



Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, data e numero della segnatura di
protocollo elettronico

DETERMINA A CONTRARRE

(ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016)

Procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi degli art. 63 del D.lgs. 50/2016 e dell'art. 1, comma 2, lettera b) del D.L. 76/2020 (convertito con modo con legge n. 120/2020) come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.2.) del D.L. 77/2021 (convertito con modo con L. 108/2021), con criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 relativa all'affidamento del contratto di appalto di lavori, sotto soglia comunitaria, per l'intervento di ristrutturazione dell'immobile sito nel comune di Manduria denominato "Ex Pretura" sito in via Piceno in Manduria (TA) per allocazione del Commissariato di Polizia di Stato e Distaccamento della Stradale.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTI

l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e s.m.i.;

l'art. 1 comma 450 della L. 27/12/2006 e l'art. 1 comma 510 della L. 30/12/2015 n. 208;

le disposizioni rilevanti del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50 (di seguito anche "codice") con i correlativi atti di normazione secondaria, quelli di regolazione ed indirizzo dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (di seguito "ANAC");

il D.L. 16/07/2020 n. 76 (conv. con mod. con L. 1/9/2020 n. 120)

il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26.11.2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia in data 17 dicembre 2021;

la Determinazione n. 98 del 17 dicembre 2021 con la quale sono stati nominati i responsabili apicali;

la Determinazione n. 103 del 5 aprile 2023 con la quale sono state aggiornate le competenze e i poteri delle strutture centrali e territoriali;

la Determinazione n. 105 del 5 aprile 2023 con la quale è stato aggiornato il modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

l'art. 29 del D.L. 27/1/2022 n. 4 (conv. con mod. con L. 28/3/2022)

CONSIDERATO CHE

Ai sensi dell'art. 16 bis comma 8 del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in Legge 17 dicembre 2021, n. 215, l'Agenzia del Demanio, rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 del D.lgs. 50/2016;

l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

PREMESSO CHE

L'intervento è finalizzato alla rifunzionalizzazione dell'immobile per allocare gli Uffici del Commissariato di Pubblica sicurezza e il Distaccamento della Polizia Stradale attualmente ubicati presso due distinti immobili condotti in locazione passiva rispettivamente con contratto del 14/06/1995 rep. 2 e contratto del 25/10/2012 rep. 96;

l'Agenzia del Demanio ha finanziato con il proprio Piano di Investimenti l'importo di € 2.585.000,00 sul capitolo del bilancio dello Stato 7759 e l'importo di € 730.000,00 sul capitolo del bilancio dello Stato 7754;

con contratto prot. n. 2017/10546 del 28.06.2017 – rep. n. 1004/2017, sono stati affidati i servizi di progettazione definitiva ed esecutiva oltre il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per la realizzazione del nuovo Commissariato di Polizia e distaccamento della stradale a Manduria all'RTP composto da Morciano Ingegneria s.r.l. (mandataria) con ing. Morciano Andrea, ing. Vergari Gianluca, arch. Bleve Vito e s.a.s. Geoprove;

con determina direttoriale prot. n. 5264 del 17/03/2021 l'arch. Valentina Palumbo è stato nominato Responsabile unico del procedimento dell'intervento finalizzato alla ristrutturazione in oggetto, in avvicendamento all'ing. Leonardo Trentadue, precedentemente nominato con determina prot. n. 4698 del 9.3.16;

in ordine al progetto definitivo il competente ufficio del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili – Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata ha svolto la conferenza di servizi decisoria *"finalizzata all'acquisizione dei pareri degli Enti preposti, nonché all'accertamento di conformità urbanistica ex DPR 383/1994"*, che risulta conclusa con esito positivo in riferimento al D.P. n.188 del 7.11.22;

il suddetto progetto definitivo è stato verificato con esito positivo, ai sensi dell'art. 26 D. Lgs. 50/2016, dall' RTP incaricato della verifica En3 srl e Dott. Bartolo Romaniello, con il Registro di Verifica aggiornato al 16.11.22 ed allegato al rapporto di verifica intermedio RVIA22V391;

il progetto esecutivo è stato verificato con esito positivo, ai sensi dell'art. 26 D. Lgs. 50/2016, dall'RTP incaricato della verifica En3 srl e Dott. Bartolo Romaniello con il Rapporto conclusivo di verifica RCA22V391a del 20.04.2023, validato dal RUP con atto prot. n. 7056 del 21.4.23;

il progetto esecutivo prevede il seguente quadro economico:

MANDURIA - nuovo Commissariato di P.S., via Piceno | TAV0001

QUADRO ECONOMICO DI SPESA

A. Importo dei Lavori e oneri sicurezza			
A. IMPORTO PER LAVORI	A.1	Importo dei lavori a base d'asta	€ 2.594.896,00
	A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 94.130,00
	A	Totale importo dei lavori e oneri sicurezza (A.1+A.2)	€ 2.689.026,00
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione			
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	B.1	Somme accantonate per maggiori prezzi 1,2% importo lavori (art. 106 comma1 lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016)	€ 32.268,31
	B.2	Allacciamenti a pubblici servizi (Enel, Gas, Telefonia, ecc.)	€ 3.000,00
	B.3	Spese per imprevisti, lavori in economia (comprensivo degli oneri per la sicurezza ed escluso IVA 22%) 4,2 % di A	€ 112.939,09
	B.4	IVA per imprevisti (22% di B.3)	€ 24.846,60
	B.5	Accantonamento somme ex art. 113 d.lgs. 50/2016	€ 56.517,36
	B.6	IVA su importo lavori e oneri per la sicurezza (10% di A)	€ 268.902,60
	B.7	Spese tecniche per la redazione progetto definitivo, esecutivo, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, coordinamento della sicurezza in esecuzione.	€ 81.572,38
	B.8	Contributo previdenziale CNPAIA al 4% (B.7))	€ 3.262,90
	B.9	IVA su spese tecniche 22% (B7 + B8)	€ 18.663,76
	B.10	Spese supporto RUP per verifica e validazione progetto	€ 18.003,52
	B.11	Contributo previdenziale CNPAIA al 4% (B.10)	€ 720,14
	B.12	IVA su spese tecniche 22% (B10 + B11)	€ 4.119,21
	B.13	Contributo ANAC	€ 600,00
	B	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1 + + B13)	€ 625.415,87
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (A+B)			
	A	Importo per lavori	€ 2.689.026,00
	B	Somme a disposizione dell'amministrazione	€ 625.415,87
	A + B	Importo totale del progetto	€ 3.314.441,87
	A + B	Importo totale del progetto in c.t.	€ 3.315.000,00

l'impegno di spesa complessivo pari ad € 3.315.000,00 trova copertura economica sul capitolo del bilancio dello Stato n. 7759 per un importo pari ad € 2.585.000,00 sulla commessa EC1072TAV000120 e sul capitolo n. 7754: € 54.812,17 sulla commessa FNDRETA00001141, € 619.498,83 sulla commessa FRAZRETAV000116, € 25.554,24 sulla commessa FRAZRETAV000117, € 30.134,77 sulla commessa FRAZRETAV000113;

dai suddetti documenti risulta che il valore stimato dell'appalto, determinato a corpo calcolato ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 del Codice, è di € 2.689.026,00 (euro duemilioneiseicentottantanovemilaventisei//00), oltre IVA, di cui € 94.130,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, con incidenza della manodopera ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice, pari a 31,04%;

l'importo ed il quadro economico sono stati verificati in relazione alle disposizioni di cui all'art. 29 D.L. 4/2022;

la durata dell'appalto è stata stimata in circa 546 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;

con determina direttoriale prot. n. 10037 del 7/6/2023 l'arch. Valentina Palumbo è stato confermato Responsabile unico del procedimento dell'intervento finalizzato alla ristrutturazione in oggetto ed è stato nominato un Team di supporto al RUP per la fase di esecuzione;

con determina direttoriale prot. n. 10037 del 7/6/2023 è stato nominato direttore dei lavori l'arch. Francesco Petrera, al quale è stato trasmesso il progetto esecutivo e ha proceduto agli adempimenti di cui all'art.4 del D.M. 49/2018 e ha trasmesso l'attestazione dello stato dei luoghi prot. 10162 dell'8.6.23.

ai sensi dell'art. 1 co. 2 del D.L. 76/2020 è consentito procedere all'affidamento di lavori in argomento mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 63 del codice dei contratti pubblici, previa consultazione, per importi superiore a €.1.000.000,00 e inferiore alla soglia di cui all'art.35 del Codice, di almeno 10 operatori economici, nel rispetto del principio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuate in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

ai sensi dell'art.1 co.2 lett. b) del D.L. 76/2020, convertito in legge n. 120/2020 e delle Linee Guida ANAC n. 4, di attuazione del D.lgs. 50/2016, la suddetta procedura negoziata, non avendo a disposizione la stazione appaltante un elenco pertinente di operatori economici, dovrà essere preceduta da una indagine di mercato (c.d. "manifestazione d'interesse"), a mezzo "avviso di avvio dell'indagine di mercato", finalizzata all'individuazione di dieci operatori economici da invitare, che dovranno essere in possesso, oltre che dei requisiti generali di legge, dei requisiti speciali, individuati dal RUP ai sensi dell'art. 83 del codice;

le prestazioni oggetto dell'appalto sono state dettagliate nel progetto esecutivo con i correlativi allegati, in forza dei quali le lavorazioni da eseguire risultano ascrivibili alle categorie indicate nel prospetto che segue:

a) Categoria Prevalente					
Descrizione	Importo Euro)		Importo (Euro)		Qualificazione obbligatoria (SI/NO)
	in cifre (€)	%	Categoria	Classifica	
EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	1.824.456,70	67,86	OG1	IV	SI
b) Categorie Scorporabili					
Descrizione	Importo Euro)		Importo (Euro)		Qualificazione obbligatoria (SI/NO)
	in cifre (€)	%	Categoria	Classifica	
IMPIANTI IDRICO SANITARI, CUCINE, LAVANDERIE	195.817,68	7,28	OS3	I	SI
IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	236.989,35	8,81	OS28	I	SI

IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	431.762,27	16,05	OS30	II	SI - s.i.o.s. > 10%
o in alternativa a OS3, OS28 e OS30					
Descrizione	Importo Euro)		Importo (Euro)		Qualificazione obbligatoria (SI/NO)
	in cifre (€)	%	Categoria	Classifica	
IMPIANTI TECNOLOGICI	864.569,30	32,14	OG11	III	SI - s.i.o.s. > 10%

in relazione alla disposizione dell'art. 51 del codice, per ragioni di opportunità e convenienza non risulta opportuno suddividere l'appalto in lotti, atteso che la prestazione può assumere valore e utilità solo se unitariamente considerata;

dalla proposta del RUP di avvio della gara, prot.n.8574 del 16.5.2023, risulta che:

1) l'affidatario dovrà essere in possesso, oltre che dei requisiti generali di legge, dei seguenti requisiti speciali:

- requisiti di idoneità professionale: iscrizione alla CCIAA per il settore di riferimento;
- requisiti di qualificazione: possesso dell'attestazione di qualificazione SOA (rilasciata da società di organismo di attestazione SOA regolarmente autorizzata, in corso di validità) nella categoria di lavori OG1, classifica IV, OS3 classifica I, OS28 classifica I, OS30 classifica II, o in alternativa ad "OS3 classifica I, OS28 classifica I, OS30 classifica II" OG11 classifica III;

2) la successiva procedura negoziata sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma secondo D.lgs. 50/2016, con riferimento ai criteri di valutazione e dei relativi fattori ponderali individuati con l'atto suddetto e indicati nella seguente tabella:

Offerta Tecnica		Punteggio Massimo 75			
Criteri di valutazione		Punteggio	sub-criteri di valutazione		Sub-Punteggio
A	GESTIONE DEL CANTIERE PER L'ESECUZIONE DELL'APPALTO	14	A ₁	ORGANIZZAZIONE E LOGISTICA DI CANTIERE ANCHE AL FINE DI GESTIRE LE INTERFERENZE PER MINIMIZZARE I RISCHI PER IL PERSONALE INTERNO ED ESTERNO AL CANTIERE E AL RISPETTO DEI TEMPI DELLE SINGOLE FASI LAVORATIVE PROPOSTE MIGLIORATIVE	7
			A ₂	ORGANIZZAZIONE DEL PERSONALE IMPIEGATO NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E QUALIFICAZIONE DELLO STESSO PROPOSTE MIGLIORATIVE	7

B	PREGIO TECNICO, QUALITA' DELLE COMPONENTI COSTRUTTIVE EDILIZIE DELL'EDIFICIO E IMPIANTI SPECIALI	30	B ₁	MIGLIORAMENTO DELL'INVOLUCRO EDILIZIO (ES.: ELIMINAZIONE DEI PONTI TERMICI, SCHERMATURE, INFISSI, ETC.) PROPOSTE MIGLIORATIVE	10
			B ₂	MIGLIORAMENTO SISTEMAZIONE ESTERNA (ES.:RECUPERO ACQUE, PERMEABILITA', PAVIMENTO ESTERNO, ETC.) PROPOSTE MIGLIORATIVE	10
			B ₃	MIGLIORAMENTO IMPIANTI SPECIALI (ES.:ALLARME, RETE DATI, TVCC, CONTROLLO ACCESSI, ETC.) PROPOSTE MIGLIORATIVE	10
C	MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI RELATIVE AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI	11	C ₁	MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI AMBIENTALI DI CANTIERE	3
			C ₂	MATERIALI CON CONTENUTO DI RICICLATO E/O NATURALI SUPERIORE AI MINIMI NORMATIVI	3
			C ₃	RICICLABILITA' A FINE VITA DEI MATERIALI	3
			C ₄	DISTANZA DI APPROVVIGIONAMENTO DEI PRODOTTI DA COSTRUZIONE	2
D	SVILUPPO E GESTIONE INFORMATIVA DELL'OPERA (BIM)				15
E	AFFIANCAMENTO, START-UP E COMMISSIONING				5
Offerta Economica					Punteggio Massimo 15
F	RIBASSO PERCENTUALE UNICO				15
Offerta Temporale					Punteggio Massimo 10
G	TEMPI DI ESECUZIONE DEI LAVORI (minimo ammesso 430 giorni)				10

DETERMINA

che la narrativa che precede si intende parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

di approvare il progetto Esecutivo redatto dal RTI verificato dalla società di verifica EN3 srl con "Rapporto Conclusivo di Verifica RCA22V391a del 20/04/2023" acquisito al protocollo di questa Direzione Regionale con il n. 7016 del 20.4.23, validato dal R.U.P. come da verbale prot. 7056 del 21.04.2023;

di espletare, ai sensi e per gli effetti dell'art.1 comma 2 lettera b) D.L. 76/2020 (conv. con mod. con L. 120/202) ed ai fini della stipula di contratto di lavori, indagine di mercato a mezzo di apposito Avviso esplorativo del mercato, tramite la pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio e del MIT, assegnando il termine di giorni n. 15 (quindici) agli

operatori economici interessati ed in possesso dei requisiti richiesti per la presentazione delle eventuali candidature;

di procedere, sempre ai sensi della disposizione sopra richiamata, al sorteggio pubblico di numero 10 operatori, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, in particolare il numero di operatori sorteggiati per ciascun ambito regionale sarà proporzionale al numero delle manifestazioni di interesse idonee pervenute;

qualora pervenga un numero di candidature inferiore a 10 (dieci) si procederà comunque ad invitare gli operatori che abbiano presentato manifestazione di interesse e si provvederà ad integrare le candidature pervenute, fino ad arrivare complessivamente a 10 operatori;

di avviare quindi successivamente alle attività di cui al punto precedente, una procedura negoziata ai sensi degli artt. 63 del codice e dell'art. 1 comma 2, lett. b) D.L. 76/2020, per l'affidamento dei "Lavori ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile sito nel comune di Manduria denominato "Ex Pretura" sito in via Piceno in Manduria (TA)" per allocazione del Commissariato di Polizia di Stato e Distaccamento della Stradale, tramite il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA);

che i partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti specifici requisiti (di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa):

- 3) requisiti generali di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016;
- 4) iscrizione alla CCIAA;
- 5) possesso dell'attestazione di qualificazione SOA (rilasciata da società di organismo di attestazione SOA regolarmente autorizzata, in corso di validità) nella categoria di lavori OG1, classifica IV, OS3 classifica I, OS28 classifica I, OS30 classifica II, o in alternativa ad "OS3 classifica I, OS28 classifica I, OS30 classifica II" OG11 classifica III;

di approvare il Quadro Economico dei Lavori riportato in premessa e la conseguente spesa, secondo quanto in premessa meglio specificato;

che pertanto, l'importo lavori da appaltare, calcolato ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 del Codice, è di € 2.689.026,00 (euro duemilioneisecentottantanovemilaventisei//00), oltre IVA, di cui € 94.130,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, con incidenza della manodopera ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice, pari a 31,04%;

che, secondo la previsione dell'art. 1 comma terzo D.L. 76/2020, l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con riferimento ai criteri di valutazione e ai relativi fattori ponderali indicati nella tabella in premessa;

che l'appalto non deve essere suddiviso in lotti, in quanto la suddivisione comprometterebbe la funzionalità e fruibilità dei lavori in questione;

che, ai sensi dell'art. 29 comma 1 lettera a) D.L. 4/2022 (conv. con mod. con L. 25/2022) i documenti di gara devono prevedere clausole di revisione dei prezzi di cui all'art. 106 comma primo lettera a) del codice;

di prevedere negli atti di gara la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95 comma 12 del codice, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea, ai sensi dell'art. 95 comma 12 del codice;

di approvare gli schemi: dell'avviso di avvio dell'indagine di mercato, con i relativi allegati;

di stabilire la durata dei lavori da affidare in circa 546 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;

di stabilire quale penale di cui all'art.113-*bis*, comma 4, del D.lgs. n. 50/2016, la misura giornaliera pari all'uno per mille (1 ‰) dell'ammontare netto contrattuale;

di dare atto che il contratto sarà stipulato a corpo conformemente a quanto prescritto nell'art. 32, comma 14, del D.lgs. 50/2016;

di procedere alla pubblicazione della documentazione in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art.29 del D.lgs. n.50/2016;

di incaricare il RUP di ogni atto conseguente e successivo alla presente, ai fini della piena attuazione della stessa, nel rispetto delle disposizioni di legge, regolamentari e di quelle proprie della stazione appaltante.

Il Direttore Regionale

Antonio Ottavio Ficchi



Visto

Il Responsabile Area Tecnica

Ing. Davide Ardito

Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici

Ing. Maria Paternostro