



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, 28 FEB. 2017
Prot. n. 2017/ 3130

Oggetto: Servizi di progettazione definitiva ed esecutiva (comprensiva della verifica di vulnerabilità sismica incluse le prove, i sondaggi e il rilievo strutturale per raggiungere il livello di conoscenza richiesto dalla normativa vigente), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, nonché di direzione lavori, misura e contabilità, finalizzate alla ristrutturazione e rifunzionalizzazione di un fabbricato, con annessa area scoperta di pertinenza, appartenente al compendio demaniale denominato "zona capannoni - deposito carburanti" sito a Monopoli (BA) in viale Aldo Moro da destinare a nuova sede del Comando Compagnia della Guardia di Finanza di Monopoli - Scheda Patrimoniale BABP093

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

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

VISTI i poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 01 febbraio 2017;

VISTA la Determinazione n. 76 del 23 febbraio 2017 con la quale sono state approvate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili

VISTA la Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

VISTO l'art. 32, comma 2, del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

PREMESSO CHE

- con istanza inoltrata all'Agenzia del Demanio in data 27/11/2013 – pratica n. 9944, il Comune di Monopoli (BA) ha richiesto il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, il bene denominato "*Deposito Carburanti - Zona Capannoni*" ubicato nel Comune di Monopoli (BA) alla via Arenazza ang. via Aldo Moro, appartenente al Demanio Pubblico Militare, al fine di valorizzarlo;

-
- con la nota prot. n. prot. 2014/4013/DGPS-PF-PA-PL dell'11/02/2014, la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato dell'Agenzia del demanio ha richiesto al Ministero della Difesa di confermare la permanenza o meno delle esigenze istituzionali connesse all'uso governativo del suddetto compendio;
 - con nota prot. n. 9148 del 14/03/2014, il Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale degli Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio, ha comunicato il mancato interesse istituzionale all'utilizzo dell'immobile di cui trattasi, a meno di un fabbricato (alloggio ASI) tuttora risultato in utilizzo al Ministero della Difesa–Ramo Esercito;
 - con nota prot. n. 2014/17938/DR-ST/BA/1 del 25/07/2014, la Direzione Regionale Puglia e Basilicata, in attuazione delle disposizioni in materia di Federalismo Demaniale, ha informato, ai sensi dell'art. 2 commi 222 – 222-bis e 222-ter della L. 23/12/2009 n. 191, le Pubbliche Amministrazioni potenzialmente interessate all'utilizzo dell'immobile in questione nell'ottica di un più ampio piano di razionalizzazione dei cespiti;
 - a seguito della suddetta verifica è emerso l'interesse verso tre dei cinque fabbricati che compongono il compendio demaniale (fg. 11 p.lle n 2927 e n. 3335) da parte della Guardia di Finanza e della Polizia di Stato al fine di poter allocare al suo interno rispettivamente le sedi del Comando Compagnia dalla Guardia di Finanza e del Commissariato di P.S. di Monopoli, entrambi attualmente in locazione passiva;
 - le su menzionate operazioni sono state inserite nei piani di razionalizzazione territoriale e finanziate con i successivi piani di investimento rispettivamente per un importo di € 870.000,00 per l'operazione che interessa la Guardia di Finanza ed € 990.000,00 per l'operazione che interessa la Polizia di Stato;
 - con nota prot. n. 20697 del 18/11/2015, la Direzione Governo del Patrimonio dell'Agenzia del Demanio ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 56 bis, al Comune di Monopoli della maggior porzione del compendio sopra descritto (fg. 11 p.lla n 2564) e non più utile per le esigenze governative;
 - con nota prot. n. 2015/24961 del 25/11/2015, modificata con successive note prot. n. 2016/16409 del 08/09/2016 e n. 2016/17257 del 21/09/2016, l'ing. Angelo Labellarte è stato nominato Responsabile unico del procedimento dell'intervento finalizzato alla ristrutturazione e rifunzionalizzazione del porzione del compendio demaniale da destinato a sede del Comando Compagnia della Guardia di Finanza;
 - con nota prot. n. 2015/24961 del 25/11/2015, modificata con nota prot. n. 2016/16409 del 08/09/2016, il geom. Paolo Netti e il geom. Gianfranco Santoruvo sono stati nominati progettisti dell'intervento in questione per la sola fase preliminare;
 - in data 08/09/2016 il Responsabile unico del procedimento ha redatto il documento preliminare all'avvio della progettazione relativamente all'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione di porzione del compendio demaniale in questione da destinare alle sedi del Comando Compagnia dalla Guardia di Finanza;

-
- in data 14/09/2016 è stato consegnato, dai succitati progettisti, il progetto preliminare relativo alla sola porzione di compendio da destinare a futura sede del Comando Compagnia dalla Guardia di Finanza di Monopoli che prevede un quadro economico di € 1.250.000,00 articolati in € 777.032,00 per lavori, comprensivi degli oneri della sicurezza, ed € 472.968,00 quali somme a disposizione dell'amministrazione;
 - con nota prot. n. 2016/17255 del 21/09/2016, la Direzione Regionale Puglia e Basilicata ha chiesto alla Direzione Centrale l'accorpamento dei due interventi (Guardia di Finanza e Polizia di Stato) e dei relativi finanziamenti nonché l'integrazione dei fondi necessari;
 - con provvedimento consiliare n. 34 del 10/10/2016 del Comune di Monopoli, divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, 267, è stata deliberata:
 - ✓ la conferma della richiesta di attribuzione a titolo non oneroso della porzione di compendio individuata al Catasto Fabbricati con il fg. 11 p.lla 2564;
 - ✓ la presa d'atto che le aree e gli immobili che non formano oggetto di trasferimento saranno oggetto di trasformazione edilizia per la realizzazione della nuova sede del Comando Compagnie della Guardia di Finanza e della nuova sede del Commissariato di P.S.;
 - ✓ il cambio di classificazione delle p.lle 2964 e 3335 del fg. 11 che pertanto saranno classificate nella parte programmatica del piano come *"Attrezzature per la sicurezza e l'ordine pubblico"*;
 - con nota prot.n. 2016/13899/DGP del 18/10/2016, la Direzione Governo del Patrimonio ha disposto di mantenere separate le due operazioni di razionalizzazione assicurando al contempo la copertura economica dei restanti € 380.000,00 per la Guardia di Finanza e rinviando al prossimo piano di investimenti la copertura per l'operazione che riguarda la Polizia di Stato;
 - con determina direttoriale prot. n. 2016/19004 del 19/10/2016, il Direttore Regionale per la Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio ha approvato il progetto preliminare relativo alla sola porzione di compendio da destinare a futura sede del Comando Compagnia dalla Guardia di Finanza di Monopoli;
 - il Responsabile del procedimento ha verificato ai sensi dell'art 23, comma 2, D.lgs. 50/2016, che l'intervento in oggetto non riveste particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, agronomico e forestale, storico artistico nonché tecnologico ed ha rappresentato la carenza, all'interno dell'Agenzia del Demanio, di figure professionali che possano assicurare un corretto risultato nella progettazione, nel coordinamento della sicurezza e nella direzione lavori, proponendo il ricorso a professionisti esterni;
 - il Responsabile del procedimento ha quantificato l'importo del servizio di progettazione, che trova copertura finanziaria nel capitolo n. 7754 del bilancio dello Stato, in € 175.000,00 (euro centosettantacinquemila/00) oltre CNPAIA e IVA, così ripartiti:

- Prestazione	Importo
Progettazione definitiva (comprensiva della verifica di vulnerabilità sismica)	€ 51.244,98
Progettazione esecutiva	€ 22.049,64
CSP	€ 9.245,54
CSE	€ 21.016,61
Direzione lavori (comprensiva di attività di aggiornamento catastale)	€ 36.214,99
Attestato di prestazione energetica	€ 1.960,47
Prove e sondaggi	€ 30.000,00
Spese	3.267,77
TOTALE	€ 175.000,00

- il Responsabile del procedimento, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 83 del Codice e dalla Linea Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", ha individuato i seguenti requisiti di partecipazione:

- a) un **fatturato globale** per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo di € 262.500,00 (1,5 volte l'importo del corrispettivo a base di gara);
- b) avvenuto espletamento negli **ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura**, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 1,5 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione:

Classe e Categoria		Importi	Importo requisito minimo richiesto 1,5 volte l'importo della prestazione	Importo requisito minimo richiesto 1,5 volte l'importo della prestazione in c.t.
Edilizia	E.16	€ 346.234,50	€ 519.351,75	€ 519.000,00
Strutture	S.04	€ 106.048,80	€ 159.073,20	€ 159.000,00
Impianti	IA.01	€ 19.884,15	€ 29.826,23	€ 30.000,00
Impianti	IA.02	€ 86.164,65	€ 129.246,98	€ 129.000,00
Impianti	IA.04	€ 150.204,90	€ 225.307,35	€ 225.000,00
Edilizia	E.17	€ 68.495,00	€ 102.742,50	€ 103.000,00
TOTALE		€ 777.032,00	€ 1.165.548,00	€ 1.165.000,00

