzione dei lavori l'Ing. Santamaria, nella qualità di RUP e Direttore dei Lavori, riscontrato che lo stato d'uso degli immobili demaniali si presentava in condizioni notevolmente diverse rispetto a quanto riportato in progetto, tali da richiedere una continua progettazione in corso d'opera atta a sviluppare di volta in volta gli interventi manutentivi necessari, si trovava costretto ad emettere diversi ordini di servizio (OdS n. 01 del 13.05.2020; OdS n. 2 del 17.05.2020; OdS n. 03 del 20.05.2020; OdS n. 04 del 25.05.2020; OdS n. 05 e n. 6 del 18.09.2020) volti ad indirizzare in modo corretto e non dispersivo le diverse fasi di lavoro.
- Tutto quando suddetto veniva riportato dall'Ing. Santamaria nella relazione tecnica del 21.10.2020, che si allega alla presente rappresentandone parte integrante e sostanziale, nella quale si valutava che *"posta la natura e la specificità dei beni oggetto d'intervento nella categoria dei beni culturali, si sono verificati fatti che sono ampiamente riconducibili nella casistica di cui all'art. 149, comma 2 del D. Lgs. 50/2016, quali eventi imprevedibili e imprevedibili nella fase progettuale e circostanze che rendono necessario adeguare l'impostazione progettuale mediante la redazione di una perizia di variante per una modifica del contratto d'appalto nell'ambito del venti per cento dell'importo contrattuale"*.
- Nell'ambito delle suddetta relazione il RUP, anche nella qualità di Direttore dei Lavori, quantificava in € **48.576,43 oltre IVA** l'importo in aumento del contratto d'appalto in essere, considerando il ribasso d'asta pari al 34,98% ed i nuovi prezzi concordati con l'impresa esecutrice dei lavori con verbale del 10.07.2020 che si allega al presente atto rappresentandone parte integrante e sostanziale.
- Tale modifica contrattuale, così come proposta ed autorizzata dal RUP, determina un incremento dell'importo contrattuale pari 19,71 %.
- Con successiva relazione tecnica del 21.10.2020, che si allega al presente atto rappresentandone parte integrante e sostanziale, il RUP proponeva ed autorizzava una ulteriore modifica al contratto d'appalto in essere determinata atteso che *"durante lo svolgimento dei lavori, il Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli, con riferimento alla pratica n. 113867 relativa al rilascio del Certificato Prevenzione Incendi dell'Antiquarium di Pompei, ha impartito una serie di prescrizioni finalizzate all'eliminazione delle condizioni di rischio e necessarie all'adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi dello stesso Antiquarium"*. Pertanto il RUP sosteneva che *"per assolvere alle prescrizioni impartite dai Vigili del Fuoco è stato incarico un professionista esterno per la progettazione dei lavori necessari all'adeguamento normativo e a seguito della progettazione esecutiva del professionista incaricato, il sottoscritto Direttore dei Lavori ha redatto un computo metrico estimativo dei lavori necessari al richiesto adeguamento normativo, impiegando i prezzi in appalto alla società RH Builder S.p.a. di cui al contratto in essere ed agli atti aggiuntivi sottoscritti"*.

- Nella suddetta relazione il RUP, dopo aver precisato che per i prezzi non in elenco *“ha redatto dei nuovi prezzi impiegando per la manodopera, trasporti e noli i costi della tabella del Provveditorato alle Opere Pubbliche della Campania edizione luglio 2019, mentre per i materiali costi desunti da ricerche di mercato”*, stimava in € 72.815,21 oltre IVA, di cui € 3.000,00 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta, l’importo per l’esecuzione degli interventi di cui sopra, calcolato considerando il ribasso d’asta pari al 34,98% presentato dall’impresa appaltatrice in sede di gara.
- Relativamente ai su richiamati interventi aggiuntivi il RUP qualificava gli stessi come Lavori supplementari al contratto n° 1 del 13/01/2020.
- Con Decreto Direttoriale n. 262 del 23.10.2020 si approvavano le proposte di modifica al contratto d’appalto rep. n. 01 del 13.01.2020, sottoscritto con la società Road House s.r.l, oggi società RH Builder s.p.a a seguito del fitto di azienda, quale operatore economico affidatario dei *“Lavori di manutenzione degli edifici del Parco Archeologico di Pompei - CIG : 8052510577 - CUP : F11E18000010001”*, così come autorizzate dal RUP e D.L Ing. Armando Santamaria nelle relazioni tecniche del 21-ottobre 2020, con un incremento dell’importo pari a € 121.391,64 oltre IVA (€ 48.576,43 corrispondente ai lavori in corso d’opera ed € 72.815,21 corrispondente ai lavori complementari)

[Handwritten signature]

Visto l’art. 4 – punto 4.2 del Contratto d’Appalto n. 01 del 13.01.2020 secondo cui *“il contratto è stipulato a misura. L’importo del contratto può variare, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite, fermi restando i limiti di cui all’art. 106, comma 1 lett. c) del D.Lgs n. 50/2016 e le condizioni previste dal Capitolato Speciale”*.

