



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 04/04/2023
Prot. n. 2023/3607/DRSAR
Allegati: uno

CUP	G87F19000320001
OGGETTO DEL PROCEDIMENTO	SSD0037 – Ex Carcere di San Sebastiano di Sassari. Risanamento conservativo del muro di cinta e dei prospetti di via Roma e via Asproni dell'edificio 9
CIG	ZDD3A18B72
OGGETTO DEL CONTRATTO	Servizio di verifiche tecniche in corso d'opera
DOCUMENTO	determinazione a contrarre e di affidamento

IL DIRETTORE REGIONALE

- a. visto lo Statuto dell'Agenzia del demanio;
- b. visto il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia, il cui articolo 4, comma 5, prevede che, in coerenza con l'assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze ed i poteri delle strutture apicali sono stabiliti con atto del Direttore, previa delibera del Comitato di Gestione;
- c. vista la determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 96 del 17/12/2021, il cui articolo 4 attribuisce ai responsabili delle direzioni territoriali 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, entro il limite di 5 000 000 € per singola operazione, IVA esclusa;
- d. 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;

- e. vista la proposta di intervento edilizio elaborata dalla DR Sardegna e inserita nell'applicativo IDeA nel 2018 con codice IDeA_0615;
- f. visto il Piano degli investimenti immobiliari 2019-2021 dell'Agenzia, con il quale è stato programmato 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 con finanziamento di 600 000,00 € a valere sul capitolo 7754 del bilancio dello Stato, successivamente confermato dai Piani delle annualità successive e, da ultimo, dal Piano 2021-2023;
- g. vista la determinazione prot. n. 2023/4468/DRSAR del 06/05/2019, con la quale l'ing. Nicola Ligas è stato nominato responsabile unico del procedimento in oggetto;
- h. 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;
- i. 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;
- j. visto il contratto costituito dal documento di stipula MePA prot. n. 1241 del 09/02/2022;
- k. visto il PFTE prot. n. 1778 del 24/02/2022 integrato con prot. n. 2197 del 10/03/2022;
- l. 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;
- m. vista la determinazione di approvazione del PFTE e il certificato di pagamento n. 1 prot. n. 2291 del 15/03/2022;
- n. visto il progetto definitivo prot. n. 3701 del 27/04/2022, integrato con prot. n. 4080 e 4081 del 06/05/2022 e con prot. n. 4089 del 09/05/2022 sulla base delle indicazioni impartite dal RUP con ordine di servizio n. 1 prot. n. 3858 del 02/05/2022;
- o. visto che il finanziamento del Piano degli investimenti immobiliari 2021-2023 per l'intervento in oggetto, pari a 600 000,00 € a valere sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato, risulta attualmente insufficiente a coprire le spese complessive per l'esecuzione dell'intervento compiuto e completo secondo le indicazioni fornite dalla Soprintendenza nel corso delle interlocuzioni preliminari;
- p. visto che, pertanto, è stato elaborato il progetto definitivo comprensivo di tutte le lavorazioni necessarie al fine di dare l'opera finita, compiuta e completa secondo le indicazioni fornite dalla Soprintendenza, con quadro economico di 700 000,00 € così articolato:

SOMME PER LAVORI			
A	1	Lavori soggetti a ribasso	429 245,99 €
A	2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	86 661,28 €
A		TOTALE	515 907,27 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			
B	1	Rilievi, indagini e accertamenti	2 585,25 €
B	2	Servizi tecnici	63 974,45 €
B	4	Contributi previdenziali	2 558,98 €

B	8	Imprevisti	10 318,15 €
B	9	Accantonamenti per maggiorazione dei prezzi	10 318,15 €
B	10	Accordi bonari	11 597,63 €
B	12	Oneri amministrativi, imposte e contributi	2 401,75 €
B	14	Fondo incentivi per funzioni tecniche	10 318,15 €
B	15	I.V.A.	70 020,23 €
B		TOTALE	184 092,73 €
TOTALE QUADRO ECONOMICO			700 000,00 €

- q. vista la determinazione di approvazione preliminare del progetto definitivo, da parte dell'amministrazione procedente, prot. n. 4290 del 12/05/2022;
- r. visto che, in fase di progettazione esecutiva e di esecuzione dei lavori, l'intervento complessivo sarà suddiviso in due o più lotti funzionali, col primo lotto da realizzare con l'importo attualmente disponibile di 600 000,00 €;
- s. visto che le eventuali economie derivanti dall'applicazione del ribasso offerto dal progettista e dall'appaltatore dei lavori del primo lotto funzionale potranno essere utilizzate per la progettazione e l'esecuzione del secondo lotto al fine di completare l'intervento complessivo previsto dal progetto definitivo;
- t. visto che, con nota prot. n. 4450 del 16/05/2022, il responsabile unico del procedimento ha indetto la conferenza di servizi decisoria per l'approvazione del progetto definitivo, da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14-bis della l. 241/1990;
- u. vista la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi per l'approvazione del progetto definitivo prot. n. 7647 del 02/08/2022;
- v. visto il progetto esecutivo prot. n. 8241 dell'11/08/2022, trasmesso mediante caricamento nella cartella remota condivisa messa a disposizione dalla stazione appaltante;
- w. visto il verbale n. 1 prot. n. 10470 del 04/10/2022, che ha sospeso la verifica del progetto esecutivo in attesa delle integrazioni concordate in contraddittorio col progettista;
- x. visto il progetto esecutivo come risultante dalle integrazioni prot. n. 10523 del 05/10/2022 e prot. n. 11274 del 21/10/2022;
- y. visto il verbale n. 2 prot. n. 11285 del 21/10/2022, col quale è stato verificato che il progetto esecutivo risulta affidabile, completo e adeguato, leggibile, coerente, ripercorribile e compatibile;
- z. 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;
- aa. vista la determinazione di approvazione del progetto esecutivo e determinazione a contrarre prot. n. 2022/11290/DRSAR del 21/10/2022, relativa all'affidamento dei lavori;
- bb. vista l'attestazione del RUP dello stato dei luoghi prot. n. 2022/13038/DRSAR del 01/12/2022;
- cc. vista la nuova determinazione a contrarre prot. n. 2022/11964/DRSAR del 08/11/2022, relativa all'affidamento dei lavori;

