



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, data del protocollo

Oggetto: ORD0013 – Comune di Oristano, compendio denominato “ex carceri di Piazza Manno”. Intervento di restauro conservativo e recupero di una porzione della copertura dell’edificio prospiciente la via Angioy. CUP G17E19000010001

DETERMINA A CONTRARRE

PREMESSO CHE:

- Il compendio in oggetto è un bene di interesse storico culturale ai sensi dell’art. 10, comma 1 e 5 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42, in forza del D.D.R. 29 giugno 2011 n.122;
- con verbale di dismissione del 25/02/2015, prot. n.2015/1490/STCA2, il bene in oggetto è stato dismesso dal Ministero della Giustizia, Dipartimento dell’Amministrazione Penitenziaria e riconsegnato all’Agenzia;
- il Comitato di Gestione dell’Agenzia, nella seduta del 13 dicembre 2018, ha approvato il Piano degli Investimenti Immobiliari per il triennio 2019 – 2021 tra i quali figura l’intervento di restauro conservativo dei prospetti del compendio in oggetto a valere sul capitolo di bilancio n.7754 per l’importo complessivo di 320.000 €;
- con determina prot. 2019/2843 del 22/03/2019 l’ing. Nicola Ligas è stato nominato in qualità di responsabile unico del procedimento (di seguito RUP);
- ai sensi dell’art.15 del D.lgs 241/1990 è stata stipulata apposita convenzione prot. n. 4402 del 02/05/2019 tra l’Agenzia e la Soprintendenza, che regola l’espletamento di tutte le attività tecniche e amministrative e la competenza delle rispettive amministrazioni nella realizzazione dell’intervento in oggetto;
- a seguito di procedura di gara con determina prot. 2019/6281 del 24/06/2019, il Direttore Regionale dell’Agenzia del Demanio ha aggiudicato il servizio di coordinamento per la sicurezza in fase di progetto e di esecuzione dei lavori in oggetto all’operatore economico arch. Gabriele Cuccu, titolare dello Studio Neapolis;
- in data 28/10/2019 è stato stipulato il contratto di appalto prot. n. 11685 del 28/10/2019 per l’esecuzione dei lavori di restauro conservativo dei prospetti del compendio in oggetto, tra l’Agenzia del demanio e il sig. Fabrizio Erdas in qualità di legale rappresentante della ditta Progettoclimate srl, aggiudicataria del Lotto 2 dell’Accordo Quadro per la manutenzione dei beni di proprietà dello Stato;
- prima della conclusione dei lavori con nota prot. n. 8276/2020 il Responsabile del Procedimento ha informato la stazione Appaltante circa le criticità rilevate nelle coperture degli edifici del

compendio in oggetto, in particolare il distacco dei coppi in laterizio dal supporto sottostante ed il rischio di caduta degli stessi sulla viabilità pubblica;

- con verbale prot. n. 2020/10180 del 05/10/2020 il Direttore dei Lavori ha certificato la conclusione dei lavori di restauro dei prospetti del compendio, salvo alcune lavorazioni marginali;
- con nota prot. 8279/2020 del 27/08/2020 il Direttore dell'Agenzia del Demanio Regione Sardegna ha richiesto al Soprintendenza di espletare congiuntamente le ulteriori attività tecniche, in linea con la convenzione prot. n. 4402 del 02.05.2019, per i lavori strettamente necessari al ripristino della copertura in parola e delle condizioni di sicurezza necessarie, non previsti nei lavori di restauro dei prospetti;
- con nota prot. n.8730/2020 del 08/09/2020 la Soprintendenza ha espresso il proprio consenso a voler espletare le attività tecniche strettamente correlate alla convenzione di cui al punto precedente;
- con determina prot. n. 2020/ 9170 del 15/09/2020 del Direttore Regionale sono state pertanto rinnovate le seguenti nomine:
 - ing. Nicola Ligas in qualità di RUP dell'intervento in oggetto;
 - funzionario architetto del Mibact ing. Antonella Sanna in qualità di progettista e Direttore dei lavori;
 - ing. Francescocarlo Ullu in qualità di progettista e direttore operativo,
 - arch. Gabriele Cuccu in qualità di Coordinatore per la Sicurezza in fase di progetto ed esecutiva, ai sensi dell'art.106 comma 1 del D.lgs 50/2016 e come previsto dal vigente contratto di cui alla RdO 2271763;
- con prot. 11431 del 28/10/2020 la Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le provincie di Oristano e Sud Sardegna, ha trasmesso a questa Direzione Regionale all'autorizzazione prot. n. 31080 del 28/10/2020 ex art. 21 del D.lgs 42/2004 rilasciata dalla stessa Soprintendenza e con separata mail copia del progetto esecutivo firmato digitalmente e avente prot. n. 11451 del 28/10/2020.
- con il progetto esecutivo è stato determinato che l'importo complessivo dell'intervento da quadro economico è pari a € 58.000,00 (euro cinquantotto mila) così ripartito :
 - € 48 015,16,00 quale importo lavori di cui:
 - € 43 015,16 lavori soggetti a ribasso
 - € 5 000,00 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
 - € 9 984,84 somme a disposizione dell'amministrazione;
- l'intervento prevede esclusivamente lavorazioni appartenenti alla categoria OG2 (interventi di restauro) per un importo pari a € 48.015,16 (quarantottomilaquindici/16 euro);
- nel cronoprogramma del progetto esecutivo è prevista una durata dei lavori pari a 45 giorni naturali e consecutivi, salvo imprevisti non prevedibili in fase di progettazione e cause di forza maggiore;
- con verbale prot. n.11453 del 28/10/2020 il progetto esecutivo è stato verificato positivamente e validato ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. n. 50/2016 dall'ing. Nicola Ligas in qualità di RUP;

**TUTTO CIO' PREMESSO
IL DIRETTORE REGIONALE**

- VISTO l'art. 32, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016, secondo il quale le amministrazioni aggiudicatrici prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, devono determinare di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- VISTO il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, il cui art. 4, comma 4, prevede che, in coerenza con l'assetto e la mission delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa deliberazione del Comitato di Gestione;
- VISTA la determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 48 dell'8 novembre 2017 con la quale l'Ing. Giovanni Zito è nominato Responsabile della Direzione Regionale Sardegna;
- VISTO l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011 che conferisce all'Agenzia del Demanio il compito di stipulare specifici Accordi Quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti con operatori selezionati mediante procedure ad evidenza pubblica al fine di realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al sistema accentrato di manutenzioni degli immobili in uso alle Amministrazioni centrali;
- VISTO che la L.190/2014 modificando l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, prevede che l'Agenzia del Demanio si avvalga degli operatori dalla stessa individuati nel ruolo di Centrale di Committenza, anche al fine di realizzare gli interventi manutentivi dalla stessa gestiti con fondi diversi da quelli di cui all'art.12, comma 6, del D.L. n. 98/2011;
- VISTA la determina prot. 9020 del 28/09/2018 del Responsabile della Direzione Regionale Sardegna con la quale sono stati aggiudicati gli Accordi quadro di cui al punto precedente previa procedura di gara per la selezione degli operatori economici;
- VISTO il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto trasmesso dalla Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le provincie di Oristano e Sud Sardegna unitamente alla relativa autorizzazione ex art.21 del D.lgs. 42/2004;
- VISTA l'ulteriore documentazione relativa all'intervento redatta dal Responsabile Unico del Procedimento;
- CONSIDERATO che l'importo a base di gara dell'appalto è pari a € 48.015,16 di cui € 43.015,16 per lavori soggetti a ribasso ed € 5.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. ed altre somme a disposizione della stazione appaltante;
- CONSIDERATO che l'appalto prevede lavorazioni appartenenti alla categoria OG2 (interventi di restauro);
- DATO ATTO che per la determinazione dell'importo dei lavori sono stati utilizzate le tariffe previste dal vigente prezzario regionale;
- CONSIDERATA la tipologia dell'intervento e del relativo finanziamento, che consente a questa Direzione di ricorrere agli operatori economici affidatari dell'Accordo quadro Sardegna, di cui all'articolo 12, comma 5, del D.L. 98/2011;
- CONSIDERATA la stretta attinenza con i lavori attualmente in corso, la presenza in cantiere della ditta Dueffe s.r.l. impegnata nella conclusione dei lavori di restauro dei prospetti, e pertanto la permanenza del ponteggio installato nel prospetto prospiciente la via Angioy;
- CONSIDERATA la necessità di procedere con tempestività per ripristinare le condizioni di sicurezza, la disponibilità della ditta Dueffe s.r.l. all'esecuzione dei lavori di restauro delle coperture e pertanto la possibilità di ridurre notevolmente i costi e i tempi di cantierizzazione; un notevole risparmio in termini economici e nella tempistica di un eventuale nuova cantierizzazione;
- al fine di ridurre notevolmente i costi ed i tempi di realizzazione, considerata la stretta attinenza con i lavori attualmente in corso di esecuzione, la presenza del ponteggio e l'obbligo di attingere alle ditte aggiudicatari del vigente accordo quadro per i lavori di manutenzione sui beni di proprietà dello stato si propone ove nulla osti di affidare l'intervento attraverso l'applicativo Gestione contratti del manutentore unico alla medesima ditta, Dueffe s.r.l.;

7

- DATO ATTO che con nota prot. 8721/2020 del 08/09/2020 questa Direzione Regionale ha comunicato alla Direzione centrale di affidare l'intervento attraverso l'applicativo Gestione contratti del manutentore unico alla medesima ditta, Dueffe s.r.l., aggiudicataria del Lotto 2 dell'Accordo quadro 2019-2022;
- VERIFICATO che il plafond residuo della ditta Dueffe s.r.l. attualmente disponibile sul portale del Manutentore Unico, relativo all'Accordo quadro Lotto 2 Sardegna è capiente e sufficiente a coprire l'importo a base di gara dei lavori in oggetto;

DETERMINA

- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare il progetto esecutivo dell'intervento avente prot.n. 11451 del 28/10/2020;
- di approvare la documentazione di gara predisposta dal Responsabile Unico del Procedimento;
- di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto ricorrendo all'operatore economico Dueffe s.r.l. affidatario del vigente Accordo quadro – Lotto 2 – Sardegna, di cui all'articolo 12, comma 5, del d.l. 98/2011, nel rispetto delle procedure previste per l'utilizzo dell'applicativo informatico Gestione contratti;
- di dare atto che con la sottoscrizione dell'Accordo quadro l'appaltatore si è impegnato a sottoscrivere i contratti relativi ai singoli interventi al ribasso offerto sul prezzario Regionale di riferimento in sede di Accordo quadro;
- di stabilire che l'importo a base di gara, è pari all'importo lavori a base d'asta è dunque corrispondente ad € 48.015,16 (quarantottomilaquindici/16 euro), di cui € 43.015,16 (quarantatremilaquindici,16 euro), per i lavori soggetti a ribasso, e € 5.000,00 (cinquemila,00 euro) relativi a oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA, e altre somme a disposizione della stazione appaltante per un totale da Quadro Economico pari a € 58.000 (cinquantottomila euro);
- di stabilire che l'operatore economico incaricato dovrà essere in possesso dei requisiti in corso di validità per lo svolgimento dell'appalto;
- di stabilire che la durata dei lavori, come previsto da cronoprogramma sarà pari a 45 giorni naturali e consecutivi, salvo imprevisti non prevedibili in fase di progettazione e cause di forza maggiore;
- di dare atto che l'importo a base di gara, IVA inclusa, trova copertura a valere sul capitolo n. 7754 del bilancio di previsione dell'Agenzia del Demanio per il 2016;
- di disporre che il contratto di appalto con l'operatore economico sarà affidato alle condizioni e conformemente a quanto prescritto nel Capitolato Speciale d'Appalto dell'Accordo quadro secondo la procedura descritta nell'apposita Guida operativa relativa all'utilizzo dell'applicativo informatico, denominato "Gestione Contratti", pubblicata sul sito internet dell'Agenzia;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 32, comma 10 - lett. b), del D.lgs. 50/2016 non si applica il termine dilatorio di stand still di 35 giorni per la stipula del contratto;
- di autorizzare il Responsabile del procedimento, Ing. Nicola Ligas, ad espletare le procedure di selezione del contraente con le modalità di cui presente atto.

Il Direttore Regionale
Ing. Giovanni Zito

