



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. 2020/18380

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 ri-funzionalizzazione dell'immobile sito in Lecce alla via Don Minzoni (schede LB0596+LEB0588) da destinare a sede della Ragioneria Territoriale dello Stato (M.E.F.) e dell'I.C.Q.R.F. - ispettorato centrale della tutela della qualità e della repressione frodi dei prodotti agroalimentari (MI.P.A.A.F.).

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

l'immobile è stato realizzato nei primi anni '40 del secolo scorso dallo Stato come sede degli uffici del Genio Civile, negli anni '90 è stato oggetto di una operazione di ripartizione degli ambienti tra Stato e Regione Puglia, stabilito con D.I. n. 40140 del 06/06/1991 e registrato alla corte dei Conti in data 20/11/1991; tale ripartizione ha visto conferire alla Regione Puglia parte del piano interrato, l'intero piano rialzato, l'intero piano primo e parte del secondo piano; la restante parte, di proprietà esclusiva dello Stato, è stata poi trasferita in proprietà al CONI servizi s.p.a (decreto del Ministero delle



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

Finanze del 30/06/2005 pubblicato in G.U. del 08/08/2005);

in data 26 febbraio 2015 è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra l'Agenzia del Demanio, la Regione Puglia ed il Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata (di seguito "Provveditorato") finalizzato alla permuta della permuta immobiliare tra beni di proprietà dello Stato e beni di proprietà della Regione Puglia, nel perseguimento degli interessi pubblici e degli obiettivi fissati (razionalizzazione);

con atto di permuta rep. n.36 del 03.08.2016 con il quale lo Stato, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, ha acquisito la porzione della palazzina denominata "ex genio Civile";

nell'ambito di piani di razionalizzazione volti all'eliminazione/riduzione di locazioni passive per l'Erario, si è stabilito di allocare nel cespite gli uffici della R.T.S. di Lecce e dell'ICQRF;

con determina prot. n. 2017/4217 del 16/03/2017, l'ing. Leonardo Trentadue è stato nominato responsabile unico del procedimento per l'esecuzione degli interventi in parola;

con piano di fattibilità tecnico-economico del giugno 2017, la Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, ha proposto la ri-funzionalizzazione e adeguamento dell'immobile denominato "ex Genio Civile", al fine di chiudere la locazione passiva relativa agli uffici locali della RTS e dell'ICQRF, con conseguente convenienza economica per lo Stato;

con nota prot. n. 2018/1987/DAFC del 13.02.2018, la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo ha comunicato l'approvazione dei Piani di Investimento 2018-2020 concernenti i capitoli di spesa 7754, 7755 e 7759, tra i quali è presente l'intervento in questione; in particolare la superiore Direzione ha stanziato, per il 2018, sul codice commessa FNDPRLE06790181 la somma di € 745.364,00 per le sole attività di progettazione.

questa Direzione Regionale ha provveduto ad inserire la su menzionata operazione nel piano di razionalizzazione territoriale garantendo al contempo la copertura finanziaria dell'operazione nel prossimo piano di investimenti 2018/2021;

l'Agenzia del demanio Direzione Regionale Puglia e Basilicata con determina a contrarre n. 2018/8541 del 18/05/2018 ha avviato una procedura aperta, sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. avente ad oggetto l'affidamento dei servizi di progettazione e direzione lavori;

con Determina direttoriale prot. n. 2018/19052 del 31/10/2018 è stata disposta l'aggiudicazione in favore del concorrente primo in graduatoria "*costituendo r.t.p. PMG Engineering s.r.l. (mandataria) con ing. Francesco Rosario Telesca, studio GEO del geol. Antonio De Carlo e GAIA Enterprise s.r.l.*", come risultante dal verbale prot. n.2018/18110 del 16.10.2018, per un importo netto di € 166.189,90 oltre iva e oneri di legge;

con contratto n. 171 di Rep. del 19/12/2018 – prot. n. 22600 del 19/12/2018 - Registrato a Bari al n. 1433 serie I il 24 dicembre 2018, i servizi di progettazione e direzione lavori sono stati affidati al "*costituito r.t.p. PMG Engineering s.r.l. (mandataria) con ing. Francesco Rosario Telesca, studio GEO del geol. Antonio De Carlo e GAIA Enterprise s.r.l.*",

con verbale prot. n. 1896 del 1 febbraio 2019, ai sensi dell'art. 19 del D.M. MIT n. 49, è stato dato formale avvio al servizio;

in data 22/07/2019, assunto al ns protocollo al n. 13044 in pari data, i progettisti hanno consegnato il progetto definitivo al fine della successiva verifica;

con determina direttoriale prot. n. 2019/13845 del 01.08.2019 veniva affidata ai Servizi Tecnici di questa Direzione Regionale, la verifica del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 26/6 lett. c) del Codice degli appalti pubblici;

con verbale di verifica del progetto, prot. n. 17777 del 03.10.2019, il progetto definitivo in parola veniva dichiarato verificato;

con determina direttoriale prot.n.17849 del 04.10.2019 veniva approvato il progetto definitivo innanzi rappresentato;

con nota prot.n.3959 del 26.02.2020 è stato dato avvio alla progettazione esecutiva a cura del r.t. di progettisti;

in data 07/04/2020, assunto al ns. protocollo al n. 6574 di pari data, è stato consegnato il progetto esecutivo che prevede un importo lavori pari a € 3.306.958,76 comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 55.405,00 e € 42.686,76 quali oneri per il contenimento del virus Covid-19, ed un importo complessivo di finanziamento di € 4.661.000,00;

con verbale prot. n.2020/6783/STE del 10.04.2020 veniva avviato ai sensi dell'art. 19 del D.M. MIT n. 49 del 7 marzo 2018, il servizio di verifica del progetto a cura di Asacert Assessment & Certification s.r.l., giusta contratto prot. n. 20077 del 05.11.2019 (individuato a seguito di specifica RdO su MePa);

con Rapporto Finale del progetto esecutivo n. 1562/20 del 12/06/2020 e gli allegati relativi ai singoli lotti progettuali (rif. Allegato I – Documentazione Generale; Allegato I – Progetto Architettonico; Allegato I – Strutture; Allegato I – Documentazione Economica Architettonica e Strutturale; Allegato I – Impianti meccanici; Allegato I – Impianti elettrici e Sicurezza; Allegato I – Geologia; Rapporto di ispezione dei modelli di progetto BIM, Allegato II "Scheda Registrazione documenti") e con il verbale prot. n.2020/10409/DR-STE del 15/06/2020, veniva verificato il progetto esecutivo e il RUP contestualmente esprimeva un giudizio di validazione positiva del progetto in oggetto, ai sensi dell'art. 26/8 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii;

con determina direttoriale prot. n. 2020/10593 del 17/06/2020, il progetto esecutivo è stato approvato dalla Stazione Appaltante;

con determina direttoriale prot. n. 2020/13914 del 04/08/2020, è stata disposta la sostituzione del Responsabile unico del procedimento, nominando quale nuovo RUP l'ing. Angelo Labellarte, funzionario dell'Agenzia del Demanio – DR Puglia e Basilicata;

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. 2020/18288 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. 2020/18289 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 € **62.842,03**, 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 € **3.306.958,76**, compresi i costi della sicurezza, così suddiviso:

Classe e categoria		Importo lavori
EDILIZIA	E.20	€ 1.978.803,93
STRUTTURE	S.03	€ 99.000,95
	S.04	€ 114.056,64
IMPIANTI	IA.01	€ 171.870,00
	IA.02	€ 231.840,27
	IA.03	€ 711.386,97
TOTALE		€ 3.306.958,76

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 *acquisitiinretepa.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 FNDPRLE06790181;

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 *acquisitiinretepa.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 € **62.842,03**, 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.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii., nelle forme stabilite dall'art. 32 comma 14 del D.L.gs 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 Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco

DAVIDE ARDITO
Il responsabile della U.O. Servizi Tecnici
Ing. Davide Ardito

ANGELO LAPELLARTE
Il responsabile unico del procedimento
Ing. Angelo Laellarte