



Bolzano, 20/10/2022

Prot. 2022/3048/DR-TAA

## **DETERMINA A CONTRARRE**

(art. 32, c. 2, D.Lgs. n. 50/2016)

**Procedura negoziata telematica tramite RdO sul MePA, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b) della L.120/2020 ss.mm.ii., per l'affidamento dei lavori finalizzati alla riallocazione della Stazione dei Carabinieri di Lana presso l'edificio demaniale denominato "Ex Casa Cantoniera", sito a Lana (BZ) in Via delle Palade n.11, di cui la Scheda BZB0590  
CUP: G26C2000000001**

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26/11/2021 con condizioni recepite dal Comitato di gestione nella seduta del 07/12/2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021, nonché dalla Determinazione n. 96 del 17/12/2021 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio e dalla Comunicazione Organizzativa n. 40 del 29/04/2022;

### **VISTI**

- il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, ss.mm.ii., disciplinante il Codice dei Contratti Pubblici (di seguito in breve anche "Codice"), ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, 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;
- l'art. 30 del Codice sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (in breve "MIT") del 2 dicembre 2016 recante la "Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50";

### **PREMESSO CHE**

- lo Stato è proprietario dell'immobile denominato "Ex Casa Cantoniera", sito a Lana (BZ) in Via delle Palade n. 11, distinto in C.C. Lana, p.ed. 864 sub.1-7 – Scheda BZB0590, giusti trasferimento con decreto tavolare n. 3958/2018 e assunzione in consistenza con verbale prot.n. 3016 del 29 settembre 2018;
- l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Trentino Alto Adige, ha l'esigenza di attuare un "*Piano di Razionalizzazione*" che prevede il trasferimento della Stazione dei Carabinieri di Lana

da un immobile di proprietà di terzi, attualmente utilizzato in regime di comodato, presso l'immobile in oggetto;

- è stato inserito nel Piano degli Investimenti 2020-2022 un finanziamento sul capitolo di spesa 7754 – interventi a programma, relativa all'intervento IDeA\_0695 per un importo di Q.E. pari a € 804.286,25;
- con nota prot. n. 2020/1294/DR-TAA del 20/05/2020 è stato nominato l'ing. Martin Trocker della D.R. Trentino Alto Adige dell'Agenzia del Demanio, quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito in breve anche "RUP") per l'intervento in oggetto;
- con determina a contrarre del 22/02/2021, prot.n. 2021/445/DRTAA, l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura negoziata ai sensi degli artt. 157, comma 2 e 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 ss.mm.ii., per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, finalizzati all'acquisizione delle prestazioni funzionali ai servizi di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, direzione lavori e contabilità a misura, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione da restituire in modalità BIM ed in conformità al D.M. 11/10/2017;
- in data 20/05/2021, con contratto di cui al prot.n. 2021/1559/DRTAA, il servizio di cui al punto precedente è stato affidato allo Studio di Ingegneria TPC Progetti s.n.c.;
- in data 25/11/2021 il Comune di Lana ha autorizzato i lavori in oggetto e ha emesso il permesso di costruire n. 2021-67, assunto a nota prot. 2022/168/DRTAA del 27/01/2022;
- in data 30/04/2022 è avvenuta la consegna del progetto esecutivo dando avvio alle verifiche del progetto da parte del RUP;
- in corso di verifica, il RUP ha segnalato alla Stazione Appaltante la necessità di adeguare l'elenco prezzi del progetto esecutivo a seguito dell'aumento dei materiali edili e in vista dell'aggiornamento straordinario del prezzario provinciale di riferimento.
- con nota prot.n. 2022/1171/DRTAA del 03/05/2022 questa Direzione Regionale ha richiesto il finanziamento della somma suppletiva derivante dall'applicazione dei prezzi aggiornati alla Direzione dell'Agenzia del Demanio;
- con nota del 21/06/2022 la Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, accertato che l'incremento del finanziamento si rendeva necessario per l'adempimento a sopraggiunti obblighi di legge, non ha rilevato motivi tecnici ostativi all'assegnazione delle ulteriori risorse;
- con nota STDIR.0000020 del 23/06/2022 il Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio ha autorizzato la quota pari a € 184.022,89 indicando che la copertura economica verrà assicurata dalle risorse allocate sul "Fondo indistinto per le razionalizzazioni 2015" Piano degli investimenti 2022-2024 cap. 7754;
- con nota prot.n. 12572 del 24/06/2022 Direzione Pianificazione Strategica Controllo e Amministrazione Pianificazione Budget e Controllo dell'Agenzia del Demanio ha assicurato la copertura economica da pianificare nel cap. 7754;
- il RUP ha segnalato la necessità di adeguare l'elenco prezzi del progetto esecutivo consegnato al D.L. 50/2022 al nuovo prezzario delle Provincia autonoma di Bolzano, approvato con la Giunta Provinciale n. 547 del 02/08/2022 e delibera n. 566 del 09/08/2022;
- con nota prot. n. 2022/2216/DRTAA del 03/08/2022 il RUP ha dato disposizione ai progettisti di adeguare il progetto esecutivo al prezzario aggiornato ai sensi dell'art.26 del D.L. 50/2022;

