

Udine, 30/03/2021
Prot. 2479/2021

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento dei "lavori di ristrutturazione preordinati all'allocazione degli uffici della Questura di Gorizia presso la palazzina "Ex Genio Civile" sita in piazza S. Francesco, 7 - Gorizia - Intero immobile".

CUP: G82H18000750002

IL DIRETTORE REGIONALE

ai sensi delle disposizioni del 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, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, nonché in virtù dei poteri attribuiti ai Responsabili delle strutture Centrali e Territoriali dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 85 del 30 gennaio 2019, prot.n. 2019/1537/DIR,

VISTO

- il D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50 e s.m.i., disciplinante il Codice dei Contratti Pubblici (in breve "Codice") ed in particolare l'art. 32 c.2, il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretino o determinino di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

PREMESSO CHE

- in data 18/04/2018 la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, la Questura di Gorizia, l'Agenzia del Demanio ed il Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche hanno sottoscritto il Protocollo d'intesa per l'individuazione della nuova sede della Questura di Gorizia presso l'immobile di proprietà demaniale denominato "ex Genio Civile", sito in Gorizia, piazza S. Francesco n.7;
- gli Uffici della Questura attualmente risultano, in parte dislocati presso l'immobile denominato "Palazzo degli Stati Provinciali" sito in P.zza Cavour e in parte già trasferiti all'interno della palazzina di piazza S. Francesco n.7;
- a seguito della consegna del quadro esigenziale da parte del Servizio Tecnico-Logistico e Patrimoniale della Polizia di Stato, è stata avviata all'interno dell'Agenzia del Demanio lo sviluppo e l'approntamento del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) per la riallocazione



degli uffici della Questura all'interno della palazzina;

- il suddetto PFTE riguarda l'intero compendio, fatto salvo l'alloggio in uso all'Arma dei Carabinieri per il quale non è stata fornita dall'amministrazione usuaria la disponibilità al rilascio;
- la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con Decreto n°1822/TERINF del 18/04/2019, sulla base del suddetto PFTE ha concesso alla Prefettura di Gorizia il contributo di €.349.864,98 (euro trecentoquarantanove mila ottocentosessantaquattro/98) per i lavori di adeguamento dei locali in uso governativo alla Questura presso la palazzina "ex Genio Civile" di piazza S. Francesco;
- in data 01/04/2020 l'Agenzia del Demanio e la Prefettura di Gorizia hanno sottoscritto una Convenzione per l'intervento di ristrutturazione preordinato all'allocatione degli uffici della Questura di Gorizia presso la palazzina "Ex Genio Civile" sita in piazza S. Francesco, 7 — Gorizia, limitatamente agli spazi in uso governativo alla Questura, affidando all'Agenzia le funzioni di Stazione Appaltante e di tutte le attività tecnico-amministrative;
- con Determina a Contrarre prot.n.2019/9464 del 14/11/2019 è stata indetta una procedura a trattativa diretta, previa indagine di mercato, tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), per l'acquisizione del servizio di "Progettazione definitiva, esecutiva e direzione dei lavori per l'intervento di ristrutturazione finalizzato all'allocatione degli uffici della Questura di Gorizia presso la palazzina "Ex Genio Civile" sita in piazza S. Francesco, 7 - Gorizia — parte di immobile nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio";
- con determina di aggiudicazione prot.n. 2020/185 del 14.01.2020 il suddetto servizio è stato aggiudicato ad Artes — Studio Tecnico Associato — P.IVA 01156110312 - Via Lorenzoni, 2/B - 34072 Gradisca d'Isonzo (GO);
- rendendosi necessario garantire uniformità del progetto di ristrutturazione del Palazzo di Piazza San Francesco da destinarsi interamente alle esigenze della Questura di Gorizia, con Determina a Contrarre rif. ns. prot.n.2020/4098 del 16/06/2020 è stata indetta una procedura a trattativa diretta tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), per l'acquisizione del servizio di "Progettazione definitiva, esecutiva e direzione dei lavori per l'intervento di ristrutturazione finalizzato all'allocatione degli uffici della Questura di Gorizia presso la palazzina "Ex Genio Civile" sita in piazza S. Francesco, 7 - Gorizia — parte di immobile in uso governativo alla Questura", rivolta all'operatore economico Artes Studio Tecnico Associato, già incaricato del medesimo servizio professionale per la porzione nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio, come anzi indicato — ed oggetti di successiva aggiudicazione con determina rif. prot.n. 2020/4550 del 30/06/2020;
- con Determina a Contrarre rif. ns. prot.n. 2020/5048 del 15/07/2020 è stata avviata una indagine di mercato, tramite RdO sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), per l'acquisizione del servizio di "Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione per l'intervento di ristrutturazione preordinato all'allocatione degli uffici della Questura di Gorizia presso la palazzina "Ex Genio Civile" sita in piazza S. Francesco, 7 - Gorizia - Intero immobile";
- con determina di aggiudicazione rif. prot.n. 2020/6521 del 08/09/2020 il suddetto servizio è stato aggiudicato all'arch. Marco Lombardo - P.IVA 02380930301 - Viale Zara, 26 - 33033 Codroipo (UD);
- con Determina a Contrarre e di Aggiudicazione rif. ns. prot.n. 2020/9239 del 24/11/2020 è stata affidato il servizio di "Collaudatore statico per l'intervento di ristrutturazione preordinato all'allocatione degli uffici della Questura di Gorizia presso la palazzina "Ex Genia Civile" sita in piazza S. Francesco, 7 - Gorizia - intero immobile" all'ing. Isabella Toffolo - P.IVA: 01378940934 - con studio ad Arba, Frazione Colle, (PN) in Piazza IV Novembre, n. 1;

- in data 15/03/2021 rif. ns. prot.n. 2021/1955 e stato validato il progetto definitivo/esecutivo di Artes - Studio Tecnico Associato che individua gli interventi oggetto dell'affidamento e che comprende i seguenti elaborati:

COD.	ELABORATO	REV. 00 23/12/2020 Prima stesura			REV. 01 22/02/2021 Modifiche richieste Zona TLC dd. 02/02/2021			REV. 02 08/03/2021 Modifiche a seguito verifica per validazione (nota pari data)		
		EST	VER	NOTE	EST	VER	NOTE	EST	VER	NOTE
		A	Relazione generale e quadro economico	MF	MF	Eliminato	MF	MF	Eliminato	MF
B	Elenco prezzi unitari	BF	BF	Eliminato	BF	BF	Sostituisce REV.00			
C	Analisi prezzi	BF	BF	Eliminato	BF	BF	Sostituisce REV.00			
D	Computo metrico estimativo	BF	BF	Eliminato	BF	BF	Sostituisce REV.00			
E	Computo metrico estimativo della manodopera	BF	BF	Eliminato	BF	BF	Sostituisce REV.00			
F	Capitolato speciale d'appalto	MF	MF	Eliminato	MF	MF	Sostituisce REV.00			
G	Schema di contratto	MF	MF							
H	Piano di manutenzione dell'opera	BF	BF							
AR1	Inquadramento generale	AM	BF							
AR2	Stato di fatto e progetto: pianta piano seminterrato	AM	BF							
AR3	Stato di fatto e progetto: pianta piano rialzato	AM	BF							
AR4	Stato di fatto e progetto: pianta piano primo	AM	BF							
AR5	Stato di fatto e progetto: pianta piano secondo	AM	BF							
AR6	Stato di fatto: prospetti e sezioni	AM	BF							
AR7	Progetto: prospetti e sezioni	AM	BF							
AR8	Progetto: abaco dei serramenti	AM	BF							
L10	Relazione energetica	SB	BF	Eliminato						
MR	Relazione specialistica impianti meccanici	SB	BF							
M1	Pianta identificativo strutture - Uffici Digos	SB	BF							
M2	Schema funzionale impianto	SB	BF							
M3	Impianto di climatizzazione piano rialzato	SB	BF							
M4	Impianto di climatizzazione piano primo	SB	BF							
M5	Impianto di climatizzazione piano secondo	SB	BF							
M6	Impianto di climatizzazione piano sottotetto	SB	BF							
M7	Distribuzione radiatori piano rialzato e primo	SB	BF							
M8	Impianto di climatizzazione estivo/invernale - Uffici Digos	SB	BF							
M9	Impianto idrico sanitario e scarichi - Uffici Digos	SB	BF							
M10	Schema frigorifero - schema collegamenti elettrici	SB	BF							
ER	Relazione specialistica impianti elettrici e speciali	FF	BF							
EF	Relazione tecnica di calcolo: protezione contro i fulmini	FF	BF							
E1	Stato di fatto: impianti elettrici e speciali piano seminterrato	FF	BF							
E2	Progetto: impianti elettrici e speciali piano rialzato	FF	BF	Eliminato	FF	BF	Sostituisce REV.00			
E3	Progetto: impianti elettrici e speciali piano primo	FF	BF	Eliminato	FF	BF	Sostituisce REV.00			
E4	Progetto: impianti elettrici e speciali secondo	FF	BF							
E5	Progetto: impianti elettrici e speciali sottotetto	FF	BF							
E6	Schemi elettrici unifilari	FF	BF							
E7	Schemi impianto trasmissione e fonia	FF	BF	Eliminato	FF	BF	Sostituisce REV.00			
STR	Relazione di calcolo e piano di manutenzione delle strutture	MOP	BF	Eliminato				MF	MF	Sostituisce REV.00
ST1	Progetto: opere strutturali	MOP	BF							

