



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 01/06/2018  
Prot. n. 4774

### DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

**Affidamento diretto previa indagine di mercato ai sensi degli artt. 31 co. 8 e 36 co. 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 del servizio di due diligence immobiliare di due edifici di proprietà degli Enti Locali: ex convento delle carmelitane scalze, sito nel comune di Nuoro - NU (proprietario Comune di Nuoro), ed ex ospedale militare - residenza del Forte Carlo Felice, sito nel comune de La Maddalena - OT (proprietario Regione Autonoma della Sardegna). CIG: 7412348F0F**

#### Premesso

- che con Determina a contrarre del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 1910 dell'8 marzo 2018 è stata avviata la procedura di affidamento del servizio in oggetto, tramite Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.lgs. 50/2016, assumendo quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4 - lett. c), del D.Lgs. 50/2016;
- che ai fini del rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D.Lgs. 50/2016 e delle Linee guida "Selezione del Contraente - versione 2" elaborate dall'Agenzia del Demanio, è stato stabilito di avviare un confronto competitivo con quattro operatori economici abilitati al Bando Servizi del MePA per la categoria merceologica "Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione e catasto stradale" - codice CPV: 71621000-7 (servizi di analisi o consulenza tecnica), da individuare tramite avviso di manifestazione d'interesse;
- che l'importo a base di gara, determinato ai sensi del D.M. 17/06/2016, ammonta a € 12.156,00 (Euro dodicimilacentocinquantesi/00), oltre Iva e oneri previdenziali;
- che il valore stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. 50/2016 è pari a € 39.950,00 (Euro trentanovemilannovecentocinquanta/00), oltre I.V.A. e oneri previdenziali, comprensivo delle ulteriori attività professionali tipizzate che la Stazione Appaltante si riserva di affidare all'Appaltatore, senza nuova procedura, ai sensi dell'art. 106, comma 1 - lett. a), del D.Lgs. 50/2016, per la rimozione delle criticità rilevate all'esito del servizio;
- che con determinazione del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 1463 del 22 febbraio 2018 l'ing. Alessandra Pirari è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento ed il dott. Pier Giorgio Montis è stato nominato Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- che con avviso prot. n. 1911 dell'8 marzo 2018, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia, è stata avviata la manifestazione di interesse finalizzata ad individuare n° 4 operatori economici, abilitati sulla piattaforma MePA per la categoria merceologica sopra indicata, cui inviare una richiesta di offerta per l'esecuzione del servizio;
- che con verbale prot. n. 2644 del 27 marzo 2018, sono stati sorteggiati i seguenti operatori economici:



5

<i>Operatore sorteggiato</i>	<i>N° plico</i>	<i>Ragione sociale operatore economico</i>	<i>Sede legale</i>	<i>Partita IVA</i>
Operatore 1	21	Geom. Benigno Spiga	Via Guido Cavalcanti n. 12 Selargius (CA)	02227500929
Operatore 2	4	A&T Architettura e Territorio S.R.L.	Via Domenico Scinà n. 161 Palermo (PA)	05434370820
Operatore 3	15	Ing. Guido Boggio	Via Vittorio Porcile n. 55 Cagliari (CA)	02568230920
Operatore 4	1	Ing. Andrea Spagnolo	Via Marco Polo n. 30/E Bientina (PI)	01276820501

- che in data 12 aprile 2018 agli operatori sorteggiati è stata inviata, tramite piattaforma MePA, la RdO n. 1923005, unitamente alla lettera di invito prot. n. 2018/3068/DR-STE dell'11 aprile 2018 ed alla documentazione ad essa allegata;
- che all'esito delle operazioni di gara, con verbale prot. n. 4058 del 14 maggio 2018 il RUP ha proposto il seguente elenco degli ammessi e degli esclusi:

<i>N° plico</i>	<i>Ragione sociale operatore economico</i>	<i>P. IVA</i>	<i>Sede legale</i>	<i>Esito verifica amministrativa</i>
21	Geom. Benigno Spiga	02227500929	Via Guido Cavalcanti n. 12 Selargius (CA)	<b>Ammesso</b>
4	A&T Architettura e Territorio S.R.L.	05434370820	Via Domenico Scinà n. 161 Palermo (PA)	<b>Ammesso</b>
15	Ing. Guido Boggio	02568230920	Via Vittorio Porcile n. 55 Cagliari (CA)	<b>Ammesso</b>
1	Ing. Andrea Spagnolo	01276820501	Via Marco Polo n. 30/E Bientina (PI)	<b>Escluso</b>

- che il RUP ha altresì stilato la seguente graduatoria delle offerte ammesse, proponendo l'aggiudicazione del servizio all'Ing. Guido Boggio, con sede in Cagliari, via Vittorio Porcile n. 55, che ha offerto l'importo di € 8.995,44 oltre oneri di legge:

<i>N° grad.</i>	<i>Ragione sociale operatore economico</i>	<i>Partita IVA</i>	<i>Sede legale</i>	<i>Valore complessivo dell'offerta</i>
1	Ing. Guido Boggio	02568230920	Via Vittorio Porcile n. 55 Cagliari (CA)	€ 8.995,44
2	A&T Architettura e Territorio S.R.L.	05434370820	Via Domenico Scinà n. 161 Palermo (PA)	€ 10.022,43
3	Geom. Benigno Spiga	02227500929	Via Guido Cavalcanti n. 12 Selargius (CA)	€ 11.751,21

- che con determina prot. n. 4121 del 15 maggio 2018 il Responsabile della Direzione Regionale Sardegna ha approvato il verbale di gara e le ammissioni ed esclusioni proposte dal RUP, rinviando l'aggiudicazione del servizio all'esito della verifica dei prescritti requisiti;
- che in data 15 maggio 2018 il provvedimento di approvazione delle ammissioni e delle esclusioni, unitamente al verbale di gara prot. n. 4058 del 14 maggio 2018, è stato pubblicato sul profilo del committente e notificato a tutti i concorrenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016;
- che con nota prot. n. 4123 del 15 maggio 2018 il provvedimento di esclusione è stato notificato all'Ing. Andrea Spagnolo ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016;
- che all'esito della verifica dei prescritti requisiti, con nota prot. n. 4723 del 31 maggio 2018 il RUP ha attestato in capo all'Ing. Guido Boggio l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 ed il possesso dei requisiti di idoneità professionale, capacità economica e finanziaria, capacità tecniche e professionali stabiliti dalla lettera di invito ai sensi dell'art. 83, comma 1, del D.Lgs. 50/2016;

#### **Considerato**

- che sussistono le condizioni per aggiudicare il servizio all'Ing. Guido Boggio e dichiarare l'efficacia dell'aggiudicazione;
- che in applicazione dell'art. 32, comma 10 - lett. b), del D. Lgs. 50/2016 ai fini della stipula del contratto non si applica il termine dilatorio di 35 (trentacinque) giorni, c.d. stand still period, trattandosi di affidamento effettuato ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016;

#### **Tutto ciò premesso**

#### **Il Responsabile della Direzione Regionale**

- **VISTO** il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, il cui art. 4, comma 4, prevede che, in coerenza con l'assetto e la mission delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa deliberazione del Comitato di Gestione;
- **VISTO** l'art. 4 della determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 76 del 23 febbraio 2017, con la quale è attribuito ai responsabili delle Direzioni Territoriali, entro il limite di euro 2.500.000 per singola operazione, il potere di stipulare e risolvere con le clausole più opportune contratti di acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;
- **VISTA** la determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 48 dell'8 novembre 2017 con la quale l'Ing. Giovanni Zito è nominato Responsabile della Direzione Regionale Sardegna;
- **VISTA** la determinazione del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 1463 del 22 febbraio 2018 con la quale l'ing. Alessandra Pirari è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento ed il dott. Pier Giorgio Montis è stato nominato Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- **VISTO** il provvedimento di approvazione degli ammessi e degli esclusi prot. n. 4121 del 15 maggio 2018, pubblicato in pari data sul profilo del committente e notificato a tutti i concorrenti ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016;
- **VISTA** la proposta di aggiudicazione del servizio prot. n. 4273 del 31 maggio 2018, formulata dal Responsabile Unico del Procedimento;
- **VISTO** il bilancio di previsione dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2018, approvato ai sensi dell'art. 60, comma 2, del D.L. 30 luglio 1999 n. 300 e comunicato con nota prot. 2018/2228/DAFC del 19/02/2018, da cui si evince che l'importo dell'affidamento, come sopra determinato, trova copertura a valere sulla voce FD2350001 (*Prestazioni*) - commessa P15390202 (*Sviluppo progettualità dopo proposte di alienazione*);

### Determina

- di considerare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare la proposta di aggiudicazione prot. n. 4273 del 31 maggio 2018, formulata dal Responsabile unico del procedimento;
- di aggiudicare il servizio in oggetto, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, all'Ing. Guido Boggio, con sede in Cagliari, via Vittorio Porcile n. 55, per l'importo di € 8.995,44 oltre oneri di legge;
- di dichiarare efficace l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016;
- di procedere alla stipula del contratto entro il termine di 60 giorni dalla data del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. 50/2016;
- di disporre che il contratto sia stipulato in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n.50/2016, utilizzando la piattaforma del mercato elettronico della Pubblica Amministrazione;
- di pubblicare l'esito della procedura di aggiudicazione sul sito istituzionale dell'Agenzia ai sensi dell'art. 98 del D.Lgs. 50/2016;
- di disporre la comunicazione del presente provvedimento, secondo termini e modalità di cui all'art. 76 del D.Lgs. 50/2016.

Il Responsabile della Direzione Regionale  
Ing. Giovanni Zito

