



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, 08/03/2021
Come da protocollo

Oggetto: Affidamento lavori 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 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.;

VISTO a Comunicazione Organizzativa n. 96 del 22 dicembre 2016;

VISTO 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 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia de Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 30 agosto 2019;

VISTO 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;

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

VISTO la Determinazione n. 85 del 30.01.19 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 determina a 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

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, 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 progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento di ristrutturazione e rifunionalizzazione 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;

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;

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";

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 confermato (cfr. prot. n. 2016/17257 del 21/09/2016) quale 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;

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 e architettura finalizzati alla ristrutturazione e rifunzionalizzazione 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 nota prot. n. 2019/3973 del 01/03/2019, la Direzione Regionale Puglia Basilicata ha chiesto alla superiore Direzione la possibilità di rivedere quanto previsto nel PFTE alla luce delle risultanze della verifica di vulnerabilità sismica eseguita sui fabbricati esistenti, nello specifico ha chiesto di poter procedere alla demolizione dei fabbricati esistenti e alla realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica;

con nota prot. n. 2019/5224/DSP del 25/03/2019, la superiore Direzione ha autorizzato la modifica al PFTE di cui al punto precedente;

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;

con nota protocollo n. 8083 del 20/09/2019, il Servizio Tecnico Logistico e Patrimoniale della Polizia di Stato ha espresso il proprio parere con osservazioni in merito al nuovo layout distributivo e funzionale del progetto, relativo alla nuova costruzione;

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

il progetto esecutivo approvato prevede il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA			
A - Importo lavori a corpo			
A1	Opere edili		€ 1.692.347,00
A2	Opere strutturali		€ 786.663,30
A3	Impianti a fluido		€ 573.006,90
A4	Impianti elettrici e speciali		€ 659.069,62
A5	TOTALE LAVORI A CORPO (A1+A2+A3+A4)		€ 3.711.086,82
A6	oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 125.538,82
A7	integrazione costi della sicurezza COVID-19 non soggetti a ribasso	da computo	€ 20.998,20
A	Importo lavori a corpo (A5 + A6 + A7)		€ 3.857.623,84
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ 5.000,00
B2	Imprevisti IVA inclusa	2,5%	€ 97.069,06
B3	Accantonamento per maggiorazione prezzi (ex art 133 c 3-4) IVA inclusa		€ 10.000,00
B4	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (massimo 2% dei lavori) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 77.152,48
B5	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		€ 1.000,00
B6	Spese per pubblicità IVA inclusa		€ 2.000,00
B7	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	da calcolo	€ 350.933,43
B8	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	da contratto	€ 306.225,0
B9	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	da calcolo	€ 555.56,36
B10	Allacciamenti ai pubblici servizi	0,1%	€ 3.857,62
B11	Accordi Bonari IVA inclusa (art. 205 D.lgs. 50/2016)		€ 7.625,91
B12	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10%	€ 385.762,38
B13	IVA al 22% su indagini... (22% di B1)	22%	€ 1.100,00
B14	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B7)	22%	€ 77.205,35
B15	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B8)	4%	€ 1.224,90
B16	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B8+B15)	22%	€ 7.006,43
B17	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B9)	22%	€ 122.224,0
B18	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B7)	4%	€ 14.037,34
B	TOTALE (B1+.....B19)		€ 1.139.376,16
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)			€ 4.997.000,00

le prestazioni oggetto dell'appalto sono state dettagliate nel Capitolato speciale di appalto e in tutti gli altri elaborati costituenti il Progetto esecutivo dell'intervento;

le lavorazioni da eseguire risultano ascrivibili alla categoria prevalente OG 1 di importo pari ad € 2.625.547,32 di classifica IV-BIS; categoria scorporabile OS 30 di importo pari ad € 659.069,62 di classifica III; categoria scorporabile OS28 di importo pari ad € 409.078,87 di classifica II; categoria scorporabile OS3 di importo pari ad € 163.928,03 di classifica I;

la durata dell'appalto è stata stimata in 770 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;

con nota prot. n. 2020/11234/DAFC del 20/06/2019, la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo ha comunicato l'approvazione dei Piani d'investimento 2019-2021, deliberati dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2018, tra i quali è presente l'intervento in questione; in particolare la superiore Direzione ha stanziato, sul codice commessa FRERAZBAB096517 la somma di € 4.174.360 per la sola attività di esecuzione;

con i piani di investimento 2018-2020 sono già stati stanziati per la sola progettazione l'importo di € 822.640,00 (per un totale finanziamento di € 4.997.000,00 come da QE);

CONSIDERATO CHE

per ragioni di opportunità e convenienza economica l'appalto non è diviso in lotti considerato che per la corretta esecuzione è necessario che le prestazioni vengano erogate dal medesimo operatore economico;

al fine di garantire la corretta esecuzione dei lavori, il RUP ha previsto che i partecipanti debbano essere in possesso dei seguenti specifici requisiti (di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa):

1. requisiti generali di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016;
2. iscrizione alla CCIAA;
3. possesso dell'attestazione di qualificazione SOA, rilasciata da società di organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, nella categoria di lavori OG1 classifica IV-BIS, OS30 classifica III, OS28 classifica II e OS3 classifica I. In caso di mancato possesso della qualificazione SOA nelle categorie OS30 e/o OS28 e/o OS3 deve essere attestata la categoria OG11 della classifica corrispondente a quella posseduta;

l'appalto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con riferimento ai seguenti criteri di valutazione:

