



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

Ancona, 06/06/2018

Prot. n.2018/ 4596     /DRM

### **DETERMINA A CONTRARRE**

**Oggetto: Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei lavori di adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi e sicurezza sui luoghi di lavoro presso l'immobile conferito al fondo immobili pubblici sede degli uffici finanziari sito in Ancona in Via Palestro 15 - FIP ANB004901**

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 ed approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 febbraio 2017 nonché delle Determinazioni 23 febbraio 2017 nn. 76 e 77 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;

- visto il D.Lgs 50/2016, ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinino di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;
- visto che l'immobile oggetto di intervento, Palazzo Uffici Finanziari - FIP ANB004901 - Ancona Via Palestro 15, risulta conferito, nell'anno 2014, al Fondo Immobili Pubblici;
- vista la Determinazione prot. 27099 del 25/06/2009 del Direttore della Direzione Area Operativa (ora Direzione Governo del Patrimonio) con la quale veniva nominato Responsabile del Procedimento del presente intervento l'arch. Fulvio Berretta, in servizio presso la medesima Direzione;
- considerato che il Comitato di Gestione nella seduta del 09/06/2010 ha approvato l'intervento in questione, finanziato per un importo complessivo di € 2.310.193, nell'ambito del piano degli interventi edilizi sugli immobili dei fondi pubblici (Piano 2010-2012) – cap. 7755 (*adeguamento normativo del cespite ai sensi del disciplinare FIP*);
- vista la nota prot. 2011/4333 del 08/02/2011 con la quale il Direttore dell'Agenzia disponeva che la responsabilità dell'attuazione dell'intervento in questione fosse assegnata alle strutture della Direzione Generale;
- visto che con i contratti Rep. 359/DA del 07/05/2010, Rep. 548/DA del 03/02/2012 e rep. n. 117 del 16/11/2016 sono stati affidati rispettivamente i servizi di Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva e progettazione per l'ottenimento del CPI, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e Direzione Lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
- vista la scrittura privata ed il contratto di deposito vincolato del 28/07/2016, sottoscritti con la società di gestione del Fondo FIP, Investire S.G.R. S.p.A., e con la Banca State

Via Fermo, 1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Faxmail. 06/50516073

e-mail: [dre.marche@agenziademanio.it](mailto:dre.marche@agenziademanio.it)

pec [dre\\_marche@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_marche@pce.agenziademanio.it)





Street Bank International GmbH, per il cofinanziamento dell'intervento e la ripartizione degli oneri di competenza FIP e di competenza Agenzia del Demanio;

- visto che l'art. 4 comma 4 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato e pubblicato come per legge, ha attribuito alle Direzioni Regionali le attività operative di che trattasi;
- considerato che, stante le modifiche organizzative sopra citate, si è proceduto alla sostituzione del RUP Arch. Fulvio Berretta, in servizio attualmente presso la Direzione Roma Capitale, con l'ing. Marina Borsella, funzionario in servizio presso la Direzione Regionale Marche competente per territorio (nomina prot. 6630 del 12/09/2017);
- considerato che con nota del 12/09/2017 il RUP ing. Marina Borsella ha sottoscritto la dichiarazione di insussistenza di conflitto di interessi ai sensi del DPR 62/2013 in relazione alla presente procedura;
- considerato che già in precedenza, con verbale del 23/01/2015 prot. 2015/1490/DMC-E è stato validato il progetto esecutivo precedentemente verificato dal gruppo di progettazione all'uopo nominato;
- considerato che il lasso di tempo trascorso, ha reso necessario procedere con l'aggiornamento del progetto esecutivo in questione per le seguenti motivazioni:
  1. entrata in vigore del nuovo codice dei contratti pubblici D.Lgs. 50/2016;
  2. aggiornamento del parere sul progetto emesso dal Comando Provinciale dei VV.F. di Ancona in quanto emesso da svariati anni ed in particolare in data 27/05/2011 prot. 10568;
  3. intervenuta modifica normativa in materia impiantistica;
  4. l'Agenzia delle Entrate, utilizzatore maggioritario dell'immobile, ha chiesto con le note prot. 26811 del 20/10/2017 e prot. 2427 del 24/01/2018 di sostituire quanto prima gli impianti elevatori relativi alla scala A, in quanto quelli esistenti si trovano in condizioni precarie; a tal fine ha chiesto, per velocizzare la procedura di affidamento, di stralciare dall'intervento complessivo l'esecuzione degli ascensori stessi;
  5. l'Agenzia delle Entrate ha segnalato, con nota prot. 21845 del 29/08/2017 la presenza di parapetti al piano rialzato di altezza inferiore a quella prestabilita dal D.Lgs. 81/2008 allegato IV, ovvero 90 cm.
- considerato che, a seguito delle indicazioni ricevute dal Comando Provinciale dei VV.F. di Ancona, recepite nel progetto esecutivo, in data 06/06/2018 con prot. 9159 è stato acquisito il relativo parere positivo aggiornato sul progetto stesso;
- ritenuto di dovere aderire, per accelerare i tempi di realizzazione degli impianti elevatori, alla richiesta dell'Agenzia delle Entrate di stralcio di tali opere dal progetto principale;
- acquisito dal progettista incaricato ing. Gaetano Rocco in data 17/05/2018, (prot. 4111 del 22/05/2018) il progetto esecutivo aggiornato e modificato secondo quanto sopra riportato, relativo ai "*Lavori di adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi*





e sicurezza sui luoghi di lavoro” da realizzare sul palazzo Uffici Finanziari – via Palestro 15 – Ancona, costituito da:

1. Stralcio opere: “Nuovi ascensori su vano scala A e parapetti esterni finestre piano terra presso l’immobile conferito al Fondo Immobili Pubblici sede degli Uffici Finanziari sito in Ancona Via Palestro 15”, avente un importo lavori pari ad € 96.322,21 di cui oneri ordinari per la sicurezza inclusi nei prezzi pari a € 1.960,84 ed oneri per la sicurezza aggiuntiva pari ad € 2.428,67, da imputare, stante la tipologia di opere, interamente al finanziamento cap. 7755 gestito dall’Agenzia del Demanio;
  2. Opere principali: “Lavori di adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi e sicurezza sui luoghi di lavoro presso l’immobile conferito al Fondo Immobili Pubblici sede degli Uffici Finanziari sito in Ancona Via Palestro 15” avente un importo lavori pari ad € 1.904.463,41 di cui oneri ordinari per la sicurezza inclusi nei prezzi pari a € 26.376,83 ed oneri per la sicurezza aggiuntiva pari ad € 42.954,03, da imputare, sulla base della tipologia di opere, per la quota del 77,44% al finanziamento cap. 7755 gestito dall’Agenzia del Demanio, e per la quota del 22,56% a carico del Fondo Immobili Pubblici;
- considerato che gli aggiornamenti e le lievi modifiche di cui sopra non hanno carattere sostanziale e che pertanto il RUP ha confermato, con verbale prot 4595 del 06/06/2018, la precedente validazione del 23/01/2015 prot. 2015/490/DMC-E;
  - considerato che la durata complessiva dei lavori è stimata in 455 giorni naturali e consecutivi;
  - vista che con la nota prot. 2018/1866/DRM del 09/03/2018 è stata trasmessa alla locale Soprintendenza la documentazione ai sensi dell’art. 25 del D.Lgs 50/2016;
  - considerato che risultano acquisite tutte le autorizzazioni del caso (parere favorevole da parte del Comando provinciale dei VV.F. di Ancona prot. 9159 del 06 /06 /2018, parere favorevole Comitato Tecnico Amministrativo voto n. 14/AN del 17/04/2012, consenso vincolato del FIP prot. FIP/DV/rp/14/0869 del 16/07/2014 e successiva condivisione dell’aggiornamento della progettazione esecutiva in data 06/06/2018) salvo quelle da acquisire immediatamente prima della consegna dei lavori (titoli abilitativi comunali e deposito al Genio Civile delle opere strutturali previste);
  - considerato che le “Opere principali: “Lavori di adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi e sicurezza sui luoghi di lavoro presso l’immobile conferito al Fondo Immobili Pubblici sede degli Uffici Finanziari sito in Ancona Via Palestro 15”, verranno affidate tramite procedura aperta di cui all’art. 60 del D.Lgs 50/2016, con applicazione (dato l’importo), del criterio di aggiudicazione del prezzo più basso ai sensi dell’art. 95 comma 4 lettera a) del codice e che si procederà con l’esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia dell’anomalia individuata ai sensi dell’art. 97 comma 2 del D.Lgs. 50/2016;
  - considerato che, data la natura dell’affidamento, ed operato lo stralcio così come richiesto dall’Agenzia delle Entrate, il RUP non ritiene possibile procedere alla ulteriore suddivisione dell’appalto delle Opere principali in lotti.





## DETERMINA

1. di approvare il progetto esecutivo aggiornato e modificato secondo quanto sopra riportato, relativo ai *“Lavori di adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi e sicurezza sui luoghi di lavoro”* da realizzare sul palazzo Uffici Finanziari – via Palestro 15 – Ancona, costituito da:
  - a. Stralcio opere: *“Nuovi ascensori su vano scala A e parapetti esterni finestre piano terra presso l’immobile conferito al Fondo Immobili Pubblici sede degli Uffici Finanziari sito in Ancona Via Palestro 15”*, avente un importo lavori pari ad € 96.322,21 di cui oneri ordinari per la sicurezza inclusi nei prezzi pari a € 1.960,84 ed oneri per la sicurezza aggiuntiva pari ad € 2.428,67, importo complessivo di quadro economico € 149.914,47, da imputare, stante la tipologia di opere, interamente al finanziamento cap. 7755 gestito dall’Agenzia del Demanio;
  - b. Opere principali: *“Lavori di adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi e sicurezza sui luoghi di lavoro presso l’immobile conferito al Fondo Immobili Pubblici sede degli Uffici Finanziari sito in Ancona Via Palestro 15”* avente un importo lavori pari ad € 1.904.463,41 di cui oneri ordinari per la sicurezza inclusi nei prezzi pari a € 26.376,83 ed oneri per la sicurezza aggiuntiva pari ad € 42.954,03, importo complessivo di quadro economico € 2.792.495,12, da imputare, sulla base della tipologia di opere, per la quota del 77,44% al finanziamento cap. 7755 gestito dall’Agenzia del Demanio, e per la quota del 22,56% a carico del Fondo Immobili Pubblici;
2. di indire una procedura aperta ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs 50/2016 per l’affidamento dei *“Lavori di adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi e sicurezza sui luoghi di lavoro presso l’immobile conferito al Fondo Immobili Pubblici sede degli Uffici Finanziari sito in Ancona Via Palestro 15”* (Opere principali);
3. di quantificare l’importo totale dei lavori a base di gara in € 1.878.086,58 IVA esclusa al netto di € 26.376,83 per oneri per la sicurezza inclusi e di € 42.954,03 per oneri per la sicurezza aggiuntivi;
4. di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo ai sensi dell’art. 95 comma 4 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, mediante ribasso sull’importo posto a base di gara , con esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell’art. 97 comma 2 del D.Lgs. 50/2016;
5. di stipulare il conseguente contratto in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica;
6. di procedere ai sensi dell’art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 alle pubblicazioni sul sito internet dell’Agenzia del Demanio, nella sezione *“Amministrazione Trasparente”*;

Il Direttore Regionale  
Raffaella Narni

