

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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, 19/10/2020
Prot. n. 2020/18381

Oggetto: Affidamento diretto, ex art. 36, comma 2 lett. a) d.lgs. 50/2016, dei servizi di collaudo tecnico amministrativo, collaudo tecnico funzionale degli impianti e collaudo statico, in corso d'opera e finale, ai sensi dell'art. 102 del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 67 del d.p.r. 380/2001, nonché di redazione dell'attestato di prestazione energetica, con verifiche in corso d'opera, relativamente all'intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di un fabbricato con annesso capannone appartenente al compendio demaniale denominato "zona capannoni deposito carburanti" sito a Monopoli in via Arenazza, da destinare a nuova sede del Commissariato di Pubblica Sicurezza di Monopoli (BA) - Scheda patrimoniale BAB0965.

Il Direttore Regionale

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 dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del demanio in data 30 agosto 2019;

vista la Comunicazione Organizzativa n. 96 del 22 dicembre 2016;

vista la Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

vista la Determinazione n. 85 del 30 gennaio 2019 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;

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;

premesse che

con istanza inoltrata all'Agenzia del Demanio in data 27/11/2013 – pratica n. 9944, il Comune di Monopoli ha richiesto il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, il compendio demaniale denominato "Deposito Carburanti - Zona Capannoni" ubicato nel Comune di Monopoli (BA) alla via Arenazza ang. via Aldo Moro,



Via Amendola n. 164/D - 70126 Bari – Tel. 080 5467811 – Postafax. 06 50516070
Ufficio di Matera: Piazza Matteotti, 18 - 75100 Matera
Ufficio di Lecce: Viale Gallipoli, 37 - 73100 Lecce
e-mail: dre.PugliaBasilicata@agenziademanio.it
pec: dre_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it

appartenente al Demanio Pubblico Militare, al fine di valorizzarlo;

con nota prot. n. 2014/4013/DGPS-PF-PA-PL dell'11/02/2014, la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato dell'Agenzia del Demanio ha richiesto al Ministero della Difesa di confermare la permanenza o meno delle esigenze istituzionali connesse all'uso governativo del suddetto compendio;

con nota prot. n. 9148 del 14/03/2014, il Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale degli Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio, ha comunicato il mancato interesse istituzionale all'utilizzo dell'immobile di cui trattasi, a meno di un fabbricato (alloggio ASI) utilizzato dal Ministero della Difesa – Ramo Esercito;

con nota prot. n. 2014/17938/DR-ST/BA/1 del 25/07/2014, la Direzione Regionale Puglia e Basilicata, in attuazione delle disposizioni in materia di Federalismo Demaniale, ha informato, ai sensi dell'art. 2 commi 222 – 222-bis e 222-ter della L. 23/12/2009 n. 191, le Pubbliche Amministrazioni potenzialmente interessate all'utilizzo dell'immobile in questione nell'ottica di un più ampio piano di razionalizzazione dei cespiti;

a seguito della suddetta verifica è emerso l'interesse verso tre dei cinque fabbricati che compongono il compendio demaniale (fg. 11 p.lle n. 2927 e n. 3335) da parte della Guardia di Finanza e della Polizia di Stato al fine di poter allocare al suo interno rispettivamente le sedi del Comando Compagnia della Guardia di Finanza e del Commissariato di P.S. di Monopoli, entrambi attualmente in locazione passiva;

le su menzionate operazioni sono state inserite nei piani di razionalizzazione territoriale;

con nota prot. n. 20697 del 18/11/2015, la Direzione Governo del Patrimonio dell'Agenzia del Demanio ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 56 bis, al Comune di Monopoli della maggior porzione del compendio sopra descritto (fg. 11 p.lla n. 2564) e non più utile per le esigenze governative;

con nota prot. n. 2016/17257 del 21/09/2016, l'ing. Angelo Labellarte è stato nominato Responsabile unico del procedimento per il solo progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione nonché ampliamento di un fabbricato con annesso capannone appartenente al compendio demaniale denominato "*zona capannoni - deposito carburanti*" sito a Monopoli in via Arenazza, da destinare a nuova sede del Commissariato di Pubblica Sicurezza di Monopoli;

con la medesima nota al geom. Paolo Netti è stato affidato l'incarico di assistente al Responsabile unico del procedimento;

con provvedimento consiliare n. 34 del 10/10/2016 del Comune di Monopoli, divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, 267, è stata deliberata:

- ✓ la conferma della richiesta di attribuzione a titolo non oneroso della porzione di compendio individuata al Catasto Fabbricati con il fg. 11 p.lla 2564;
- ✓ la presa d'atto che le aree e gli immobili che non formano oggetto di trasferimento saranno oggetto di trasformazione edilizia per la realizzazione della nuova sede del Comando Compagnie della Guardia di Finanza e della nuova sede del Commissariato di P.S.;