OFFERTA TECNICA				
CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO	SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE		SUB-PUNTEGGIO
A	8	A ₁	ORGANIZZAZIONE E LOGISTICA DI CANTIERE ANCHE AL FINE DI GESTIRE LE INTERFERENZE PER MINIMIZZARE I RISCHI PER IL PERSONALE INTERNO ED ESTERNO AL CANTIERE PROPOSTE MIGLIORATIVE	4
		A ₂	ORGANIZZAZIONE DEL PERSONALE IMPIEGATO NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E QUALIFICAZIONE DELLO STESSO PROPOSTE MIGLIORATIVE	4
B	54	B ₁	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEI MATERIALI UTILIZZATI PER LE FACCIATE PROPOSTE MIGLIORATIVE	8
		B ₂	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEI MATERIALI UTILIZZATI PER LE COMPONENTI EDILI INTERNE PROPOSTE MIGLIORATIVE	8
		B ₃	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEI MATERIALI UTILIZZATI PER GLI ELEMENTI EDILI SPECIALI PROPOSTE MIGLIORATIVE	10
		B ₄	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEGLI IMPIANTI MECCANICI PROPOSTE MIGLIORATIVE	8
		B ₅	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEGLI IMPIANTI	10
PREGIO TECNICO E QUALITA' DELLE COMPONENTI COSTRUTTIVE EDILIZIE E IMPIANTISTICHE DELL'EDIFICIO				

			ELETTRICI PROPOSTE MIGLIORATIVE.	
		B ₆	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEGLI IMPIANTI SPECIALI E SISTEMI PER LA CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA PROPOSTE MIGLIORATIVE	10
C	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELL'INTERVENTO		RIDUZIONE RISCHI AMBIENTALI DEL CANTIERE. PROPOSTE MIGLIORATIVE	8
			MIGLIORAMENTO DELLE CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'EDIFICIO PROPOSTE MIGLIORATIVE; .	
			MIGLIORAMENTO DELLE CARATTERISTICHE TECNICHE DEI COMPONENTI EDILIZI. PROPOSTE MIGLIORATIVE	
D	SVILUPPO E GESTIONE INFORMATIVA DELL'OPERA (BIM)			8
E	AFFIANCAMENTO, START-UP E COMMISSIONING			8
OFFERTA ECONOMICO/TEMPORALE				
F	Ribasso percentuale unico			10
G	Ribasso dei tempi d'esecuzione			4

trattasi di intervento di ristrutturazione edilizia con contestuale adeguamento sismico, non è possibile procedere attraverso la piattaforma Me.PA. e pertanto, in virtù di apposita convenzione, la procedura di gara si svolgerà mediante l'utilizzo di un Sistema telematico, in modalità ASP (Application Service Provider) messo a disposizione da Consip S.p.A., conformemente all'art. 40 del d.lgs. 50/2016, e nel rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs. 82/2005;

in conformità alle nuove disposizioni di cui all'art. 1 comma 2 lettera b) del dl 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, si è avviata una indagine di mercato, attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale di un avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione di 15 operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata;

con verbale prot. n. 2021/3452 del 23/02/2021 si è proceduti a sorteggiare i 15 operatori economici da invitare;

con delega del Direttore Generale, prot. n. 2020/19390/DRI del 04 dicembre 2020, si autorizza il Dott. Vincenzo Capobianco, nella sua qualità di Direttore della Direzione Regionale Puglia e Basilicata, alla individuazione dell'operatore economico per le finalità di cui in premessa, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, inclusa la stipula dei relativi contratti, per un importo da porre a base di gara stimato in € 3.857.623,84, oltre IVA, nonché a tutti gli atti connessi e susseguenti;

DETERMINA

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

di approvare il succitato il quadro economico estratto dal progetto esecutivo;

di approvare il verbale di estrazione prot. n. 2021/3452 del 23/02/2021, con il quale sono stati estratti i 15 operatori economici da invitare alla procedura negoziata;

di approvare il disciplinare di gara e la documentazione predisposta per la partecipazione alla stessa;

di indire sulla piattaforma ASP di CONSIP s.p.a., per le motivazioni espresse in premessa, la procedura negoziata, ai sensi degli art. 63 del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lettera b) del dl 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, finalizzata all'affidamento dei lavori 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;

che l'importo complessivo dell'appalto è pari ad € 3.857.623,84, così suddivisi:

- importo lavori soggetto a ribasso € 3.711.086,82;
- oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso € 125.538,82;
- oneri per la sicurezza misure Covid-19 non soggetti a ribasso € 20.998,20.

ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che sono stati stimati in € 972.407,70;

di adottare per la selezione dell'operatore economico cui affidare l'appalto gli specifici requisiti di ammissione individuati dal RUP;


di utilizzare quale criterio di aggiudicazione il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii., individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con riferimento ai criteri di valutazione sopra esposti;

di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 95, comma 12, del d.lgs. 50/2016;

che il Capitolato Speciale d'Appalto costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;

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 responsabile della U.O. Servizi Tecnici
Ing. Davide Ardito


Il responsabile unico del procedimento
Ing. Angelo Labate


Il Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco