



## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Puglia e Basilicata  
Servizi Tecnici

Bari, 14/05/2020

Prot. n. 2020/8424

### DETERMINA A CONTRARRE

**Oggetto: Indagine di mercato - ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del Decreto Legislativo 18 Aprile 2016 n. 50 e s.m.i - propedeutica all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria da eseguire presso il fabbricato demaniale sito nel Comune di Canosa di Puglia (BT) – località Borgata Loconia, allibrato alla scheda patrimoniale BAB0932 – Edificio 2, censito al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 82, particella 119. Sostituzione del solo manto di copertura costituito da elementi sovrapposti (tegole marsigliesi) con pannelli termoisolanti, e ripristino prospetti esterni. Avvio di nuova RdO su piattaforma MePA per affidamento lavori.**

### 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 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia de Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 51 del 02 marzo 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;

VISTA la delibera del Comitato di gestione del 30 gennaio 2019 con cui sono state approvate le modifiche alla Determinazione n. 76 del 23 febbraio 2017;

VISTA la Determinazione n. 85 del 30 gennaio 2019 con la quale sono state aggiornate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

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

- lo Stato è proprietario di un fabbricato sito in Borgata Loconia – frazione del Comune di Canosa di Puglia (BT), in Piazza Roma, allibrato alla scheda

---

patrimoniale BAB0932 – Edificio 2, e censito al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 82 particella 119;

- a seguito di attività di vigilanza, effettuata da alcuni tecnici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata – UO BA/1 - presso il compendio in parola, è emersa la necessità di effettuare alcuni lavori di manutenzione straordinaria consistenti nel rifacimento dell'impermeabilizzazione del lastrico solare (causa infiltrazioni agli alloggi demaniali sottostanti), previa rimozione dell'attuale copertura in legno, e ripristino dei prospetti esterni;
- le attività in questione sono state recepite dall'unità Servizi Tecnici ed inserite nella programmazione degli interventi da effettuarsi nell'esercizio finanziario 2020, da effettuarsi sul capitolo di spesa 7754 – interventi a volume, assegnato alla Direzione Regionale.
- con determina prot. n. 2020/6528 del 06/04/2020 è stato nominato ai sensi dell'art. 31 del d.lgs 50/2016 Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Massimo Notari, mentre il geom. Arcangelo Sicolo è stato nominato assistente al R.U.P. e DL, per i lavori che si andranno ad eseguire, ai sensi dell'ex art. 101 del codice dei contratti;
- con determina a contrarre prot. n. 2020/6975 del 15/04/2020 si è dato avvio all'indagine di mercato, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b del d.lgs 50/2016 e smi (aggiornato con le modifiche introdotte dallo sblocca cantieri – Legge n. 55/2019), per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria da eseguire presso il fabbricato demaniale di cui in oggetto, mediante RdO tra tre operatori economici qualificati da effettuarsi nell'ambito del Mercato Elettronico della PA nella sezione *“Lavori – Categoria: Lavori di Manutenzione Edili – OG1”* tra quelli aventi sede legale nella Regione Puglia (prov. di BT);
- l'importo complessivo determinato per l'affidamento dei lavori, da porre a base dell'indagine di mercato, è stato quantificato in €. 83.128,08 oltre Iva, a cui aggiungere €. 15.792,12 oltre Iva per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ascrivibile alla categoria OG1;
- con RdO n. 2551226 del 16/04/2020 effettuata su piattaforma Me.P.A. si è proceduto ad invitare tre operatori economici qualificati all'esecuzione dei lavori in questione, con scadenza presentazione offerte alle ore 10:00 del 04/06/2020 – Codice CIG 8275836BE7 – Codice CUP G21G20000010005, giusta informativa sulla procedura di affidamento prot. n. 2020/7003 del 16/04/2020).

#### **CONSIDERATO CHE**

- solo a seguito di ulteriore sopralluogo effettuato presso il fabbricato demaniale, e precisamente in corrispondenza della superficie di copertura piano primo, si sono riscontrate alcune difformità, non prevedibili visivamente a causa della difficile accessibilità dei luoghi, in merito alla consistenza strutturale della copertura medesima;
- ad esito di tale verifica si è riscontrato che vi sono condizioni che non consentono l'esecuzione di alcune lavorazioni previste nella documentazione tecnica precedentemente redatta, e posta a base dell'indagine di mercato avviata;
- a seguito di quanto sopra riportato, risulta opportuno procedere alla variazione di alcune lavorazioni precedentemente previste in fase progettuale, con conseguente annullamento della procedura ancora in corso;
- al fine di avviare una nuova indagine di mercato, si è proceduto in data 14/05/2020 all'aggiornamento della precedente documentazione tecnica, determinando in €. 77.935,80 oltre Iva il nuovo importo lavori da porre a base della nuova procedura, a cui aggiungere €. 21.582,00 oltre Iva per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ascrivibili alla categoria OG1 (quadro economico €. 135.000,00);
- tali lavori trovano copertura economica sul capitolo di spesa dedicato (cap. 7754 - manutenzione straordinaria interventi a volume) assegnato alla Direzione Regionale



---

per l'esercizio finanziario 2020 (giusta nota prot. n. 2019/23319/DAFC del 19/12/2019 – Approvazione proposta di Budget Anno 2020);