-
- ✓ il cambio di classificazione delle p.lle 2964 e 3335 del fg. 11 che pertanto saranno classificate nella parte programmatica del piano come “*Attrezzature per la sicurezza e l'ordine pubblico*”;

nell'ambito del progetto di fattibilità tecnico economica del nuovo Commissariato di PS di Monopoli, questa Direzione Regionale ha affidato a professionista esterno la verificare la vulnerabilità sismica dei fabbricati esistenti coinvolti nell'operazione di razionalizzazione;

è stato redatto il progetto di fattibilità tecnico economica relativo all'intervento sopra citato;

in data 30 giugno 2017, il progetto di fattibilità tecnico economica è stato caricato sul Portale IDEA per l'approvazione da parte della Direzione Generale Interventi Edilizi;

con e-mail del 19/09/2017, la Direzione Generale Interventi Edilizi ha chiesto integrazioni/chiarimenti;

con nota prot. n. 2017/15092 del 22/09/2017, questa Direzione Regionale ha riscontrato la richiesta di integrazioni/chiarimenti della superiore Direzione;

con i piani di investimento 2018-2020, l'operazione in questione ha trovato copertura economica per la sola “*progettazione*” per un importo di € 822.640,00;

con determina direttoriale prot. n. 2018/7742 del 09/05/2018, l'ing. Angelo Labellarte è stato nominato Responsabile unico del procedimento per i conseguenti iter procedurali finalizzati alla progettazione e alla successiva esecuzione dell'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione nonché ampliamento di un fabbricato con annesso capannone appartenente al compendio demaniale denominato “*zona capannoni - deposito carburanti*” sito a Monopoli in via Arenazza, da destinare a nuova sede del Commissariato di Pubblica Sicurezza di Monopoli;

nella medesima determina sono stati nominati assistenti al Responsabile unico del procedimento il geom. Paolo Netti e il geom. Arcangelo Sicolo, tutti funzionari presso l'u.o. Servizi Tecnici di questa Direzione Regionale;

con determina a contrarre n. 7759 del 09/05/2018, l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Puglia e Basilicata, ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura finalizzati alla ristrutturazione e ri-funzionalizzazione del complesso immobiliare in parola;

con determina direttoriale prot. n. 2018/18929 del 29/10/2018, l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia Basilicata ha disposto l'aggiudicazione dell'affidamento dei servizi di cui al punto precedente in favore del: “*costituendo r.t.p. Magnanimo Ingegneri Associati s.r.l. (mandataria), Ing. Sabino Di Bartolomeo (mandante), Diverserighestudio s.r.l. (mandante), Main Management e ingegneria s.r.l. (mandante), Mirizzi Architetti Associati (mandanti), Ing. Filippo Intreccio (mandante), Ing. Mauro Annese (mandante), Ing. Fabrizio Fanizza (mandante)*”, la cui efficacia è stata subordinata al positivo esito dei controlli circa il possesso dei requisiti, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.lgs. 50/2016;

con determina direttoriale prot. n. 2018/ 21514 del 02/12/2018, l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia Basilicata ha dichiarato l'efficacia dell'aggiudicazione disposta con determinazione prot. n. 2018/18929 del 29/10/2018;

con contratto Rep. 174 del 24/12/2018 - prot. 2018/22801 del 24/12/2018, è stato affidato al raggruppamento temporaneo di professionisti costituito da *Magnanimo Ingegneri Associati s.r.l. (mandataria), Ing. Sabino Di Bartolomeo, Diverserighestudio s.r.l., Main Management e ingegneria s.r.l., Mirizzi Architetti Associati , Ing. Filippo*

Intreccio , *Ing. Mauro Annese* , *Ing. Fabrizio Fanizza (mandanti)*, il servizio di progettazione di cui ai punti precedenti, per un corrispettivo di € 273.470,66, oltre C.N.P.A.I.A. e I.V.A.;

con verbale prot. 2019/2396 del 07/02/2019, il Responsabile Unico del Procedimento ha dato avvio alle attività del servizio di progettazione in questione;

con determina a contrarre prot. n. 2019/16197 del 12.09.2019, avente ad oggetto l'affidamento del servizio di verifica del progetto definitivo ed esecutivo, nonché di supporto alla validazione per l'intervento in questione, è stata avviata una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.lgs. 50/2016;

in data 13/11/2019, i progettisti hanno consegnato il progetto definitivo conformemente a quanto disposto dal paragrafo 7.2 del capitolato tecnico prestazionale;

nell'Adunanza tenutasi il 27/11/2019 e voto n. 108, il Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato interregionale delle OO.PP. ha espresso parere favorevole con prescrizioni al progetto definitivo, il cui accertamento è stato demandato al RUP;

con Determina prot. n. 2019/22765 del 10/12/2019, il servizio di verifica del progetto definitivo ed esecutivo, nonché di supporto alla validazione, è stato aggiudicato alla società Conteco Check s.r.l. con P.Iva 11203280158;

con contratto Rep. n. 1194 del 20/12/2019 e prot. 2019/23567 del 20/12/2019, dell'importo pari ad €. 30.622,50 oltre IVA e CNAPAIA, il servizio di verifica di cui al punto precedente è stato affidato alla società Conteco Check s.r.l.;

con nota prot. n. 2019/24028 del 31/12/2019, il RUP ha trasmesso il voto del Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato interregionale delle OO.PP ai progettisti chiedendo di revisionare il progetto definitivo al fine di recepire le prescrizioni formulate dal CTA;

in data 20/01/2020 i progettisti hanno consegnato il progetto definitivo revisionato;

con verbale prot. n. 2020/1972 del 03/02/2020, il RUP ha dato avvio al servizio di verifica del progetto definitivo ed esecutivo, nonché di supporto alla validazione, trasmettendo alla società Conteco Check s.r.l. il progetto definitivo revisionato;

in data 12/03/2020, la società Conteco Check s.r.l. ha trasmesso il rapporto conclusivo di verifica del progetto definitivo, assunto al ns. protocollo al n. 5059 del 12/03/2020, a cui si rinvia;

con pec del 23/03/2020, il Responsabile Unico del Procedimento ha comunicato al raggruppamento temporaneo di professionisti costituito da *Magnanimo Ingegneri Associati s.r.l. (mandataria)*, *Ing. Sabino Di Bartolomeo (mandante)*, *Diverserighestudio s.r.l. (mandante)*, *Main Management e ingegneria s.r.l. (mandante)*, *Mirizzi Architetti Associati (mandanti)*, *Ing. Filippo Intreccio (mandante)*, *Ing. Mauro Annese (mandante)*, *Ing. Fabrizio Fanizza (mandante)*, l'avvio della progettazione esecutiva;

in data 04/05/2020, assunto al ns. protocollo al n. 7845 del 05/05/2020, è stato consegnato il progetto esecutivo che prevede un importo lavori pari a € 3.836.625,64 comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 125.538,82, ed un importo complessivo di finanziamento di € 4.997.000,00;

con pec del 20/05/2020, il RUP ha trasmesso il progetto esecutivo alla società Conteco Check s.r.l. per le operazioni di verifica;

in data 02/07/2020, la società incaricata della verifica del progetto esecutivo ha consegnato i rapporti conclusivi dell'attività di controllo, a cui si rinvia;

con verbale di verifica, prot. n. 2020/12475 del 13/07/2020, sottoscritto tra il RUP, i progettisti e la società di verifica, il progetto esecutivo è stato dichiarato verificato e contestualmente il RUP lo ha validato;

con certificato di verifica di conformità prot. n. 2020/12973 del 20/07/2020, è stato attestato il regolare espletamento del servizio di verifica da parte della società Conteco Check s.r.l.;

con determina direttoriale prot. n. 2020/12983 del 20/07/2020, il progetto esecutivo è stato approvato dalla Stazione Appaltante;

considerato che

per l'entità e complessità dell'opera da realizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 102 del D.Lgs. 50/2016, si rende necessario affidare a soggetto qualificato l'esecuzione il collaudo tecnico amministrativo, il collaudo tecnico funzionale degli impianti e il collaudo statico, in corso d'opera e finale, ai sensi dell'art. 102 del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 67 del d.p.r. 380/2001, nonché di redazione dell'attestato di prestazione energetica, con verifiche in corso d'opera;

con determina prot. n. 2020/18290 del 16/10/2020, l'ing. Angelo Labellarte è stato nominato responsabile unico del procedimento per l'esecuzione dei servizi in parola;

il Responsabile unico del procedimento ha verificato la carenza, all'interno dell'Agenzia del Demanio, di figure professionali che possano assicurare un corretto risultato del servizio in parola, proponendo il ricorso a professionisti esterni;

con nota prot. n. 2020/18291 del 16/10/2020 il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio ha autorizzato il ricorso a professionisti esterni per lo svolgimento del servizio in parola;

tenuto conto che

in considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul Me.Pa. di cui alla L. n. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e comma 510, il responsabile unico del procedimento ha verificato che la prestazione in questione è ottenibile mediante il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) e pertanto per la selezione del contraente si procederà ad una indagine di mercato con invito a n. 3 operatori economici individuati tra quelli che hanno presentato la propria manifestazione di interesse, giusto avviso prot. n. 2020/16721 del 25/09/2020) nonché abilitati sul portale *acquistiinretepa.it* (Me.Pa.) nella categoria "Prestazioni di servizi alla Pubblica Amministrazione" | categoria "Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, geologi, geometri, Agronomi, Periti";

il Responsabile unico del procedimento, sulla base delle tabelle di cui al DM Giustizia del 17/06/2016, ha quantificato l'importo dell'affidamento dei servizi di collaudo tecnico amministrativo, collaudo tecnico funzionale degli impianti e collaudo statico, in corso d'opera e finale, ai sensi dell'art. 102 del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 67 del d.p.r. 380/2001, nonché di redazione dell'attestato di prestazione energetica, con verifiche in corso d'opera, in € **74.931,58**, oltre CNPAIA ed IVA;

il suddetto compenso è stato individuato sulla stima degli interventi previsti nel progetto esecutivo, dal quale risulta un importo lavori pari ad € **3.836.625,64**, compresi i costi della sicurezza, così suddiviso:

Classe e categoria		Importo lavori
EDILIZIA	E16	€ 1.749.602,66
STRUTTURE	S03	€ 813.277,78
IMPIANTI	IA01	€ 169.469,09

	IA02	€ 422.908,78
	IA04	€ 681.367,33
TOTALE		€ 3.836.625,64

i costi della sicurezza relativamente all'attività di progettazione, coordinamento per la sicurezza e direzione lavori sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;

trattandosi di servizio di natura intellettuale, in sede di offerta non devono essere indicati i costi della manodopera e gli oneri della sicurezza aziendali conformemente a quanto previsto dall'art. 95 comma 10 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

il Responsabile unico del procedimento, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 83 del Codice e dalla Linea Guida n. 1 "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*", ha individuato i seguenti requisiti economico finanziari di partecipazione:

- un **fatturato globale** per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo complessivo una volta l'importo del corrispettivo a base di gara;
- avvenuto espletamento **negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura**, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a una volta l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione (si veda tabella precedente).
- avvenuto svolgimento **negli ultimi dieci anni di due servizi di ingegneria e di architettura**, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 0,4 l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione (si veda tabella precedente);

con avviso di manifestazione di interesse prot. n. 2020/16721 del 25/09/2020 è stata individuata una platea di operatori economici qualificati e abilitati sul portale *acquistiinretepa.it* (Me.Pa.) nella categoria "*Prestazioni di servizi alla Pubblica Amministrazione*" | categoria "*Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, geologi, geometri, Agronomi, Periti*";

con verbale prot. 2020/17941 del 13/10/2020 sono stati estratti i tre operatori economici da invitare alla indagine di mercato, per il tramite della piattaforma Me.PA.;

il suddetto importo trova copertura economica nel capitolo di spesa del bilancio dello Stato n. 7754 – codice commessa FRERAZBAB096517;

per la durata del servizio si può far riferimento a quella già indicata nell'avviso prot. n. 2020/16721 del 25/09/2020;

Tanto premesso, visto e considerato, ai sensi dell'art. 32 comma 2 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii.

determina

che la narrativa in premessa specificata si intende parte integrante e sostanziale;

di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una indagine di mercato per l'affidamento, ai sensi dell'art. 36, co. 2, lettera a) del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (aggiornato al D.L. 16 luglio 2020, n. 76 - c.d. "decreto semplificazioni" convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020 n. 120), e mediante R.D.O. sul mercato elettronico del portale acquistiinretepa.it (Me.Pa.), bando "Prestazioni di servizi alla Pubblica Amministrazione" | categoria "Servizi Professionali-Architetti, Ingegneri, geologi, geometri, Agronomi, Periti", dei servizi in argomento, invitando i tre professionisti estratti con verbale del 13/10/2020

di porre a base di gara l'importo di € **74.931,58**, oltre CNPAIA ed IVA; i costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;

di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile unico del procedimento e riportati in premessa;

di adottare quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D.lgs. 50/2016;

di stabilire quale durata del servizio quella già indicata nell'avviso prot. n. 2020/16721 del 25/09/2020;

di prendere atto che ai sensi della Legge del 9 agosto 2013 n. 93 – art. 26 bis. l'appalto non è suddiviso in lotti in quanto lotto unico funzionale;

di approvare gli atti a base della procedura di gara e segnatamente l'informativa di gara e i relativi allegati, il capitolato tecnico prestazionale e il patto di integrità;

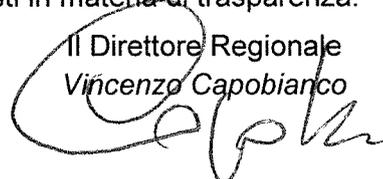
che il contratto sarà stipulato per il tramite della piattaforma Me.PA.;

che il contratto sarà stipulato "a corpo" ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. dddd) del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., nelle forme stabilite dall'art. 32 comma 14 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento dell'incarico in oggetto nonché di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza.


Il responsabile dalla U.O. Servizi Tecnici
Ing. Davide Ardito


Il responsabile unico del procedimento
Ing. Angelo Labellarte


Il Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco