



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

Milano, 22.06.2018

Prot. n. 2018/ 866 /atti

DETERMINA A CONTRARRE
(ex art 32 del D.Lgs 50/2016)

Per l'affidamento dei lavori di rifunzionalizzazione del piano VII dell'immobile sito in Milano Via Gonzaga n. 4/n. 6 conferito nel Fondo Immobili Pubblici.
CIG: 7522763C67 – CUP: G49C14000000001

IL DIRETTORE REGIONALE

In virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 1° febbraio 2017 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017 e dall'art. 4 della determinazione n. 76 prot. 2017/2681/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 prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Premesso che:

- a) Nell'ambito degli interventi edilizi programmati ed approvati dal Comitato di Gestione dell'Agenzia vi è l'esecuzione dei lavori di rifunzionalizzazione del settimo piano dell'immobile conferito nel Fondo Immobili Pubblici sito in Milano Via Gonzaga n. 4, per un ammontare complessivo delle opere pari ad € 1.198.972,27 a valere sul capitolo 7755 interventi a programma, come da quadro economico parte integrante della presente determinazione;
- b) con provvedimento di cui al prot.n.2016/1044/Atti del 12.09.2016 l'Arch. Marco Pozzoli è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento nonché Responsabile dei Lavori;
- c) al fine di procedere con l'esecuzione dei lavori programmati, a seguito di indagine di mercato si è provveduto a conferire a professionista esterno, l'incarico per la predisposizione del progetto preliminare;
- d) il professionista esterno ha presentato il progetto preliminare, validato ed approvato come da documentazione custodita agli atti nonché il piano della sicurezza;
- a seguito di procedura negoziata è stato conferito incarico a professionista esterno alla DR per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo nonché, nel rispetto degli





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

Direzione Regionale Lombardia

adempimenti previsti dalla normativa vigente, la nomina di un Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione ex D.Lgs. 81/2008;

- il professionista incaricato ha presentato il progetto esecutivo per la realizzazione delle opere, approvato da personale interno alla Direzione Regionale Lombardia come da documentazione custodita agli atti nonché il piano della sicurezza;
- l'importo complessivo delle opere, con corrispettivo a corpo, compresi gli oneri per la sicurezza ed il costo della manodopera, ed esclusi gli oneri fiscali, ammontano ad € 848.634,68 (euro ottocentoquarantottomilaseicentotrentaquattro/68) IVA al 22% esclusa di cui:
 - e) oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 9.566,14 (euro novemilacinquecentosessantasei/14) IVA al 22% esclusa;
 - f) oneri per il costo della manodopera soggetti a ribasso pari ad € 310.661,58 (euro trecentodiecimilaseicentosessantuno/58) IVA al 22% esclusa;
 - g) importo dei lavori (lavorazioni e costo della manodopera) soggetti a ribasso pari ad € 839.068,54 (euro ottocentotrentanoivemilasessantotto/54) esclusi gli oneri per la sicurezza ed IVA al 22%;
- con nota prot.n. 2018/856/Atti del 21.06.2018 l'Arch. Michele Di Bella funzionario in servizio presso l'Unità Servizi Tecnici dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lombardia, è stato nominato Direttore dei Lavori;
- il Direttore dei Lavori ha predisposto dichiarazione, custodita agli atti, in merito all'accessibilità ai locali oggetto di intervento, l'assenza di impedimenti e la realizzabilità del progetto;

Visto il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "*Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure di appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*" e, in particolare:

- l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni sugli appalti di forniture e servizi sotto la soglia comunitaria;
- l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
- l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
- l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato dagli appalti;
- l'articolo 36 sui contratti sotto soglia;
- l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;
- l'articolo 80 sui motivi di esclusione;

Visto il Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 recante "*disposizioni integrative e correttive al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50*"

Considerato che:

- in tema di qualificazione della stazione appaltante, non è ancora vigente il sistema di qualificazione, previsto dall'articolo 38 del d.lgs 50/2016;