- tali lavori si rendono necessari ed indispensabili al fine di prevenire ulteriori danni sia all'interno degli alloggi demaniali sottostanti il lastrico solare, sia all'intero fabbricato;
- è consentito procedere all'affidamento diretto di lavori superiore ad euro 40.000 ed inferiore ad euro 150.000, così come indicato dall'art. 36, comma 2, lettera b) del D.Lgs 50/2016 e smi (Legge n. 55/2019 - denominato sblocca cantieri), previa consultazione di tre preventivi ove esistenti;
- la Stazione Appaltante ha la necessità di selezionare un soggetto (previa indagine di mercato tra 3 operatori economici qualificati nell'esecuzione dei lavori in argomento – catg. OG1), cui affidare i lavori di manutenzione straordinaria, da eseguire presso il fabbricato demaniale sito nel Comune di Canosa di Puglia (BT) – località Borgata Loconia, allibrato alla scheda patrimoniale BAB0932 – Edificio 2, censito al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 82, particella 119, consistenti nella sostituzione del solo manto di copertura costituito da elementi sovrapposti (tegole marsigliesi) con pannelli termoisolanti, e ripristino dei prospetti esterni, stabilendo quale criterio di aggiudicazione, alla luce delle caratteristiche dei lavori da eseguire e nel rispetto della normativa vigente sopra richiamata, quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4 del D.lgs 50/2016;
- il Responsabile Unico del Procedimento ha riscontrato che i lavori in questione sono affidabili mediante il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), nella sezione "*Lavori – Categoria: Lavori di Manutenzione Edili – OG1*". Al riguardo, anche in considerazione dell'aggiornamento delle lavorazioni da eseguire, gli operatori economici selezionati nella precedente procedura di affidamento (RdO n. 2551226 del 16/04/2020 - da annullare), risultano comunque qualificati ed abilitati all'esecuzione delle lavorazioni in questione.

Per tutto quanto innanzi esposto,

#### **APPROVA**

- la nuova documentazione tecnica redatta dal geom. Arcangelo Sicolo datata 14/05/2020 (Relazione Tecnica, Capitolato Speciale d'Appalto, Computo Metrico Estimativo, Elenco Prezzi, Elaborato Grafico e Documentazione Fotografica), visto che gli elaborati possono essere validati in funzione della tipologia, categoria, entità e importanza di intervento. La stessa costituisce parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione delle attività oggetto del contratto che si andrà a sottoscrivere con l'aggiudicatario;
- l'importo complessivo determinato per l'affidamento dei lavori, quantificato in €. 77.935,80 oltre Iva, a cui aggiungere €. 21.582,00 oltre Iva per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ascrivibile alla categoria OG1.

#### **DETERMINA**

- di annullare, per le motivazioni espresse in premessa, l'indagine di mercato RdO n. 2551226 del 16/04/2020 avviata su piattaforma Me.P.A., provvedendo a dare tempestiva comunicazione agli operatori economici invitati;
- di indire, per le motivazioni sopra riportate, una nuova indagine di mercato ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del d.lgs. 50/2016 e s.m.i. (aggiornato con le modifiche introdotte dallo sblocca cantieri – Legge n. 55/2019), invitando i tre operatori economici selezionati nella precedente indagine di mercato, per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria da eseguire presso il fabbricato demaniale sito nel Comune di Canosa di Puglia (BT) – località Borgata Loconia, allibrato alla scheda patrimoniale BAB0932 – Edificio 2, censito al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 82, particella 119, consistenti nella sostituzione del solo manto di copertura costituito da elementi sovrapposti (tegole marsigliesi), con pannelli termoisolanti, e ripristino dei prospetti esterni;

- di porre a base dell'indagine di mercato l'importo di €. 77.935,80 oltre Iva, a cui aggiungere €. 21.582,00 oltre Iva quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (quadro economico €. 135.000,00);
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione, in considerazione della tipologia e/o natura dell'intervento edilizio da eseguire e nel rispetto della normativa vigente (art. 36, comma 9-bis e art. 95 del d.lgs 50/2016 – aggiornato con le modifiche introdotte dallo sblocca cantieri Legge 55/2019 nonché linee guida Anac n. 4), quello del minor prezzo, determinato mediante il ribasso percentuale unico da applicarsi sull'importo complessivo posto a base dell'indagine di mercato;
- che il Capitolato Speciale d'Appalto, la Relazione Tecnica, l'Informativa sulla procedura di affidamento, nonché tutti gli elaborati progettuali relativi ai lavori da affidare, allegati alla RdO che si istituirà sulla piattaforma Me.PA, costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- che la durata dei lavori non dovrà superare i 120 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna lavori redatto dal Direttore dei Lavori;
- che, per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett. b del D.lgs. 50/2016, è esclusa l'applicazione del termine dilatorio di 35 gg. per la stipula del contratto;
- Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica secondo quanto previsto dalla piattaforma MEPA;
- che qualora la RdO pubblicata sul MePA non dovesse avere esiti positivi, si procederà con una nuova richiesta di offerta ad altri operatori economici censiti sulla piattaforma MePA (eventualmente già accreditati dalla scrivente DR).

Data, 14 MAG. 2020

Il Responsabile UO Servizi Tecnici  
Ing. Davide Ardito

**Il Direttore Regionale**  
Vincenzo Capobianco

