



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

Napoli, 11/06/2019  
Prot. n. 2019/...../DRCAM

**Oggetto: NAD0278 "Palazzo Pierce", aliquota posta al secondo piano, dell'immobile sito in Napoli alla via Agostino Depretis n. 130.  
Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati all'allestimento di un ufficio distaccato della Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania.  
Smontaggio e rimontaggio dell'impianto antincendio nei locali archivio del TAR, sottostanti l'area oggetto di intervento.  
Determina a contrarre.**

**IL DIRETTORE  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

**VISTO** il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, e ss.mm.ii., ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;

**VISTO** il D.L. 18.04.2019, n. 32 (*Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici - c.d. Decreto Sbocca Cantieri*), entrato in vigore in data 19.04.2019;

**VISTO** il *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13.12.2016, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 01.02.2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

**VISTE** le Determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio nn. 76 del 23.02.2017 e n. 85 del 30.01.2019, relative alle competenze ed ai poteri dei Responsabili delle strutture centrali e territoriali;

**VISTO** l'atto prot. 2018/3425/DRCAM del 02.03.2018, con il quale si è provveduto alla nomina ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'arch. Luca DAMAGINI, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) per la progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzati all'allestimento di un ufficio distaccato della Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, presso l'aliquota posta al secondo piano, dell'immobile sito in Napoli alla via Agostino Depretis n. 130 - NAD0278 "Palazzo Pierce";

**VISTO** l'atto prot. n. 6489 del 17.04.2019 con il quale si è determinato di procedere all'affidamento dei citati lavori mediante ricorso agli OO.EE. dell'Accordo quadro (ambito manutentore unico) Lotto 1;

**VISTO** che il RUP, nell'ambito delle attività di competenza, vigila sullo svolgimento delle fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione di ogni singolo intervento e provvede a creare le condizioni affinché il processo realizzativo risulti condotto in modo unitario in relazione ai tempi e ai costi preventivati, alla qualità richiesta, alla manutenzione



programmata, alla sicurezza e alla salute dei lavoratori e in conformità a qualsiasi altra disposizione di legge in materia;

**CHE** il RUP, per le vie brevi e con nota n. 2019/6809/DRCAM del 31.05.2019, ha rappresentato la necessità, al fine di dare avvio ai lavori di cui sopra, di procedere allo *“smontaggio dell'impianto antincendio presente all'intradosso del solaio oggetto di consolidamento, a servizio dei locali attualmente utilizzati dal TAR Campania come archivio, ed il successivo rimontaggio e messa in servizio al termine dei lavori”*, evidenziando che:

- *“la porzione di impianto oggetto di lavorazione, costituisce solo una limitata parte dell'intero impianto antincendio a servizio dei locali utilizzati dal TAR Campania;*

- *le operazioni di smontaggio e successivo rimontaggio, dovranno necessariamente prevedere il preventivo sezionamento per consentire il funzionamento della parte rimanente in esercizio;*

- *a fine lavori occorrerà effettuare nuovo collaudo che interesserà l'impianto nella sua unicità e completezza;*

- *la manutenzione e la certificazione dell'impianto all'attualità è affidata all'impresa GT impianti Srl, la quale dovrà poi provvedere al collaudo dell'impianto di cui sopra”;*

- con opportuna analisi prezzo è stato stimato il costo dell'intervento sopra descritto in € 3.529,60 (tremilacinquecentoventinove/60), I.V.A. esclusa, comprensivo di € 2.442,80 per oneri della *manodopera* soggetti a ribasso, ed € 12,556 per oneri della *sicurezza interni* soggetti a ribasso;

- ha rappresentato l'opportunità di procedere, con le somme a disposizione del quadro economico dell'intervento di cui all'oggetto, ad un *affidamento diretto* ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016, mediante invio di una *Richiesta di trattativa diretta* all'O.E. *“GT Impianti Srl”*, con sede legale in Via dell'Industria, 4 B – 42019, Scandiano (RE), C.F. e P.IVA 034112710612, con assegnazione di tempi di partecipazione stringenti;

- ha ricompreso le prestazioni oggetto del presente appalto nella categoria dei lavori, con una durata stabilita in 5 giorni naturali e consecutivi;

- ha verificato il possesso da parte dell'O.E. dei requisiti previsti dagli artt. 145 e segg. del D.Lgs n. 50/2016, prevedendo per la *direzione dei lavori* la presenza di *“... un restauratore di beni culturali qualificato ai sensi della normativa vigente, ovvero, ..., altri professionisti di cui all'art. 9 bis del codice dei beni culturali e del paesaggio con esperienza almeno quinquennale e in possesso di specifiche competenze coerenti con l'intervento”*;

- *ha verificato il possesso da parte dell'O.E. della relativa qualificazione;*

- ha evidenziato di non aver fatto ricorso agli O.E. aggiudicatari degli Accordi Quadro (ambito *Manutentore Unico*) in ragione della tempistica più lunga prevista per la procedura e non confacente con la situazione di urgenza del presente appalto;

- ha verificato la possibilità di ottenere le prestazioni tramite il MePA, categoria *“Servizi – Servizi agli Impianti e Manutenzione”*, redigendo il *Capitolato Speciale d'Appalto* e tutti i documenti necessari per la condivisione della strategia della procedura selettiva;

- ha ritenuto che in base alla natura del presente affidamento, non è possibile procedere alla suddivisione in lotti, tenuto conto che l'appalto ha un importo comunque non rilevante e che tale operazione risulta non fattibile dal punto di vista tecnico, e comprometterebbe i principi di efficienza ed economicità della procedura;

**TANTO PREMESSO, CONSIDERATO** che, come da determina a contrarre sopracitata n. 6489 del 17.04.2019, l'esecuzione dei lavori è divenuta improcastinabile, in ragione dei tempi che si sono resi necessari per l'esecuzione delle indagini, e visto l'interesse pubblico della SA che il presente appalto mira a soddisfare, ovverossia,

allestimento di un ufficio distaccato della Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania;

**CHE** il RUP ha individuato con indagine di mercato extra MePA la citata soc. "GT Impianti Srl" quale O.E. rispondente all'interesse pubblico da soddisfare con il presente appalto, in possesso dei requisiti prescritti dalla norma;

**VISTE** le *Linee Guida Selezione del Contraente* – Versione 3, predisposte dall'Agenzia del Demanio, che disciplinano, attraverso *Macroprocessi*, le attività afferenti alla procedura da espletare secondo la normativa ed i regolamenti interni, nonché il criterio di aggiudicazione ed i requisiti di partecipazione da richiedere ai fini dell'aggiudicazione;

**CONSIDERATO CHE**, dalla lettura dei documenti inviati dalla Direzione Centrale di questa Agenzia, recanti raccomandazioni ed indirizzi operativi da seguire, emerge quanto segue:

**CHE**, gli affidamenti di importo inferiore ad € 40.000,00, possono essere esternalizzati con affidamento diretto, secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 8, previa acquisizione di più preventivi (almeno 2), individuando gli O.E. sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di O.E. (Albo), con applicazione del criterio del minor prezzo;

**CHE**, il confronto competitivo si realizza attraverso un'indagine di mercato con acquisizione di almeno due preventivi, che potrà avvenire sul MePA mediante richiesta di offerta ovvero extra MePA, in caso di servizi e forniture che non trovano corrispondenza nella categorie del mercato elettronico;

**CHE**, l'indagine di mercato svolta dal RUP ha evidenziato i vantaggi dell'affidamento diretto in favore dell'O.E. cui è affidata la manutenzione dell'impianto antincendio dell'intero fabbricato, derivanti sia da caratteristiche intrinseche del lavoro, e sia da valutazioni di opportunità e convenienza, attesa la natura dell'appalto che prevede anche l'effettuazione di un *sezionamento* dell'impianto e l'esecuzione "a fine lavori", di "un nuovo collaudo che interesserà l'impianto nella sua unicità e completezza" (es. tempo occorrente per l'apprendimento dell'impianto e per il coordinamento con la ditta che ha in manutenzione l'impianto);

**CHE**, nel rispetto dei principi di *trasparenza* ed *economicità* dell'azione amministrativa degli uffici pubblici, è confermata la *policy* dell'Agenzia di avviare indagini di mercato per procedere ad affidamenti diretti, ciò nell'ottica di favorire la *rotazione* dei fornitori e ricavare ogni possibile economia di spesa dalla competizione tra più soggetti;

**CHE**, al fine di contemperare il rispetto degli obblighi di approvvigionamento centralizzato con la primaria esigenza di garantire la *speditezza* e l'*efficacia* delle procedure di affidamento, si ritiene opportuno avvalersi, in particolare in caso di importo inferiore ad € 40.000,00, della possibilità di inserire autonomamente i soggetti da invitare;

**CHE**, ai sensi dell'art. 93, comma 3 e 10, del D.Lgs. n.50/2016, è facoltà della S.A. non richiedere le garanzie di cui al presente articolo nei casi di cui all'art. 36, comma 2, lett. a);

**CHE** l'importo contrattuale corrisponderà all'importo dei lavori soggetto a ribasso, pari ad € **3.529,60**, al quale dovrà essere applicato il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara;

**VISTO** l'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016, ed, in particolare, il comma 2, lett. a), secondo cui è possibile procedere all'affidamento diretto "anche senza previa consultazione di due o più operatori economici", ed il comma 6, secondo cui "Per lo svolgimento delle procedure di cui al presente articolo le stazioni appaltanti possono procedere attraverso un mercato elettronico che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica. Il Ministero dell'economia e delle finanze, avvalendosi di CONSIP S.p.A.,

mette a disposizione delle stazioni appaltanti il mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni”;

**CONSIDERATO CHE**, non risulta attivata, per detti interventi, alcuna *Convenzione Quadro* (art. 1, comma 510, legge n. 208/15);

**CHE**, anche le tempistiche più brevi necessarie per l'appalto, inducono a non ritenere opportuno il ricorso agli O.E. aggiudicatari degli Accordi Quadro;

**CHE**, il principio di *economicità* è garantito dalla circostanza che la fissazione dell'importo della negoziazione è determinato sulla base di prezzi rilevati a seguito dell'indagine esplorativa di mercato;

**CHE**, il principio dell'*efficacia* viene rispettato, perché l'appalto non è assegnato in ragione della convenienza del prestatore ma per rispondere alle esigenze dell'Agenzia, e ripristinare eseguire i lavori per l'allestimento di un ufficio distaccato della Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania;

**CHE**, a garanzia del principio della *tempestività* e della *proporzionalità*, appare imprescindibile l'applicazione dell'art. 36 in quanto la procedura ivi delineata è l'unica in grado di assicurare celerità, speditezza e semplificazione necessarie al rispetto delle tempistiche previste;

**CHE**, non si agisce in *conflitto* di interessi;

**CHE**, viene rispettata l'*evidenza* pubblica e gli oneri di pubblicazione imposti;

**CHE**, vengono rispettati i principi della *rotazione*, della *correttezza*, della *libera concorrenza* e della *non discriminazione*;

**CHE**, la *Trattativa Diretta* (TD) è una modalità di negoziazione prevista dal Codice che consente all'interno del *MePA* di negoziare direttamente con un unico Operatore Economico, determinando una accelerazione e semplificazione delle procedure di acquisto, in quanto, non dovendo garantire pluralità di partecipazione, non ne presenta le tipiche richieste informative;

**RITENUTO**, pertanto, che la procedura di affidamento diretto risulta aderente alla tipologia di appalto da espletare;

**VALUTATO DI** poter procedere ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), negoziando, sulla base di una analisi delle condizioni di mercato, con un Operatore Economico, previamente verificato ed individuato dal RUP in applicazione di tutti i principi, dalla *trasparenza* alla *rotazione*;

**DI** dover utilizzare per l'aggiudicazione la verifica della conformità e congruità dell'Offerta Inviata dal Fornitore rispetto a quanto richiesto nella *TD*;

**ACCERTATO** che la disponibilità finanziaria sul pertinente capitolo n. 3901, "*Manutenzioni straordinarie su immobili di terzi in uso all'Agenzia*" è congrua per accogliere la spesa stimata per l'affidamento dell'intervento in esame;

**CHE** in base all'art. 216, comma 10, del D.Lgs n. 50/2016, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione previsto dall'art. 38, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante iscrizione nell'*Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti*;

**CHE** l'Agenzia è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

**VISTI** gli atti predisposti per l'avvio della procedura selettiva;

#### **DETERMINA**

**DI APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

**DI PROCEDERE ALL'AVVIO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO, PREVIA NEGOZIAZIONE**, dei lavori di *Smontaggio e rimontaggio dell'impianto antincendio nei locali archivio del TAR, sottostanti l'area oggetto di intervento*, presso l'aliquota posta al secondo piano, dell'immobile sito in Napoli alla via Agostino Depretis n. 130 - NAD0278 "*Palazzo Pierce*", dell'importo massimo stimato pari ad € 3.529,60

(tremilacinquecentoventinove/60), I.V.A. esclusa, comprensivo di € 2.442,80 per oneri della *manodopera* soggetti a ribasso, ed € 12,556 per oneri della *sicurezza interni* soggetti a ribasso, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016, mediante invio di una *Richiesta di trattativa diretta (TD)*, prevista dal *Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione*, da indirizzare all'O.E. "GT Impianti Srl", con sede legale in Via dell'Industria, 4 B – 42019, Scandiano (RE), C.F. e P.IVA 034112710612, abilitato al *Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA)* nella categoria "Servizi – Servizi agli Impianti e Manutenzione";

**DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE** previa verifica, a cura del RUP, della congruità dell'offerta che sarà presentata sull'importo a base di gara;

**DI DARE ATTO** che la relativa spesa di € 3.529,60, trova copertura all'interno del bilancio dell'Agenzia per l'anno 2019, Capitolo 3901;

**DI APPROVARE** i documenti predisposti per la presentazione dell'offerta finalizzati a fornire all'O.E. ogni elemento necessario rispetto alle condizioni dell'appalto, allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

**DI DARE ATTO** che la natura del lavoro è tale da non consentire la suddivisione in lotti ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. n. 50/2016;

**DI DISPORRE** la pubblicazione della presente determina successivamente alla presentazione dell'offerta;

**DI STIPULARE** il contratto mediante l'ordine che verrà generato dal Sistema denominato "*Documento di stipula della trattativa diretta*", che dovrà essere sottoscritto a mezzo di Firma Digitale, e che contiene i dati della *Trattativa Diretta* e dell'offerta presentata in via definitiva;

**DI STABILIRE** che l'affidamento sarà effettuato anche con sottoscrizione del *Capitolato Speciale d'Appalto*;

**DI DARE ATTO** che, per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016, al presente affidamento non si applica il termine dilatorio di "*stand still*" per la stipula del contratto;

**DI DEMANDARE** al RUP gli adempimenti consequenziali alla presente determina, con acquisizione del *Codice Identificativo Gara (CIG)* da riportare sui documenti della procedura.

**Il Direttore Regionale**

Edoardo Maggini <