- c) avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di **due servizi di ingegneria e di architettura**, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali:

Classe e Categoria		Importi	Importo requisito minimo richiesto 0,4 volte l'importo della prestazione	Importo requisito minimo richiesto 0,4 volte l'importo della prestazione in c.t.
Edilizia	E.16	€ 346.234,50	€ 207.740,70	€ 208.000,00
Strutture	S.04	€ 106.048,80	€ 63.629,28	€ 63.500,00
Impianti	IA.01	€ 19.884,15	€ 11.930,49	€ 12.000,00
Impianti	IA.02	€ 86.164,65	€ 51.698,79	€ 51.500,00
Impianti	IA.04	€ 150.204,90	€ 90.122,94	€ 90.000,00
Edilizia	E.17	€ 68.495,00	€ 41.097,00	€ 41.000,00
TOTALE		€ 777.032,00	€ 466.219,20	€ 466.000,00

- d) (solo per i soggetti organizzati in forma societaria, quali: società di professionisti e società di ingegneria) **numero medio annuo del personale tecnico** utilizzato negli ultimi tre anni pari a 4 (quattro) (comprendente i soci attivi, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti della società offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA);
- e) (solo per i professionisti singoli e associati) **numero di unità minime di tecnici pari a 4 (quattro)**;
- in ragione a quanto previsto all'art. 95 del Codice e dalla Linea Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", il Responsabile del procedimento ha indicato quali criteri di valutazione dell'offerta:
- professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 30 punti)
 - organizzazione e caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 40 punti)
 - ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara (fattore ponderale pari a 15)
 - riduzione percentuale unica sui tempi in misura comunque non superiore al 20% (fattore ponderale pari a 10)
 - prestazioni superiori ad alcuni o tutti i criteri ambientali minimi ovvero soluzioni progettuali che prevedano l'utilizzo di materiale rinnovabile (fattore ponderale pari a 5)
- dopo aver riscontrato, in ottemperanza agli obblighi di cui alla legge 28 dicembre 2015, n. 208, l'assenza nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) della specifica categoria merceologica relativa alle attività oggetto dell'appalto e di eventuali convenzioni Consip;

DETERMINA

- di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 s.m.i., per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva (comprensiva della verifica di vulnerabilità sismica incluse le prove, i sondaggi e il rilievo strutturale per raggiungere il livello di conoscenza richiesto dalla normativa vigente), coordinamento della sicurezza in fase di

progettazione ed esecuzione, nonché di direzione lavori, misura e contabilità, finalizzate alla ristrutturazione e rifunzionalizzazione di un fabbricato, con annessa area scoperta di pertinenza, appartenente al compendio demaniale denominato "zona capannoni – deposito carburanti" sito a Monopoli (BA) in viale Aldo Moro da destinare a nuova sede del Comando Compagnia della Guardia di Finanza di Monopoli;

- di porre a base di gara l'importo di € 175.000 (euro centosettantacinquemila//00) oltre CNPAIA e IVA così ripartiti:

- Prestazione	Importo
Progettazione definitiva (comprensiva della verifica di vulnerabilità sismica)	€ 51.244,98
Progettazione esecutiva	€ 22.049,64
CSP	€ 9.245,54
CSE	€ 21.016,61
Direzione lavori (comprensiva di attività di aggiornamento catastale)	€ 36.214,99
Attestato di prestazione energetica	€ 1.960,47
Prove e sondaggi	€ 30.000,00
Spese	3.267,77
TOTALE	€ 175.000,00

- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del procedimento che risultano congrui a fronte dello scopo perseguito dalla Direzione Regionale;
- di adottare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte tecniche che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- di determinare la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 83, comma 9, del D.lgs. 50/2016 nell'importo di € 175,00, pari all'uno per mille dell'importo posto a base di gara;
- che il Bando di gara, il Disciplinare ed il Capitolato prestazionale predisposti dalla Direzione Regionale costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa, secondo le condizioni e le clausole riportate nel capitolato tecnico.

Il Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco

Il RUP
Ing. Angelo Labellarte