



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, data del protocollo

Prot. 11852 08/11/2022

Oggetto: SSD0037 – Sassari, Ex carcere di San Sebastiano - Lavori di bonifica consistenti nella rimozione dei serbatoi interrati e degli impianti obsoleti ubicati all'interno del compendio demaniale "ex carcere di San Sebastiano", nel comune di Sassari.
C.I.G. 79370157F9 – C.U.P. D56D15000450001

DETERMINA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO E A CONTRARRE

IL DIRETTORE REGIONALE

Premesso che

- a) il Comitato di Gestione dell'Agenzia del demanio (di seguito Agenzia), ha approvato il Piano degli Investimenti Immobiliari tra i quali figura l'intervento di bonifiche ambientali del compendio denominato "Ex carcere di San Sebastiano" nel comune di Sassari a valere sul capitolo di bilancio n.7759 per l'importo complessivo di 1.8950.000 €;
- b) con determina prot. n. 2018/7652 del 09/08/2018, il Direttore Regionale ha nominato l'Ing. Nicola Ligas Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento del servizio in oggetto;
- c) con determina prot. n. 7653/2018 del 09/08/2018 il Direttore Regionale ha nominato l'ing. Francescocarlo Ullu Direttore esecutivo del contratto in oggetto;
- d) con il Progetto e Capitolato tecnico del servizio prot. 2019/4275, sono state definite le finalità dell'intervento, e tutti i contenuti richiesti per ciascun livello progettuale;
- e) con determina a contrarre prot. n. 4492 del 06/05/2019 è stata indetta una procedura negoziata previa indagine di mercato ai sensi degli artt. 157 co. 2 e 36 co. 2 lett. b) D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento del predetto servizio;
- f) l'importo a base di gara è stato quantificato nella misura di € 90.708,42 (euro novantamilasettecentootto/42) oltre I.V.A. e oneri previdenziali, con oneri relativi alla sicurezza pari a € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e non vi sono rischi da interferenze di cui al D. Lgs. n. 81/08;
- g) il valore dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, è stato stimato nella misura di € 99.950,00 (Euro novantanovemilanovecentocinquanta/00), oltre I.V.A. e oneri previdenziali, comprensivo delle ulteriori attività professionali tipizzate che questa Direzione si riserva di affidare all'Appaltatore, senza nuova procedura ai sensi dell'art. 106, comma 1

- lett. a), del D. Lgs. 50/2016, per la rimozione delle criticità rilevate durante l'esecuzione del servizio;
- h) con avviso pubblico prot. n. 4729 del 10/05/2019 è stata avviata una manifestazione di interesse finalizzata ad individuare cinque operatori economici abilitati al Bando Servizi del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione - categoria merceologica "*Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione e catasto stradale*" - cui inviare una richiesta di offerta tramite il predetto sistema di e-procurement;
 - i) nella seduta pubblica del 05/09/2019, la Commissione Giudicatrice ha verificato la completezza dei documenti inseriti nell'offerta tecnica, come da verbale prot. n. 9201 del 05/09/2019, proseguendo in seduta riservata alla valutazione e all'esame dell'offerta tecnica, come da verbale prot. n. 9202 del 05/09/2019 e dell'offerta economica;
 - j) le operazioni di gara si sono concluse con la proposta di aggiudicazione prot. n. 9693 del 11/09/2020 a favore dell'operatore Metassociati srl, P.I. 01442970917, con sede legale in Viale Trieste n. 36, 09123, Cagliari (CA);
 - k) con determinazione del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 9718 del 11/09/2019 la gara è stata aggiudicata al Costituendo RTP Metassociati srl, P.I. 01442970917, con sede legale in Viale Trieste n. 36, 09123, Cagliari (CA), per l'importo di € 71.369,38, oltre Iva e oneri previdenziali, corrispondente al ribasso del 21,32% sull'importo a base di gara, senza previsione di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, e per la durata di l'esecuzione del servizio pari a 80 giorni, corrispondente al ribasso del 20% sul tempo posto a base di gara, subordinando l'efficacia della aggiudicazione alla verifica con esito positivo del possesso dei prescritti requisiti ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016;
 - l) con il documento prot. n. 2020/2949/DRSAR del 02/04/2020 è stata attestata la verifica dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 e 83 del d.lgs. 50/2016 e dei requisiti tecnico-professionali ed economico-finanziari dichiarati in sede di offerta dall'operatore economico;
 - m) con prot. 2020/4802 del 27/05/2020 è stato stipulato il documento contrattuale per il servizio in oggetto ai sensi di quanto disposto dall'art. 52, comma 3, lettera a) delle regole del sistema di e-procurement della pubblica amministrazione e nel rispetto della procedura di acquisto mediante Richiesta di Offerta previsto dalla piattaforma MePA;
 - n) con verbale prot. n. 5437/2020 del 11/06/2020 è stato consegnato il servizio all'operatore Metassociati s.r.l. il quale ha dichiarato che lo stato attuale degli ambienti è tale da non impedire l'avvio dell'attività;
 - o) Il tempo massimo a disposizione per il servizio definito complessivamente in 80 giorni (ottanta) lavorativi, di cui 24 giorni per la redazione del PFTE, 32 giorni per la redazione del progetto definitivo, 24 giorni per la redazione del progetto esecutivo, esclusi i tempi per le indagini, le verifiche dei progetti, e il tempo di rilascio di eventuali autorizzazioni dagli enti preposti;
 - p) ai sensi dell'articolo 26, comma 6 e 7, del d.lgs. 50/2016, per lavori di importo inferiore ad un milione di euro, la verifica tecnica ed amministrativa del progetto è effettuata dal responsabile del procedimento;
 - q) il soggetto verificatore di cui al punto precedente è l'ing. Nicola Ligas; lo stesso non incorre nelle condizioni di incompatibilità all'esercizio dell'attività di verifica previste dall'art. 26 comma 7, del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016;
 - r) in data l'operatore economico ha trasmesso alla stazione appaltante il PFTE;
 - s) con verbale prot. n. 1480 del 08/02/2021 è stata verificata la documentazione contenuta nel PFTE ed è stata ritenuta adeguata al livello progettuale, fornendo altresì ulteriori indicazioni per il completamento dei successivi livelli progettuali;

- t) in data 16/04/2021 sono state concluse le indagini conoscitive previste per il servizio in oggetto e pertanto la stazione appaltante ha fissato il termine per la presentazione del progetto definitivo alla data del 20/04/2021;
- u) in data 28/04/2021 l'operatore ha trasmesso la comunicazione prot. n. 5137, richiedendo una proroga di giorni 15 per la consegna degli elaborati del progetto definitivo, a causa di un focolaio Covid 19 all'interno della propria struttura organizzativa;
- v) con prot. n. 2021/6093 del 17/05/2021 l'operatore economico ha trasmesso alla stazione appaltante il progetto definitivo;
- w) a seguito di un confronto tra le parti ed un'analisi degli elaborati in contraddittorio con prot. n. 10377 del 01/09/2021 la Stazione Appaltante ha trasmesso un verbale di verifica in cui ha richiesto le opportune integrazioni e modifiche al progetto Definitivo;
- x) con prot. n.10486 del 02/09/2021 l'operatore economico ha trasmesso il progetto definitivo con le integrazioni e modifiche richieste;
- y) in data 29/03/2022, giusta procura del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio, l'ing. Antonio Barraccu, in qualità di Direttore Tecnico della ditta Metassociati s.r.l. ha trasmesso per il tramite del portale SUAPE la pratica SUAPE 1527.374392, con richiesta di verifica del 31/03/2022, per il rilascio delle autorizzazioni ai rispettivi enti preposti;
- z) In data 08/08/2022 il Comune di Sassari ha emesso il Provvedimento autorizzatorio DUA Unico n.300, che costituisce ad ogni effetto titolo unico per la realizzazione dell'intervento richiesto.
- aa) Con verbale prot. n. 8125/2022 del 09/08/2022 del il Responsabile del Procedimento ha attestato la verifica positiva del progetto definitivo;
- bb) Con determina prot. n. 8270/2022 del 11/08/2022 il Direttore Regionale ha approvato il progetto definitivo;
- cc) in data 18/10/2022 l'operatore ha consegnato il Progetto esecutivo in formato cartaceo e digitale a cui è stato assegnato il prot. n.11037/2022 del 18/10/2022;
- dd) con determina prot. n. 11406 del 25/10/2022 il Responsabile del procedimento ha proposto la modifica del contratto ai sensi dell'art.106 comma 1 lett c) di modificare il contratto ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. C) del D. Lgs. 50/ 2016 e riconoscere all'operatore economico RTP Metassociati srl l'importo aggiuntivo complessivo di € 20 163,33 € (ventimilacentosessantatre,33 euro) oltre IVA, per le ulteriori prestazioni professionali nei vari livelli di progettazione;
- ee) con determina prot. n. 11500 del 26/10/2022 il Direttore regionale ha approvato la proposta di cui al punto precedente e determinato la modifica contrattuale per l'importo aggiuntivo pari a € 20 163,33 € (ventimilacentosessantatre,33 euro) oltre IVA e contributi previdenziali;
- ff) con verbale prot. n. 11990 del 08/11/2022 il responsabile del procedimento ha attestato l'esito positivo della verifica e la validazione del progetto esecutivo;
- gg) che con atto prot. n. 11991 del 08/11/2022 il responsabile del procedimento ha proposto l'approvazione del progetto esecutivo;
- hh) 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;
- ii) 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, 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;
- jj) la Determina n. 96 del 17/12/2021 del Direttore dell'Agencia, 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;
- kk) che l'art. 12, comma 5, D.L. n.98/2011 (convertito con L. n.111/2011) conferisce all'Agencia 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;
- ll) la L.190/2014 che, modificando il predetto comma 5, art. 12 del D.L. n.98/2011, prevede che l'Agencia 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;
- mm) che l'importo a base d'asta dei lavori di € 505.000,00 di categoria OG2 non può essere affidato mediante il ricorso al Manutentore Unico stante il limite di € 500.000 per l'affidamento nella predetta categoria;
- nn) che 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;
- oo) che l'art. 1, comma 449, della L. 296/2006, prevede che le Agenzie Fiscali sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando le Convenzioni-Quadro;
- pp) che alla data odierna non sono presenti Convenzioni Consip per il servizio in oggetto;
- qq) 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;
- rr) 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

VISTO

- il 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 che prevede che, in coerenza con l'assetto e la *mission* delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agencia, previa deliberazione del Comitato di Gestione;
- l'art. 4 della vigente determinazione del Direttore dell'Agencia n. 96 del 17/12/2021, con la quale è attribuito ai responsabili delle Direzioni Territoriali, entro il limite di euro 5.000.000 per singola operazione, il potere di stipulare e risolvere con le clausole più opportune contratti di acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;

DETERMINA

1. di approvare il progetto esecutivo prot. 11037/2022 del 18/10/2022 e integrato con prot. n. 11588 del 28/10/2022;
2. 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;
3. che l'importo del contratto a base della procedura di affidamento è pari a 505.000,00 € oltre IVA, di cui 45.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, a valere sul capitolo 7759 - A del bilancio dello Stato;
4. che le modalità e i termini esecutivi del contratto sono contenuti nel progetto esecutivo di cui al punto 1;
5. di stabilire che la penale giornaliera per la ritardata esecuzione dei lavori è pari a l'uno per mille dell'ammontare netto contrattuale.

DISPONE

6. la pubblicazione della presente determinazione nel sito istituzionale dell'Agenzia ai sensi della normativa in materia di trasparenza.

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu



RESPONSABILE
UNICO DEL
PROCEDIMENTO

ing. Nicola Ligas
070 679 73 94
Nicola.ligas@agenziademanio.it

DIRETTORE
ESECUZIONE
CONTRATTO

ing. Francescocarlo Ullu
070 679 73 24
Francescocarlo.ullu@agenziademanio.it

