



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, data del protocollo

Oggetto: Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 63 del D.lgs. 60/2016 e dell'art. 1 comma 2 lettera b) del DL 76/2020, convertito in Legge n. 120/2020, per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva, esecutiva, da restituire in BIM, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e variazione catastale, per l'intervento di ristrutturazione dell'immobile sito in Lecce alla via Adriatica, da destinare a sede dell'archivio della Prefettura di Lecce - Scheda Patrimoniale LEB0575.

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e s.m.i.;

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

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 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 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 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

che con sentenza del Tribunale di Lecce – Sezione dei Giudici per le Indagini Preliminari n. 2214/04 RGGIP del 07/04/2004 (Allegato 1), divenuta irrevocabile il 13/07/2005 con sentenza della Corte Suprema di Cassazione, è stato confiscato, fra gli altri, il compendio di che trattasi, così come individuato nel decreto di sequestro preventivo emesso in data 17/04/2003 (Allegato 2) ai sensi dell'art. 321 del c.p.p.:

- fabbricato adibito ad attività artigianale, sito in Lecce, strada prov. Lecce/Torre Chianca, loc. "Caracci" – contraddistinto al N.C.E.U. al foglio 108 – particella 133 intestato a MATARRELLI Giuseppe (all. 201 informativa Squadra Mobile dell'8.4.2003);
- appezzamento di terreno con sovrastante ampia zona cintata e fabbricato, sito nel Comune di Lecce, via Adriatica Km. 4 – riportato al catasto dei fabbricati al foglio n. 108 – p.lle 141 (cat. D/8) – 142 – 143 – 144 – 145 – 146 – 147 – 148 intestato a MATARRELLI Giuseppe;

con verbale di assunzione prot. n. 2014/1953 del 31/01/2014, il suddetto compendio è stato assunto nella consistenza del patrimonio disponibile dello Stato ed allibrato alla scheda patrimoniale LEB0575;

con nota prot. 2016/2713 del 15/02/2016, la Direzione Regionale Puglia e Basilicata ha comunicato alla Prefettura di Lecce la disponibilità, tra i beni patrimoniali dello Stato, del compendio demaniale suddetto, originariamente destinata ad attività artigianale-industriale e proveniente da confisca;

in riscontro alla predetta nota prot. 2016/2713 del 15/02/2016, la Prefettura di Lecce, a seguito di sopralluogo del 03/05/2017, aveva ravvisato la possibilità di utilizzare uno o più capannoni del complesso demaniale, per trasferirci i depositi elettorali e altre sezioni di archivio, alla luce delle recenti normative che prolungano la conservazione degli atti da 180 giorni a 5 anni;

l'operazione di che trattasi è stata inserita nei piani di razionalizzazione territoriale volti all'eliminazione/riduzione di locazioni passive per l'Erario;

con determina prot. n. 2019/11570 del 28/06/2019, l'ing. Angelo Labellarte è stato nominato responsabile unico del procedimento per la realizzazione dell'investimento immobiliare in parola;

a giugno 2019 la Direzione Regionale Puglia e Basilicata ha elaborato il progetto di fattibilità tecnico-economico relativo alla ristrutturazione dell'immobile in questione;

il suddetto progetto di fattibilità tecnica economica è stato approvato dalla Prefettura di Lecce in data 24/06/2019 di cui alla nota prot. 71776 della stessa Prefettura;

a giugno 2019 il suddetto progetto è stato caricato nel portale IDEA dell'Agenzia del Demanio al fine di essere inserito nel rispettivo piano d'investimento;

con nota prot. n.2020/4673/DSP del 06/03/2020 la Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, ha comunicato che il Comitato di Gestione, ha deliberato il Piano d'Investimento 2020-2022, all'interno del quale è incluso il finanziamento dell'investimento immobiliare in questione;

il relativo finanziamento pari ad € 774.000,00 è stato autorizzato sul Cap. 7754 Commessa FRPRAZLEB057520;

l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale ha necessità di affidare esternamente le attività professionali per la realizzazione dell'investimento consistenti nella redazione della progettazione Definitiva, Esecutiva da restituire in modalità BIM, Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza e variazione catastale;

per una migliore organizzazione delle attività e incarichi in capo alle singole risorse in servizio presso la Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio, si è reso necessario modificare la precedente nomina Rup e pertanto con nuova determina prot. 2021/2819 del 15.02.2021 è stato nominato RUP della Procedura il geom. Paolo Netti;

con la stessa determina, a fronte della particolare complessità tecnica di tutte le attività a farsi, è stato necessario nominare un ulteriore figura professionale avente le specifiche competenze tecniche, individuato, nella fattispecie, nell'ing. Angelo Labellarte

con la medesima determina, inoltre, in relazione della complessità del servizio di ingegneria e architettura, che si andrà ad espletare e contrattualizzare, è stato necessario, nominare un Direttore dell'Esecuzione del Contratto, nella fattispecie l'ing. Angelo Labellarte;

il Responsabile del procedimento, di concerto con l'assistente al Rup ing. Angelo Labellarte, ha verificato ai sensi dell'art 23, comma 2, D.lgs. 50/2016, che l'intervento in oggetto non riveste particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, agronomico e forestale, storico artistico nonché tecnologico ed ha rappresentato la carenza, all'interno dell'Agenzia del demanio, di figure professionali che possano assicurare un corretto risultato nella progettazione, nel coordinamento della sicurezza e nella direzione lavori, proponendo il ricorso a professionisti esterni con nota prot. n. 2021/4989 del 15.03.2021;

TENUTO CONTO CHE

il Responsabile unico del procedimento, di concerto con l'assistente al Rup ing. Angelo Labellarte, sulla base delle tabelle di cui al DM Giustizia del 17/06/2016, ha quantificato l'importo delle attività professionali di cui all'oggetto pari ad € 98.827,52 oltre iva e cassa previdenziale come per legge; 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, come di seguito esplicitato:

Prestazione	Importo
Progetto definitivo	€ 27 498,68
Prime indicazioni CSP	€ 596,45
Progetto esecutivo	€ 19 448,07
CSP	€ 5 964,53
CSE	€ 14 911,32
DL	€ 28 408,46
Aggiornamento catastale	€ 2 000,00
TOTALE	€ 98 827,52

trattandosi di appalto di servizi di natura intellettuale in sede di offerta non dovranno essere indicati i costi della manodopera e gli oneri della sicurezza aziendali conformemente a quanto previsto nell'art. 95 co. 10 del D.lgs. 50/2016;

per la selezione del contraente occorre procedere mediante *“Procedura negoziata, ai sensi dell'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”*;

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, si specifica che la procedura negoziata verrà eseguita 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”*;

la durata del servizio è stata stimata di 70 (settanta) giorni naturali e consecutivi così suddivisi:

- 15 giorni naturali e consecutivi per le attività propedeutiche alla progettazione definitiva;
- 30 giorni naturali e consecutivi per la redazione del progetto definitivo;
- 25 giorni naturali e consecutivi per la redazione del progetto esecutivo;

il Responsabile unico del procedimento, di concerto con l'Assistente al Rup ing. Angelo Labellarte, 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 di partecipazione:

- a) un **fatturato globale** per servizi di ingegneria e architettura, realizzato nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo di **€ 98.827,52** (una volta l'importo del corrispettivo a base di gara);
- b) avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura, 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 1 volta l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione;

CLASSE E CATEGORIA	IMPORTO LAVORI	IMPORTO REQUISITO MINIMO (1 VOLTA L'IMPORTO LAVORI)
E.20	€ 204.987,24	€ 204 987,24
S.03	€ 108.150,00	€ 108 150,00
IA.01	€ 54.734,08	€ 54 734,08
IA.02	€ 1.609,12	€ 1 609,12
IA.04	€ 76.019,56	€ 76 019,56

- c) avvenuto svolgimento **negli ultimi dieci anni di due servizi di ingegneria e di architettura, 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 totale non inferiore a 0,40 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento;

CLASSE E CATEGORIA	IMPORTO LAVORI	IMPORTO REQUISITO MINIMO (0,40 IMPORTO LAVORI)
E.20	€ 204.987,24	€ 81 994,90
S.03	€ 108.150,00	€ 43 260,00
IA.01	€ 54.734,08	€ 21 893,63
IA.02	€ 1.609,12	€ 643,65
IA.04	€ 76.019,56	€ 30 407,82

l'importo da porre a base di gara risulta inferiore a € 100.000,00 ma superiore a € 40.000,00 pertanto, si adotterà quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.;

in ragione a quanto previsto all'art. 95 del Codice e dalla Linea Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", il Responsabile del procedimento, di concerto con l'Assistente al Rup, ha indicato quali criteri di valutazione dell'offerta:

- ✓ professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 40 punti)

- ✓ caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 40 punti);
- ✓ competenza ed esperienza in materia di applicazione e gestione dei criteri ambientali minimi (fattore ponderale pari a 5);
- ✓ ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara (fattore ponderale pari a 15);

in conformità alle nuove disposizioni di cui all'art. 1 comma 2 lettera b) del dl 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, è stata eseguita una indagine di mercato, attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale, di un avviso di manifestazione di interesse prot. 2021/2835 del 15.03.2021, per l'individuazione di 05 operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata;

il termine per avanzare la candidatura è stato fissato per il giorno 26.02.2021 alle ore 12:00

entro suddetto termine sono pervenute 39 candidature;

in data 03.03.2021 si è proceduto a sorteggiare i 05 operatori economici da invitare come da verbale prot. n. 2021/4105 del 03/03/2021;

per tutto quanto innanzi esposto,

DETERMINA

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

di approvare, il verbale di estrazione operatori economici prot n. 2021/4105 del 03/03/2021 da invitare alla procedura negoziata;

di indire una procedura negoziata, ai sensi degli artt. 157, comma 2 e 36, comma 2, lett. b) del D.lgs. 50/2016 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", per l'affidamento del servizio in oggetto meglio identificato

di invitare alla procedura negoziata, da svolgersi mediante RDO MePa, i 05 operatori economici estratti di cui al verbale prot n. 2021/4105 del 03/03/2021;

di porre a base di gara l'importo dei servizi di Architettura e in Ingegneria pari ad € 98.827,52 oltre iva e cassa previdenziale; 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 come dal seguente prospetto:

Prestazione	Importo
Progetto definitivo	€ 27 498,68
Prime indicazioni CSP	€ 596,45
Progetto esecutivo	€ 19 448,07
CSP	€ 5 964,53
CSE	€ 14 911,32
DL	€ 28 408,46
Aggiornamento catastale	€ 2 000,00
TOTALE	€ 98 827,52

di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile unico del procedimento che risultano congrui a fronte dello scopo perseguito dalla Direzione Regionale;

di adottare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte tecniche, innanzi richiamati, che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;

di stabilire la durata del servizio in 70 (settanta) giorni naturali e consecutivi dal formale invito a procedere del RUP/DEC, esclusi i tempi necessari alla Stazione Appaltante per le autorizzazioni/approvazioni; così suddivisi:

- 15 giorni naturali e consecutivi per le attività propedeutiche alla progettazione definitiva;
- 30 giorni naturali e consecutivi per la redazione del progetto definitivo;
- 25 giorni naturali e consecutivi per la redazione del progetto esecutivo;

mentre i termini per l'esecuzione dei servizi di direzione lavori e coordinamento della Sicurezza in Fase di Esecuzione saranno legati all'effettivo andamento dei lavori e comunque nel rispetto dei termini previsti della vigente legislazione;

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 il progetto di fattibilità tecnico economica, il disciplinare di gara e i relativi allegati, il capitolato tecnico prestazionale e il patto di integrità;

che il contratto sarà stipulato nelle forme stabilite dall'art. 32, comma 14, del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii.;

di procedere ai sensi dell'art. 29 co. 1 del D.lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio nonché alle pubblicazioni di rito ai sensi dell'art. 72 del citato decreto;

che, per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, D.lgs. 50/2016 è esclusa l'applicazione del termine dilatorio di 35 gg. per la stipula del contratto;

di demandare al RUP, coadiuvato dal suo Assistente, tutti gli adempimenti consequenziali al presente atto.

Il Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco

CAPOBIANCO V

2021.03.23 15:54:56

CN=CAPOBIANCO VINCEI
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTIT-06340981C

RSA/2048 bits

*Il Responsabile dalla U.O. Servizi Tecnici
Ing. Davide Ardito*

*Il Responsabile unico del procedimento
Geom. Paolo Netti*

*L'Assistente al Responsabile unico del procedimento
Ing. Angelo Labellarte*