



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 08/11/2022
Prot. 2022/11364/DRSAR

Oggetto: SSD0037 – Ex Carcere di San Sebastiano di Sassari. Lavori di risanamento conservativo del muro di cinta e dei prospetti di via Roma e via Asproni dell'edificio 9.

Determina a contrarre.

IL DIRETTORE REGIONALE

PREMESSO CHE

- a. visto che il complesso dell'ex carcere di San Sebastiano di Sassari, appartenente al demanio dello Stato e censito con scheda codice SSD0037, è gestito dall'Agenzia del demanio come da verbale di dismissione prot. n. 12371 del 09/12/2016, a esclusione della parte consegnata all'Ufficio locale di esecuzione penale esterna del Ministero della giustizia con verbale prot. n. 12433 del 12/12/2016;
- b. visto che il Piano degli investimenti immobiliari 2019-2021, approvato il 13/12/2018 dal Comitato di gestione dell'Agenzia del demanio, ha previsto il finanziamento di 600.000,00 € a valere sul capitolo 7754 del bilancio dello Stato per l'intervento di risanamento conservativo del muro di cinta e dei prospetti di via Roma e via Asproni dell'edificio 9 dell'ex carcere di San Sebastiano di Sassari, successivamente confermato dai Piani delle annualità successive e, da ultimo, dal Piano 2021-2023, approvato il 30/09/2021 dal Comitato di gestione;
- c. visto che, con nota prot. n. 4837 del 18/04/2018, la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Sassari, Olbia-Tempio e Nuoro ha emanato le prescrizioni tecnico-architettoniche relative all'intervento di ristrutturazione e riqualificazione dell'ex carcere nel nuovo polo giudiziario di Sassari, le quali possono essere assunte, per quanto compatibili, anche in relazione all'intervento di risanamento conservativo in oggetto;
- d. visto il provvedimento prot. n. 4468 del 06/05/2019, con il quale l'ing. Nicola Ligas è stato nominato responsabile unico del procedimento relativo all'intervento edilizio in oggetto;
- e. visto il progetto del servizio di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza prot. n. 2021/15903/DRSAR del 30/12/2021, approvato con determinazione prot. n. 978 del 01/02/2022;

- f. vista la determinazione a contrarre e di affidamento prot. n. 978 del 01/02/2022, con la quale l'appalto è stato aggiudicato all'operatore economico arch. Leo Orgiu, c.f. RGOLEO76P30G015G e p.IVA 02183800909, per l'importo contrattuale di 27.846,86 euro, oltre oneri previdenziali e IVA;
- g. visto il contratto costituito dal documento di stipula MePA prot. n. 1241 del 09/02/2022;
- h. visto il provvedimento prot. n. 1885 dell'01/03/2022, con il quale l'ing. Carlo Schirru è stato nominato responsabile unico del procedimento in sostituzione dell'ing. Nicola Ligas;
- i. vista la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi per l'approvazione del progetto definitivo prot. n. 7647 del 02/08/2022;
- j. visto il progetto esecutivo prot. n. 8241 dell'11/08/2022, trasmesso mediante caricamento nella cartella remota condivisa messa a disposizione dalla stazione appaltante;
- k. visto il progetto esecutivo costituito dai seguenti elaborati, come risultante dall'integrazione prot. n. 10523 del 05/10/2022 richiesta nell'ambito della verifica del progetto e dalla sostituzione di alcuni elaborati effettuata dal progettista con prot. n. 11274 del 21/10/2022 a seguito del rilevamento di alcuni refusi materiali:

COD.	OGGETTO	DATA	REV.
A1	Relazione illustrativa – Documentazione fotografica	05/10/2022	01
A2	Computo metrico estimativo	05/10/2022	01
A3	Quadro economico	05/10/2022	01
A4	Elenco prezzi unitari	05/10/2022	01
A5	Analisi dei prezzi	05/10/2022	01
A6	Stima incidenza della manodopera	05/10/2022	01
A7	Piano di sicurezza e coordinamento	05/10/2022	01
A8	Analisi e valutazione dei rischi	05/10/2022	01
A9	Computo oneri sicurezza	05/10/2022	01
A9a	Analisi costi della sicurezza	05/10/2022	01
A10	Cronoprogramma dei lavori	05/10/2022	01
A11	Capitolato speciale d'appalto	05/10/2022	01
A12	Fascicolo per la prevenzione e protezione dai rischi	11/08/2022	00
A13	Piano di manutenzione	11/08/2022	00
B1	Inquadramento territoriale	11/08/2022	00
B2.1	Stato di fatto – Pianta e prospetto via Roma	11/08/2022	00
B2.2	Stato di fatto – Pianta e prospetto via Asproni	11/08/2022	00
B3.1	Stato di fatto – Particolari costruttivi edificio 9	11/08/2022	00
B3.2	Stato di fatto – Particolari costruttivi corpo A	11/08/2022	00
B3.3	Stato di fatto – Particolari costruttivi cinta muraria	11/08/2022	00
B4	Stato di fatto – Analisi dei materiali	05/10/2022	01
B5	Stato di fatto – Analisi del degrado	11/08/2022	00
B6.1	Stato di progetto – Prospetto edificio 9 via Roma	11/08/2022	00
B6.2	Stato di progetto – Prospetti corpo A via Roma	11/08/2022	00
B6.3	Stato di progetto – Prospetto D via Asproni	11/08/2022	00
B7	Stato di progetto – Particolari edificio 9	05/10/2022	01
B8	Stato di progetto – Particolari corpo A	05/10/2022	01
B9	Stato di progetto – Particolari cinta muraria	11/08/2022	00
C1	Stato di progetto – Planimetria di cantiere	05/10/2022	01

- l. vista la validazione del progetto esecutivo prot. n. 11288 del 21/10/2022, di cui all'articolo 26, comma 8, del Codice dei contratti pubblici;
- m. vista la determina di approvazione del progetto esecutivo prot. n. 11290 del 21/10/2022;
- n. considerato che l'articolo 32, comma 2, del Codice dei contratti pubblici prescrive che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte le stazioni appaltanti;

- o. visto il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato in data 17/12/2021, con cui si attribuisce alle Direzioni Territoriali la gestione autonoma del soddisfacimento dei fabbisogni di acquisto di beni, servizi e lavori per gli immobili in uso e gestione;
- p. vista la Determina n. 96 del 17/12/2021 del Direttore dell'Agenzia, il cui art. 4 attribuisce ai Responsabili delle Direzioni Territoriali il potere di stipulare e risolvere con le clausole più opportune contratti d'acquisto di beni e servizi, curando le procedure le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti entro il limite di € 5.000.000 per singola operazione;
- q. visto l'art. 12, comma 5, D.L. n.98/2011 (convertito con L. n.111/2011) 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;
- r. vista la L.190/2014 che, modificando il predetto comma 5, art. 12 del D.L. n.98/2011, prevede che l'Agenzia del demanio - nel ruolo di Centrale di Committenza - si avvalga degli operatori dalla stessa individuati 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;
- s. vista la determina prot. 2018/9020/DRSAR del 28/09/2018 con cui il Direttore Regionale dell'Agenzia ha aggiudicato gli Accordi Quadro 2019-2022 previa procedura di gara per la selezione degli operatori economici;
- t. vista la determina prot. 2022/3741/DRSAR del 28/04/2022 con cui il Direttore Regionale dell'Agenzia ha prorogato sino al 31/12/2022 gli Accordi Quadro 2019-2022;
- u. vista la nota prot. 2022/11470/DRSAR del 26/10/2022 con cui la Stazione Appaltante ha comunicato l'avvenuta prenotazione del contratto attuativo, mediante l'applicativo PTIM, ai sensi dell'art. 18 delle condizioni di affidamento dell'Accordo Quadro, all'operatore economico De Lisio Costruzioni S.r.l.;
- v. viste la nota prot. 2022/11809/DRSAR del 04/11/2022 con cui l'affidatario dell'Accordo Quadro ha rinunciato all'intervento per contemporanei lavori nell'ambito del Manutentore Unico;
- w. considerato che non vi sono ulteriori operatori economici per il Lotto 2 del sistema del Manutentore Unico;
- x. visto l'art. 1, comma 2 – lett. b), del D. L. n. 76/2020, come convertito con L. 120/2020, consente l'affidamento di lavori di importo superiore ad € 150.000 e inferiore a € 1.000.000 tramite procedura negoziata senza bando previa consultazione di almeno 5 operatori economici;
- y. visto l'art. 1, comma 449, della L. 296/2006, prevede che le Agenzie Fiscali sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando le Convenzioni-Quadro;
- z. considerato alla data odierna non sono presenti Convenzioni Consip per il servizio in oggetto;
- aa. considerato che l'art. 1, comma 450, della L. 296/2006, che prevede che le Agenzie Fiscali sono tenute a ricorrere al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000,00 € e al di sotto della soglia di rilievo comunitario;
- bb. considerato che permane la necessità di affidamento dell'intervento in oggetto;
- cc. considerato che occorre procedere attraverso la piattaforma www.acquistinretepa.it (MePA), inviando una RdO a un minimo di cinque imprese individuate tra quelle abilitate alla sezione Lavori – Categoria Merceologica OG2, in possesso di adeguata classifica SOA;

DETERMINA

- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di affidare i lavori tramite procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 1, comma 2 – lett. b), del D. L. n. 76/2020, come convertito con L. 120/2020, attraverso la piattaforma MEPA, estesa a dodici imprese individuate tra quelle abilitate alla sezione Lavori – Categoria Merceologica OG2, in possesso di classifica SOA II o superiore;

- di stabilire che l'importo dei lavori a base di gara è pari a € 443.671,82 (euro quattrocentoquarantatremilaseicentoseventantuno/82), di cui € 356.889,46 (euro trecentocinquantaseimilaottocentottantanove/46) per lavori soggetti a ribasso e € 86.782,36 (ottantaseimilasettecentottantadue/36) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA e oneri di legge;
- di stabilire che il termine per l'ultimazione dei lavori è pari a 150 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- di stabilire che la penale giornaliera per la ritardata esecuzione dei lavori è pari a l'uno per mille dell'ammontare netto contrattuale;
- di dare atto che l'intervento trova copertura sul capitolo 7754 del bilancio dello Stato;
- di autorizzare il responsabile unico del procedimento, ing. Carlo Schirru, ad espletare le procedure di selezione del contraente con le modalità di cui al presente atto.

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu



Il responsabile del Procedimento

Ing. Carlo Schirru
070/6797331
carlo.schirru@agenziademanio.it
Luca Foscoliano
070/6797394
luca.foscoliano@agenziademanio.it

Funzionario amministrativo