



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria  
Servizi Tecnici

|                              |  |   |
|------------------------------|--|---|
| <b>Immobile:</b>             | <b>Codice: FIB0458 - Caserma Perotti</b><br>Via del Gignoro - FIRENZE  |   |
| <b>Oggetto dell'appalto:</b> | <b>Intervento edilizio di adeguamento funzionale e riqualificazione di 2 capannoni per la realizzazione di archivio e deposito di materiale proveniente dalla Soprintendenza - 2° Stralcio</b> |   |
| <b>R.U.P.:</b>               | Arch. Emiliano Pierini   | Atto di nomina prot. 2016/240/RI del 10/02/2016 |
| <b>Supporto R.U.P.:</b>      | Ing. Simone Costa  |   |
| <b>CIG:</b>                  | 7052938C8C   |   |
| <b>CUP:</b>                  | G14E16001490001  |   |

**DETERMINA A CONTRARRE**

Firenze, 19/04/2017  
Prot. n. 2017/ 741/RI

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

- VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999,
- VISTO l'art. 1 del Decreto Legislativo 03.07.2003 n. 173,
- VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione il 19.12.2003, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 30.10.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 29.1.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010,
- VISTO 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 1° febbraio 2017 e pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 76 prot.2017/2681/DIR del 23/02/2017 e n. 77 prot. 2017/2686/DIR del 23 febbraio 2017;
- VISTO l'art. 32, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici adottato con 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 in data 01/07/2014, con Verbale prot. n. 2014/983, sono stati consegnati in uso governativo dei locali appartenenti al complesso immobiliare denominato "Ex Caserma Vittorio Veneto" sito nel Comune di Firenze, vicolo della Cava s.n.c., alla Soprintendenza



Speciale per il Patrimonio Storico Artistico ed Etnoantropologico e per il Polo Museale della città di Firenze per essere adibito a deposito del materiale proveniente dal cantiere afferente i lavori di restauro degli Uffizi;

che in data 23/12/2014 il complesso immobiliare sopra citato è stato venduto dall'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 11 quinquies del D.L n. 203/2005 (convertito dalla L 203/2005);

che, quale nuovo deposito del materiale in essa contenuto, la Direzione Regionale ha individuato come idonei due capannoni appartenenti al compendio demaniale denominato "Caserma Perotti" in Firenze;

che, con nota prot. 7790-341610 del 14/07/2015, la Soprintendenza ha confermato la propria disponibilità al trasferimento dei materiali in oggetto nella destinazione individuata dalla Direzione Regionale;

che, per quanto sopra detto ed in virtù delle precarie condizioni manutentive dei capannoni citati, si è configurata la necessità di effettuare un intervento edilizio finalizzato alla loro riqualificazione funzionale ed al loro adeguamento impiantistico previo conferimento di incarico professionale di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza;

che con nota prot. 2016/240/RI del 10/02/2016 è stato affidato l'incarico di R.U.P. all'Arch. Emiliano Pierini tecnico in servizio presso la sede di Firenze della Direzione Regionale;

che l'intervento è completamente finanziato nel Piano degli Investimenti Immobiliari 2016-2018 (cap. 7754) approvato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia in data 23/06/2016 per una cifra complessiva da Quadro Economico di € 450.000,00;

che con Contratto prot. 2016/554/RI del 01/04/2016, successivamente integrato da atto aggiuntivo prot. n 2016/2104/RI del 10/10/2016 è stato conferito l'incarico professionale suddetto allo *Studio Baffo S.r.l.* con sede in Bagnoregio (VT), Località San Lazzaro sn, P.Iva 02136930563;

che con Contratto prot. 2016/1244/RI del 21/06/2016 sono stati affidati i lavori del 1° stralcio funzionale alla ditta *Antonio Lauria* con sede in Grosseto, via Davide Lazzeretti 35, regolarmente conclusi con *Certificato di ultimazione lavori* del 02/12/2016 e *Certificato di regolare esecuzione* del 05/12/2016;

che con nota prot. 2016/16496/RU del 02/11/2016 il progettista incaricato ha depositato presso la S.A. il Progetto Definitivo relativo al 2° stralcio funzionale;

che il Progetto Definitivo è stato verificato con Verbale di verifica prot. 2017/80/RI del 24/01/2017;

che con nota prot. 2017/2088/RU del 09/02/2017 il progettista incaricato ha depositato presso la S.A. il Progetto Esecutivo relativo al 2° stralcio funzionale;

## TENUTO CONTO

che con Verbale di validazione prot. 2017/739/RI del 18/04/2017 è stato validato il Progetto Esecutivo relativo al 2° stralcio funzionale;

che il valore totale dell'appalto, così come riportato nel Quadro economico che si allega, è stato quantificato in complessivi € 135.845,46 più IVA di cui:

a) € 129.760,23 quale importo dei lavori soggetto a ribasso;

b) € 6.085,23 quale importo per costi della sicurezza non soggetto a ribasso;

che le prestazioni oggetto dell'appalto sono state dettagliate nel Capitolato Speciale d'Appalto e in tutti gli altri elaborati costituenti il Progetto esecutivo;

che le lavorazioni da eseguire risultano ascrivibili alle categorie OG1, OS3 e OS30, rispettivamente dell'importo di Euro 95.262,95, Euro 14.808,44 ed Euro € 25.774,07;

che per l'esecuzione delle lavorazioni assimilabili alle categorie OS3 e OS30 vige l'obbligo del possesso dei requisiti di cui al D.M. 37/2008;

che le lavorazioni assimilabili alla categoria OS30 rientrano nelle lavorazioni di cui all'art. 105, co.5, del D.Lgs. 50/2016 e al D.M. n. 248/2016 del MIT, avendo un'incidenza pari al 18,97%;

che ai fini della partecipazione alla procedura sono stati individuati quali requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi quelli di cui all'art. 90 del D.P.R. 207/2010, in virtù di quanto previsto nell'art. 216 co. 14 del D.Lgs. 50/2016 e dalle disposizioni di cui alla parte II, Titolo III, del D.P.R. 207/2010 ad oggi vigenti;

che la durata dell'appalto è stata stimata in 60 gg naturali e consecutivi decorrenti dalla data del Verbale di consegna dei lavori all'appaltatore (art. 14 del Capitolato Speciale d'Appalto);

che in ragione della sussistenza del progetto esecutivo posto a base di gara nonché di quanto previsto dall'art. 95, co.4, lett. a) del D.Lgs. 50/2016, si determina di assumere come criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo, mediante l'applicazione del ribasso offerto sull'importo a base d'asta;

che il RUP ha provveduto all'estrazione dall'Albo esecutori lavori dell'Agenzia del Demanio degli operatori economici, iscritti nei lavori NO SOA da invitare alla procedura di gara che risultano essere quelli di seguito riportati:

n. 1 – **I.C.E.E.D. Srl**, con sede legale in via Meucci n.43, Chieti, P.Iva. 02352000695;

n. 2 – **Straface Geom. Salvatore**, via Roma n.42/c San Giovanni in Fiore (Cosenza), P.Iva 00523680783;

n. 3 – **EDIL SAFER Srl**, via Aldobrandini n.19, Anzio (Roma) P.Iva 04150181008;

n. 4 – **Impresa Nanni & Figli Snc**, via Colle del Marchese n.72, Castel Ritaldi (Perugia), P.Iva 01306970540;

n. 5 – **Nuova Costruzione Srls**, via Stromboli n.3/c Agrigento, P.Iva 02806650848;

inoltre delle Linee Guida n. 4 recanti "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*" approvate dal Consiglio dell'ANAC con delibera 1097 del 26/10/2016;

dell'articolo 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016;

tutto ciò premesso e considerato,

#### DETERMINA

- 1) di indire una procedura negoziata rivolta a 5 operatori economici individuati attingendo all'*Albo esecutori lavori* dell'Agenzia del Demanio, così come indicato nella nota prot. 2017/228/DSP-AGC del 29/03/2017 della Direzione Servizi al Patrimonio – Approvvigionamenti, Gare e Contratti, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, per l'esecuzione dei lavori in oggetto;
- 2) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 4 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, mediante ribasso sull'importo posto a base di gara, riservandosi comunque la facoltà di valutare la congruità delle offerte, a cura del Responsabile Unico del

Procedimento, e di richiedere integrazioni e/o chiarimenti alla documentazione prodotta, nonché di affidare i lavori anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida;

- 3) di approvare i documenti allegati alla presente determina per farne parte integrante e sostanziale;
- 4) che tutti gli elaborati del Progetto esecutivo, tra cui in particolare il Capitolato Speciale d'Appalto, ancorché non materialmente allegati alla presente ma depositati agli atti della Stazione Appaltante, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento contenendo tutte le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
- 5) di determinare la sanzione pecuniaria di cui all'art. 83 comma 9 del D.lgs. 50/2010 in Euro 135,84, pari all'uno per mille dell'importo dell'appalto;
- 6) di invitare alla procedura gli operatori sopra individuati;
- 7) che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità telematica;
- 8) di rimettere al RUP la pubblicazione della presente determina nella Sezione "Amministrazione Trasparente", nella sottosezione della procedura in argomento, tempestivamente, ma successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, onde garantire ex art. 53 del D.Lgs. 50/2016 la segretezza in merito all'elenco dei soggetti inviati alla procedura negoziata.

Il Direttore Regionale

Giuseppe Pisciotta



Allegati:

- Quadro economico;
- Lettera d'invito;
- Progetto esecutivo validato con verbale del 18/04/2017 prot. 2017/739/RI