- con nota prot. n. 2393 del 26/03/2021 l'ing. Manuel Rosso estate nominato Responsabile Unico del Procedimento dell'appalto in oggetto;
- l'importo complessivo dei lavori è stato stimato in €.507.497,13 (euro cinquecentosettemilaquattrocentonovantasette/13) di cui €.15.396,16 (euro quindicimilatrecentonovantasei/16) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il Quadro Economico dell'opera è stato quantificato in €.669.864,98 (euro seicentosessantannovemilaottocentosessantaquattro/98), somma di cui il Responsabile del Procedimento ha dichiarato la disponibilità di budget a valere sul capitolo di bilancio dello State 7759 (comma 1072-F) - commessa EC1072GOB025920 - Razionalizzazione questura GO Piazza S. Francesco n. 7 - e sugli appositi stanziamenti disposti dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con LR 29/2018, concessi alla Prefettura di Gorizia con Decreto n°1822/TERINF del 18/04/2019, che verranno trasferiti all'Agenzia sul conto corrente di tesoreria n. 12108 ad essa intestate, acceso presso la Banca d'Italia - Filiale 348 (Via dei Mille, 52 - Roma), di cui, con Decreto Regionale n° 2106/TERINF del 21/05/2020, Prenumero 2212, e già stata disposta la liquidazione di €.314.878,48;
- le categorie SOA richieste sono:

- OG1 - Edifici civili e industriali;
 - OS28 - Impianti termici e di condizionamento;
 - OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi;
- i lavori dovranno essere ultimati entro il termine improrogabile di 150 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
 - il RUP, esaminata la tipologia e la natura delle opere, ha ritenuto di poter procedere all'affidamento dei lavori in questione, attingendo alle graduatorie degli operatori economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro di cui all'art. 54, D.Lgs. 50/2016, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art.12, comma 5, D.L. n.98/11, convertito con Legge n.111/11, così come modificato dalla Legge n.190/14, compresi nel territorio di competenza della Direzione Friuli Venezia Giulia, mediante la prenotazione sul sistema PTIM del Manutentore Unico un operatore sottoscrittore dell' Accordo Quadro medesimo, Lotto 2: "lavori SOA I e II classifica: interventi manutentivi di importo superiore a 150.000 euro e non superiore a 516.000,00 euro/€ 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali";
 - che l'appalto sarà a misura, e l'importo dei lavori sarà fisso ed invariabile;
 - che l'affidatario si obbligherà al rispetto di tutte le condizioni dell'Accordo Quadro di cui all'Atto di adesione dallo stesso sottoscritto e dei relativi allegati;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

- di richiamare e approvare le premesse sopra indicate da intendersi parte integrante e sostanziale della presente determina;
- di procedere all'affidamento nell'ambito degli Accordi Quadro 2019-2022, ai sensi dell'art.12 comma 5, del D.L.n.98/2011, come convertito con Legge n.111/2011, attingendo agli elenchi degli operatori economici afferenti al Lotto 2;
- tenuto conto della natura dell'intervento, di non procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti;
- di porre a base d'asta un importo dei lavori pari a €507.497,13 (euro cinquecentosetteemilaquattrocentonovantasette/13) al netto di IVA (10%) di cui €15.396,16 (euro quindicimilatrecentonovantasei/16) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e costi della manodopera €111.160,44, così distinti ai sensi dell'art. 61 del D.P.R. 207/2010 e in conformità al relativo Allegato A:
 - OG1: €202.744,94;
 - OS28: €102.313,71;
 - OS30: €202.438,48.
- che il progetto definitivo/esecutivo costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016, il presente provvedimento diverrà efficace solo a seguito all'esito positivo della verifica sul possesso in capo all'affidatario dei prescritti requisiti, dallo stesso dichiarati in sede di partecipazione alla gara per l'aggiudicazione dell'accordo quadro citato in premessa;



- che l'affidatario si obbligherà al rispetto di tutte le condizioni dell'Accordo Quadro di cui all'Atto di adesione che lo stesso ha sottoscritto unitamente agli allegati al medesimo da intendersi parte integrante dello stipulando contratto;
- ai sensi dell'art.31 delle condizioni di affidamento degli Accordi Quadro 2019-2022 la contabilità dei lavori è a misura;
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità telematica, all' esito delle verifiche previste per legge;
- di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

Il Direttore Regionale
Fabio Pisa