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

- la vigente normativa in materia di appalti pubblici, con particolare riferimento agli artt. 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs 50/2006 consente di procedere, *“ per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1.000.000 di euro, mediante procedura negoziata con consultazione di almeno quindici operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici”*;
- con avviso pubblicato sulla G.U.U.E n. 2010/S 018-024693 del 27.01.2010 e GURI Serie Speciale 13 del 03.02.2013 è stato istituito apposito “Albo Esecutori Lavori dell’Agenzia del Demanio”, in cui vengono raccolti tutti i dati degli operatori economici interessati all’affidamento di lavori per conto dell’Agenzia del Demanio;
- per meglio garantire i principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza e nel rispetto dei principi di cui all’art 30 comma 1 del citato D.Lgs, per l’individuazione dell’operatore economico qualificato, si ritiene opportuno invitare n. 20 soggetti in possesso di attestazione SOA per la categoria OG2 classifica II, attestazione SOA per la categoria OS30 classifica II e categoria OS28 per la classifica I, da identificare mediante estrapolazione attraverso l’apposito “Albo Esecutori Lavori dell’Agenzia del Demanio” il cui meccanismo di selezione avviene in maniera casuale estrapolando le imprese in funzione del numero dei soggetti che si vuol invitare e della categoria merceologica necessaria, mediante un meccanismo di casualità non condizionabile;

Visto che la Direzione Regionale Lombardia dell’Agenzia del Demanio ha predisposto lo schema di lettera d’invito da inviare alle imprese con i relativi allegati,

DETERMINA

DI APPROVARE la narrativa in premessa specificata che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;

DI INDIRE, per la selezione della ditta cui affidare l’esecuzione dei lavori di rifunzionalizzazione del piano VII dell’immobile sito in Milano Via Gonzaga n. 4/n. 6 conferito nel Fondo Immobili Pubblici, l’avvio di una procedura secondo quanto disposto dall’ art 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs 50/2016, invitando, nel rispetto dei principi di cui all’art 30 comma 1 del citato D.Lgs, n. 20 soggetti in possesso di attestazione SOA per la categoria OG2 classifica II, attestazione SOA per la categoria OS30 classifica II e categoria OS28 per la classifica I, da identificare mediante estrapolazione attraverso l’apposito “Albo Esecutori Lavori dell’Agenzia del Demanio” il cui meccanismo di selezione avviene in maniera casuale estrapolando le imprese in funzione del numero dei soggetti che si vuol invitare e della categoria merceologica necessaria, mediante un meccanismo di casualità non condizionabile;

DI STABILIRE che:

- la migliore offerta verrà selezionata con il criterio del prezzo più basso ai sensi e per gli effetti dell’art. 95 comma 4 lettera a) del D.Lgs 50/2016 sull’importo posto a base



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

Direzione Regionale Lombardia

della procedura di gara e soggetto a ribasso pari ad € 839.068,54 (euro ottocentotrentanoivemilasessantotto/54) esclusi gli oneri per la sicurezza ed IVA al 22%, oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari € 9.566,14 (euro novemilacinquecentosessantasei/14) IVA al 22% esclusa e compresi gli oneri per il costo della manodopera soggetti a ribasso per € 310.661,58 (euro trecentodiecimilaseicentosessantuno/58) IVA al 22% esclusa;

- si procederà mediante esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia determinata secondo quanto disposto dall'art 97 comma 2 del D.Lgs 50/20016;
- come previsto dall'art 97 comma 8 del D.Lgs 50/20016, la facoltà di esclusione automatica non è esercitabile quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a 10;
- secondo quanto previsto dall'art 95 comma 10-bis del D.Lgs 50/2016, la stazione appaltante, relativamente ai costi della manodopera, prima dell'aggiudicazione procederà a verificare il rispetto di quanto indicato all'articolo 97, comma 5, lettera d);

DI CONFERMARE che l'importo delle opere trova copertura finanziaria per l'anno 2018 nell'apposita commessa all'uopo istituita a valere sul capitolo 7755 interventi a programma;

DI STABILIRE che il contratto sarà stipulato mediante sottoscrizione di Contratto d'Appalto, secondo le indicazioni di cui al DL 82/2005 (Codice Amministrazione Digitale).

DI PROCEDERE, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, alla pubblicazione della presente Determina a contrarre sul sito istituzionale dell'Agenzia www.agenziademanio.it (mediante il seguente percorso: Gare e Aste-Forniture e altri servizi).

Il Direttore Regionale
Rita Soddu