



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

Genova, 01/02/2021
Prot. n. 2021/104-atti/DRL-UD

DETERMINA A CONTRARRE E DI AGGIUDICAZIONE
(art. 32, commi 2 e 5 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.)

per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria per la rifunzionalizzazione di n. 2 piani dell'immobile denominato Torre Shipping di proprietà dell'Autorità di Sistema Del Mar Ligure Occidentale (ASML) sito in Via De Marini 53 a Genova.

CIG: 85580294F1

CUP: G38H20000660005

Premesso che:

- la Direzione dell'Agenzia delle Dogane e Monopoli ha avviato una generale riorganizzazione delle strutture territoriali operanti nel Comune di Genova, con conseguente necessità di reperire sul territorio adeguate soluzioni allocative alle funzioni doganali, rispondenti alle esigenze di sicurezza degli spazi;
- a tal fine, con opportune indagini di mercato, ha individuato porzione dell'immobile sito in Genova Sampierdarena, via De Marini 53, denominato Torre Shipping "Centro Direzione San Benigno", di proprietà di Autorità di Sistema Del Mar Ligure Occidentale (ASML);
- gli spazi individuati, corrispondenti a 2 piani del suddetto edificio, necessitano di interventi manutentivi straordinari, funzionali ad adeguarli alle esigenze d'uso dell'Agenzia delle Dogane;
- l'Autorità di Sistema Portuale ha rappresentato difficoltà ad eseguire rapidamente, nei tempi richiesti dall'Agenzia delle Dogane, i necessari interventi di rifunzionalizzazione per un quadro economico pari ad € 500.000,00 rendendosi tuttavia disponibile a riconoscere in punto canone, a valere sul primo sessennio di locazione, le spese che l'Agenzia delle Dogane sosterrà per la rifunzionalizzazione;
- l'Agenzia delle Dogane e Monopoli ha chiesto alla Direzione Regionale Liguria, quale struttura dotata di specifica e consolidata esperienza e professionalità in materia di interventi edilizi, di svolgere le funzioni di Stazione Appaltante e gestione i lavori per proprio conto;
- con prot. n. 2020/898-atti del 9/11/2020 è stata sottoscritta la Convenzione tra Agenzia delle Dogane e Monopoli e l'Agenzia del Demanio per l'intervento di rifunzionalizzazione di n. 2 piani dell'immobile denominato Torre Shipping di proprietà dell'ASML sito in Via De Marini 53 a Genova;
- si rende necessario avviare i suddetti lavori;
- con nota prot. n. 2020/5577/DRL-UD del 29/07/2020, l'Arch. Riccardo Bianco e l'Ing. Elena Bardoneschi sono stati nominati rispettivamente RUP ed assistente al RUP.

Considerato che:

- in data 05/11/2020 con prot. n. 2020/ 8701/DRL-UD (rep. n. 95) è stata affidata la progettazione definitiva del presente intervento;



- in data 02/12/2020 con prot. n. 2020/1250-atti/DRL-STE è stata verificata la progettazione definitiva ed anche l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, Ufficio DT II - LIGURIA PIEMONTE E VALLE D'AOSTA - Ufficio di Supporto con prot. n. 43960/RU del 07/12/2020 ha espresso parere favorevole;
- con prot. n. 2020/1347-atti/DRL-STE del 23/12/2020 è stata validata la progettazione esecutiva;
- l'importo dell'appalto complessivamente stimato risultante dal QE è pari ad € 354.672,47 oltre IVA suddiviso come di seguito:

| ID | LAVORI | CATEGORIA ex ALLEGATO A - DPR n.34/2000 | | IMPORTO al netto dell'IVA (€.) | | | % |
|---------------|---|--|-------|--------------------------------|------------------------|---------------------|----------------|
| | | Tipo | Sigla | LAVORI | ONERI | TOTALE | |
| | | | | sogetti a ribasso | non soggetti a ribasso | | |
| 1 | Edifici Civili e Industriali | Prevalente | OG 1 | € 195.801,22 | € 7.374,15 | € 203.175,38 | 57,29% |
| 2 | Impianti Interni Elettrici, Telefonici, Radiotelefonici, e Televisivi | Scorporabile | OS 30 | € 145.998,58 | € 5.498,52 | € 151.497,10 | 42,71% |
| TOTALE | | | | € 341.799,80 | € 12.872,67 | € 354.672,47 | 100,00% |

- ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011 come modificato dall'art. 1, comma 273, legge n. 190 del 2014 "L'Agenzia del Demanio al fine di progettare e realizzare gli interventi manutentivi di cui al comma 2, lettere a) e b), e per gli interventi manutentivi dalla stessa gestiti con fondi diversi da quelli di cui al comma 6, stipula Accordi Quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti, con operatori specializzati nel settore, individuati mediante procedure ad evidenza pubblica ...";
- in ossequio alla suddetta normativa, con bando pubblicato sulla G.U.U.E. n. 2018/s 025 del 6 febbraio 2018 (avviso n. 55219) e sulla G.U.R.I. – V Serie speciale n. 19 del 14/02/2018, l'Agenzia ha esperito una procedura aperta, per la selezione di operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Liguria;
- in esito alle operazioni di gara sono state stilate tre graduatorie, corrispondenti ai 3 lotti suddivisi in base all'importo del singolo appalto esecutivo da affidare (Lotto 1: "Lavori NO SOA" per interventi sotto gli € 150.000, Lotto 2: "Lavori SOA I e II classifica" per interventi da € 150.000,01 ad € 516.000,00 e Lotto 3: "Lavori SOA dalla III classifica alla IV" per interventi da € 516.000,01 ai 2.000.000 di euro) di cui fanno parte i concorrenti che hanno presentato le offerte di massimo ribasso più convenienti per l'Agenzia;
- l'importo del presente appalto è compreso nella competenza del lotto 2;
- il RUP ha proceduto ad inserire sull'applicativo PTIM la prenotazione dell'operatore cui affidare i presenti lavori;
- il primo operatore selezionato (prenotazione n. 6317 del 05/12/2020) ha rifiutato;
- con nuova procedura n. 6317a del 15/01/2021 è stata prenotata la ditta Viviani Impianti srl Unipersonale che nei termini consentiti ha accettato di eseguire l'intervento con riserva di verifica di nuovi prezzi (accettazione acquisita al protocollo della Stazione Appaltante con prot. n. 429 del 18/01/2021);
- in data 29/01/2021 con prot. n. 2021/99(atti)/DR-STE la Stazione Appaltante e l'operatore sono giunti ad un concordamento dei nuovi prezzi, per cui l'ammontare dell'intervento cui è già stato applicato il ribasso del 27,47% offerto dalla società Viviani srl in sede di gara per l'Accordo



Quadro, risulta attualmente pari ad € 293.780,06 oltre IVA al 22% (per un complessivo di € 358.411,68) suddivisi come segue:

| LAVORI | CATEGORIA | | IMPORTI AL NETTO DI IVA | | |
|------------------------------|--------------|-------|-------------------------|--------------------|----------------|
| | Tipo | Sigla | LAVORI | ONERI SICUREZZA | % |
| Edifici civili e industriali | Prevalente | OG1 | € 175.014,62 | € 7.374,15 | 62,30% |
| IMPIANTI INTERNI ELETTRICI | Scorporabile | OS30 | € 105.892,77 | € 5.498,52 | 37,70% |
| TOTALE | | | € 280.907,39 | € 12.872,67 | 100,00% |

Visti:

- il D.Lgs n. 50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii. ed in particolare:
 - o l'art. 30 che stabilisce i principi generali per l'aggiudicazione e l'esecuzione degli appalti di opere, lavori, servizi e forniture;
 - o l'art. 32 per cui le amministrazioni aggiudicatrici prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, devono determinare di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte (comma 2 lett. b) e provvedono all'aggiudicazione (comma 5);
- il D.P.R. 05/10/2010, n. 207 per le parti ancora vigenti;
- le linee guida n. 4. di attuazione del D. Lgs. n. 50/2016 recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione di elenchi di operatori economici" approvate dal Consiglio dell'ANAC con deliberazione n. 1097 del 26/10/2016;
- l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011 come modificato dall'art. 1, comma 273, legge n. 190 del 2014.

Tutto quanto sopra premesso, considerato e visto:

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LIGURIA

in virtù dei poteri ad esso attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 30 agosto 2019 e sulla G.U. n. 211 del 9 settembre 2019 (come da comunicazione della Direzione Risorse Umane e Organizzazione del 13 settembre 2019), nonché in virtù dall'art. 4 della Determinazione n. 85 del 30/01/2019 e della Comunicazione Organizzativa n. 48 dell'8/11/2017

DETERMINA

- di approvare le premesse come parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- di affidare i lavori "a misura" tramite l'applicativo PTIM alla ditta Viviani Impianti srl Unipersonale con sede in via Francesco Nullo, 530 - 24033 Calusco D'Adda (BG), P. IVA 02421290160, presente nella graduatoria del lotto 2 dell'Accordo Quadro della Liguria edizione triennio 2019 – 2021 (allo sconto percentuale del 27,47 % rispetto all'importo stimato dalla SA offerto dall'Impresa in fase di gara) seguendo l'iter previsto dal c.d. Manutentore Unico per un importo pari ad € 293.780,06 oltre IVA al 22% per un totale di € 358.411,68;
- di richiedere all'aggiudicatario di costituire una garanzia definitiva ex art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 ed una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalla stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori a



decorrere dalla data di consegna dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio;

- di dar seguito, in ragione dell'urgenza, all'esecuzione del contratto in forma anticipata ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli artt. 32, commi 13 e 8, del D.Lgs. n. 50/2016, ed art. 8, comma 1, lett. a) della Legge 11 settembre 2020, n. 120 (dal titolo "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» c.d. Decreto Semplificazioni) sulla base delle autodichiarazioni rese dall'operatore economico circa i requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, ferma restando la necessità di acquisire l'esito positivo delle verifiche preliminarmente alla liquidazione delle competenze e di risolvere il contratto in caso di perdita dei suddetti requisiti,

DA ATTO CHE

- l'intero quadro economico dell'intervento (per un importo complessivo non superiore ad € 500.000) è a carico dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli e trova copertura a valere sugli appositi stanziamenti imputati sul Budget corrente alla voce di conto FD01100031 "Altre immobilizzazioni immateriali nette" Codice Contabile articolo A03.0001.0035 "interventi straordinari miglorie di immobili".

Il Direttore
Dott. Mario Parlagreco

