



Bolzano, 05/05/2023

Prot. 2023/1268/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 di parte degli uffici amministrativi della Questura di Bolzano e l'ampliamento dell'ufficio di Esecuzione Penale Esterna di Bolzano presso il "Palazzo degli Uffici Finanziari" di cui la scheda BZB0180

CUP: G51E20000090001

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 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché in virtù della Comunicazione Organizzativa n. 40 del 29 aprile 2022 e della Determinazione n. 103 del 05 aprile 2023 del Direttore dell'Agenzia del Demanio

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 "Palazzo degli Uffici Finanziari", sito a Bolzano (BZ) in Piazza Tribunale n. 2, distinto in C.C. Gries, p.ed. 1192 - Scheda BZB0180;
- l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Trentino Alto Adige, ha l'esigenza di attuare un "*Piano di Razionalizzazione*" che prevede il trasferimento di una parte degli uffici amministrativi

della Questura di Bolzano e l'ampliamento dell'ufficio UEPE di Bolzano 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_0698 per un importo di Q.E. pari a € 1.165.682,00;
- con nota prot. n. 2020/1295/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 17/05/2021, prot.n. 2021/1500/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 22/11/2021, con contratto di cui al prot.n. 2021/3588/DRTAA, il servizio di cui al punto precedente è stato affidato al RT tra Nova Agenzia s.r.l. e Stain Engineering s.r.l.;
- in data 22/06/2022 è avvenuta la consegna del progetto definitivo;
- in data 16/09/2022 è avvenuta la consegna del progetto esecutivo dando avvio alle verifiche del progetto da parte del RUP;
- il progetto esecutivo è stato quindi verificato e validato con atto prot. n. 2022/2393/DRTAA del 28/11/2022 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. 2023/263/DRTAA del 02/02/2023 è stata invitata la ditta Ruffato Mario s.r.l.;
- in data 15/03/2023, con prot. n. 2023/692/DRTAA, la ditta invitata ha notificato il rifiuto dell'incarico di eseguire i lavori in oggetto;
- in pari data, con nota prot. n. 2023/717/DRTAA, è stata invitata la ditta Nigro Impianti s.r.l. per eseguire i lavori in oggetto;
- in data 25/03/2023, con prot. n. 2023/858/DRTAA, 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 14/04/2023 l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Trentino Alto Adige ha pubblicato sul proprio sito istituzionale un Avviso prot. n. 2023/1054/DRTAA del 14/04/2023 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 03/05/2023 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 € **574.462,66 (euro cinquecentosettantaquattromilaquattrocentosessantadue/66)**, di cui costi della sicurezza non soggetti a ribasso, pari a € 17.128,52 e comprensivo di manodopera soggetta a ribasso:

Categoria prevalente:

CATEGORIE D'OPERA	DESCRIZIONE CATEGORIA	IMPORTI LAVORI [€]	IMPORTI SICUREZZA [€]	IMPORTI TOTALE [€]
OG 1	Edifici civili e industriali	285.908,26	8.786,80	294.695,06

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 CATEGORIA	IMPORTI LAVORI [€]	INCIDENZA [%]
OS 28	Impianti termici e di condizionamento	25.228,04	4,39%

Categorie scorporabili:

CATEGORIE D'OPERA	DESCRIZIONE CATEGORIA	IMPORTI LAVORI [€]	INCIDENZA [%]
OS 30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	212.466,83	36,99%
OS 3	Impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie	67.300,77	11,72%

- 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 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 300 (trecento) 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