Visto l’art. 42.1 e 42.2 del Capitolato Speciale di Appalto secondo cui: *“Indipendentemente dalla natura a corpo o a misura del contratto, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di introdurre relativamente alle opere oggetto dell’appalto quelle varianti progettuali che a suo insindacabile giudizio ritenga opportune, senza che perciò l’esecutore possa pretendere compensi all’infuori del pagamento a conguaglio dei lavori eseguiti in più o in meno con l’osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti dall’articolo 106 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50”*(art. 42.1). *“Saranno sempre ammissibili tutte le modifiche contrattuali previste dall’art. 106, comma 1, lett. a), b), c) d), ed e), nonché dal comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 con le seguenti specificazioni: 2. Relativamente alle modifiche “preventivate” di cui all’art. 106, comma 1, lett. a) si precisa che saranno ammissibile le seguenti modifiche contrattuali: - Revisione prezzi secondo quanto stabilito al precedente art. 38”* (art. 42.2).

Visto l’art. 106, comma 1 lett. a) e b) del D.Lgs n. 50/2016, rubricato *“Modifica di contratti durante il periodo di efficacia”* secondo cui *“Le modifiche, nonché le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall’ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende. I contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono*

essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti:

a) *se le modifiche, a prescindere dal loro valore monetario, sono state previste nei documenti di gara iniziali in clausole chiare, precise e inequivocabili, che possono comprendere clausole di revisione dei prezzi.*

b) *per lavori, servizi o forniture, supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente produca entrambi i seguenti effetti, fatto salvo quanto previsto dal comma 7 per gli appalti nei settori ordinari:*

1) *risulti impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale;*

2) *comporti per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disguidi o una consistente duplicazione dei costi;*

Visto l'art. 106, comma 7 del D.Lgs n. 50/2016, secondo cui "Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non sono intese ad aggirare il presente codice".

Atteso che le modifiche contrattuali complessive proposte ed autorizzate dal RUP, nonché approvate con Decreto Direttoriale n. 262 del 23.10.2020, determinano un incremento contrattuale, pari ad € 121.391,64 oltre IVA (€ 48.576,43 corrispondente ai lavori in corso d'opera ed € 72.815,21 corrispondente ai lavori complementari), non superiore al 50% dell'importo contrattuale pari ad € 246.435,41 al netto dell'IVA.

Vista la nota del 11.09.2020, che si allega al presente atto rappresentandone parte integrante e sostanziale, con la quale il Segretariato Generale del MIBACT comunicava a questa Amministrazione ed, in particolare, al Funzionario Amministrativo del Parco Archeologico di Pompei, Dott. Davide Russo, che "Nelle more dell'imminente nomina del Direttore Generale ad interim del Parco Archeologico di Pompei, tenuto conto dell'urgenza degli atti da compiere per garantire la continuità amministrativa-contabile e l'assolvimento di obbligazioni giuridiche assunte verso terzi, è conferita alla S.V delega per la gestione ordinaria delle attività amministrativo-contabili del Parco.....".

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno 2020, il giorno 27 del mese di ottobre, tra il Direttore del Parco Archeologico di Pompei, Dott. Davide Russo, giusta delega conferita dal Segretariato MIBACT con nota del 11.09.2020 che si allega al presente atto, ed il legale rappresentante dell'impresa RH Builder S.p.a., con sede in Carinaro (Ce) strada Consortile, zona ASI, (Partita IVA 04439630619), sig. Antimo Nappa, subentrata alla Società Road House s.r.l, a seguito

del fitto di azienda, quale operatore economico affidatario dei "Lavori di manutenzione degli edifici del Parco Archeologico di Pompei - CIG : 8052510577 - CUP : F11E18000010001" aggiudicataria dei lavori in oggetto, si stipula quanto segue:

- Art. 1 L'Impresa assume l'impegno di eseguire, senza riserva alcuna, i lavori supplementari, come risultanti dalla relazione tecnica del RUP e D.L, con la quale ha proposto ed autorizzato la modifica del contratto n. 01 del 13.01.2020. Le condizioni di esecuzione sono le stesse contenute nel contratto n° 1 del 13/01/2020 di cui al rep. n° 992 del 24/01/2019.
- Art. 2 L'importo in aumento del presente atto, al netto del ribasso, risulta complessivamente pari ad € **72.815,21 oltre IVA**, di cui € 3.000,00 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta. Considerando anche l'incremento contrattuale determinato dall'approvazione dei lavori riconducibili alla c.d variante in corso, l'importo complessivo del contratto risulta complessivamente pari al 49,26 % dell'importo contrattuale (€ 48.576,43 corrispondente ai lavori in corso d'opera ed € 72.815,21 corrispondente ai lavori complementari) e, pertanto, l'importo della cauzione definitiva prestata dovrà essere modificata di conseguenza.
- Art. 3 - Per l'esecuzione delle lavorazioni che costituiscono oggetto della presente modifica contrattuale si stabilisce, di comune accordo, una proroga del termine contrattuale di ultimazione di lavori di 60 giorni naturali e consecutivi a decorrere dal 09.01.2021, quale attuale data di chiusura delle opere. Pertanto il termine di ultimazione di tutti i lavori è fissato alla data del 10.03.2021.
- Art. 5 -Restano ferme ed invariate tutte le pattuizioni e condizioni stabilite per i lavori in argomento con il succitato contratto di cui al rep. n° 1 del 13/01/2020.
- Art. 6 - Sono a carico dell'Impresa le imposte e tasse, compresi i diritti di segreteria, relativi al presente atto.
- Art. 7 - Si dà atto che il costo dei lavori relativi alla variante in corso d'opera trova copertura finanziaria nel bilancio 2020, impegno n. 248.

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'assuntore, mentre lo sarà per l'amministrazione solo dopo le intervenute approvazioni di legge.

L'Impresa
RH Builder S.p.A.
RH BUILDER S.P.A.
Amministratore unico

Visto il Responsabile del Procedimento
ing. Armando Santamaria

Il Direttore Generale