- è stato consegnato il progetto entro i termini concessi con un incremento complessivo del Q.E. di € 184.022,89;
- pertanto, ottenuta la copertura finanziaria dell'intero quadro economico, il progetto esecutivo è stato quindi verificato e validato con atto prot. n. 2022/2393/DRATAA del 26/08/2022 ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 8, del D.lgs. 50/2016;
- il RUP ha avviato l'iter per l'utilizzo delle ditte selezionate mediante procedura aperta per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria all'interno di un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs. 50/2016, sugli immobili compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Trentino Alto Adige, ambito territoriale Bolzano, Lotto 2; con nota prot. n. 2022/2394/DRATAA del 26/08/2022 è stata invitata la ditta Tecnica Restauri s.r.l.;
- in data 13/09/2022, con prot. n. 2022/2556/DRATAA, la ditta invitata ha notificato il rifiuto dell'incarico di eseguire i lavori in oggetto;
- preso atto del rifiuto di cui al punto precedente, il RUP constata che non ci sono altri operatori rimasti in classifica;
- in data 26/09/2022 l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Trentino Alto Adige ha pubblicato sul proprio sito istituzionale un Avviso prot. n. 2022/2720/DRATAA del 26/09/2022 per la manifestazione di interesse al fine di selezionare cinque operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in oggetto;
- in data 14/10/2022 venivano sorteggiati i cinque concorrenti da invitare a presentare offerta tramite RdO sul Portale MEPA;

#### CONSIDERATO CHE

- l'importo complessivo posto a base d'asta è pari a **€ 619.289,65 (euro seicentodiciannovemila-duecentottantanove/65)**, di cui costi della sicurezza non soggetti a ribasso, pari a € 30.186,03 e comprensivo di manodopera soggetta a ribasso, pari a € 218.522,97:

##### *Categoria prevalente:*

CATEGORIE D'OPERA	DESCRIZIONE	IMPORTI LAVORI	IMPORTI SICUREZZA	IMPORTI TOTALE
OG 1	Edifici civili e industriali	589.103,62	30.186,03	619.289,65
	<b>TOTALE</b>	<b>589.103,62</b>	<b>30.186,03</b>	<b>619.289,65</b>

Nella suddetta categoria sono inclusi lavori riconducibili alle seguenti ulteriori categorie di importo inferiore al 10%, per cui non scorporabili, accorpate alla prevalente.

##### *Categorie non scorporabili:*

CATEGORIE D'OPERA	DESCRIZIONE	IMPORTI LAVORI	INCIDENZA
OS 30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	53.534,00	8,64 %
OS 28	Impianti termici e di condizionamento	29.769,33	4,81 %
OS 3	Impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie	25.019,45	4,04 %

- tenuto conto della natura del presente affidamento, non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti;
- l'importo complessivo dell'appalto risulta inferiore alle soglie comunitarie e, pertanto, non si procederà alla pubblicazione sui quotidiani, non trovando applicazione l'art. 3 del Decreto del MIT 2 dicembre 2016;
- ai sensi dell'art. 36, comma 6 del Codice, le stazioni appaltanti possono procedere attraverso un mercato elettronico per lo svolgimento delle procedure di scelta del contraente di affidamenti sotto la soglia comunitaria;
- Il RUP ha verificato che sul portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) è presente il bando "Lavori" per le opere di cui alle categoria "OG1 Edifici civili e industriali" nell'ambito della quale è possibile individuare operatori economici con requisiti idonei alle attività oggetto del presente appalto;
- ai sensi dell'art. 1, commi 65 e 67 della Legge n. 266/2005 e della deliberazione dell'ANAC del 21/12/2016, le stazioni appaltanti, nonché gli operatori economici che intendono partecipare a gare d'appalto, sono tenuti a versare un contributo all'Autorità sopra indicata, ai fini della copertura dei costi relativi al funzionamento della suddetta Autorità;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

#### **DETERMINA**

- di richiamare le premesse e considerazioni sopra indicate da intendersi parte integrante e sostanziale della presente determina;
- di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura negoziata telematica, tramite RdO sul MEPA, ex art. 1 comma 2 lett. b) della L.120/2020 per l'affidamento dei lavori sul bene immobile indicato in premessa;
- il tempo massimo a disposizione per l'esecuzione dei lavori è definito complessivamente in 360 (trecentosessanta) giorni naturali e consecutivi dalla consegna dei lavori da parte del Direttore dei lavori. Per eventuali ritardi rispetto al termine sopra indicato è applicabile una penale pari all'1 per mille per ogni giorno di ritardo, e comunque non superiore al 10% dell'importo contrattuale, secondo le modalità descritte nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- di stabilire che il servizio sarà aggiudicato con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 1 comma 3 legge 120/2020 e ss.mm.ii. e 36, comma 9 *bis* del Codice;
- che il contratto sarà stipulato "a corpo" ex art. 95, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e in forma di scrittura privata firmata digitalmente dalle parti ai sensi dell'art. 32, comma 14, del Codice e ss.mm.ii.;
- di demandare al RUP gli adempimenti consequenziali e discendenti dalla presente Determina ivi compresi gli oneri relativi alla pubblicazione della procedura ex art. 29 del Codice.

Il Direttore Regionale  
Sebastiano Caizza