- dd. vista la determinazione di aggiudicazione prot. n. 2022/13191/DRSAR del 05/12/2022, con la quale i lavori di cui al progetto esecutivo sono stati affidati all'operatore economico Impresa edile di Caredda Giampiero s.r.l., che ha offerto il ribasso di 11,95% sull'importo a base della procedura di affidamento, per l'importo complessivo di 401 023,53 €, oltre l'IVA;
- ee. vista la determinazione prot. n. 2023/1269/DRSAR del 14/02/2023, con la quale è stato modificato il contratto prot. 2022/1241/DRSAR, relativo ai servizi tecnici di progettazione e già modificato con determinazione prot. 2022/12943/DRSAR, affidando all'arch. Leo Orgiu anche la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza per l'esecuzione dei lavori;
- ff. visto il contratto dei lavori prot. n. 2023/1381/DRSAR del 16/02/2023;
- gg. considerato che il capitolato speciale d'appalto del progetto esecutivo prevede l'esecuzione di verifiche tecniche in corso d'opera di cui all'articolo 111, comma 1-bis, del Codice dei contratti pubblici;
- hh. considerato che la stazione appaltante non può svolgere tali prestazioni per assenza delle competenze e delle abilitazioni professionali richieste per l'esecuzione di tali prestazioni;
- ii. considerato che si rende necessario affidare tali prestazioni ad operatore economico in possesso dei requisiti professionali richiesti;
- jj. visto il progetto del servizio di verifiche tecniche in corso d'opera prot. n. 2023/1582/DRSAR del 21/02/2023 che ha quantificato in 4434,43 €, IVA esclusa, l'importo del servizio non soggetto a ribasso d'asta ai sensi dell'articolo 111, comma 1-bis, del codice dei contratti pubblici;
- kk. considerato che si rende necessario incrementare le somme per accertamenti di laboratorio, monitoraggi e verifiche tecniche in corso d'opera previste nel quadro economico del progetto esecutivo approvato del primo lotto funzionale;
- ll. considerato che, a seguito della stipula del contratto dei lavori, è possibile rideterminare il quadro economico del progetto esecutivo del primo lotto funzionale approvato, al fine di quantificare le economie da ribasso da riutilizzare per l'affidamento del servizio relativo alle verifiche tecniche di cui alla lettera ee. e per il secondo lotto esecutivo di cui alle lettere o. e p.;
- mm. visto l'articolo 1, comma 449, della l. 296/2006, che prevede che le agenzie fiscali sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando le convenzioni-quadro stipulate da Consip s.p.a.;
- nn. visto che, attualmente, non sono attive convenzioni stipulate da Consip s.p.a. relative al servizio in oggetto;
- oo. visto l'articolo 1, comma 2, lettera a), del d.l. 76/2020, convertito con l. 120/2020, che consente l'affidamento diretto di servizi di importo inferiore a 139 000 €, anche senza consultazione di più operatori economici;
- pp. visto l'articolo 1, comma 450, della l. 296/2006, che prevede che le agenzie fiscali, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5 000 € e al di sotto della soglia di rilievo comunitario, sono tenute a fare ricorso al Mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA) gestito da Consip s.p.a.;
- qq. visto che il 27/02/2023, con invito prot. n. 2023/1727/DRSAR del 24/02/2023, è stata avviata la trattativa diretta (TD) n. 3450895 del MEPA con l'operatore economico:

Cercaperditesardegna di Piras Matteo

c.f. PRSMTT86P03B354E
p.IVA 03801520929
via Concordia 29, 09026 San Sperate
cercaperditesardegna@legalmail.it,

in possesso dei requisiti individuati dal progetto del servizio, con termine di presentazione dell'offerta fissato alle 13:00 del 02/03/2023;

- rr. visto che, a seguito della richiesta dell'operatore economico prot. n. 2023/1885/DRSAR del 02/03/2023 di proroga di 24 ore del termine di presentazione dell'offerta a causa di problemi di accesso ai documenti di gara, il RUP ha posticipato tale termine alle 13:00 del 03/03/2023;
- ss. visto che il 06/03/2023, il seggio di gara ha proceduto alla verifica della documentazione trasmessa attivando il soccorso istruttorio per irregolarità formali, sanate dall'operatore economico con la trasmissione dei documenti avvenuta nello stesso giorno;
- tt. vista l'offerta economica dell'operatore pari a 4434,00 €;
- uu. visto che l'operatore economico risulta in possesso dei requisiti generali previsti dall'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici e dei requisiti speciali previsti dalla lettera di invito, come verificato coi seguenti certificati:
 - uu.1. visura del registro delle imprese prot. n. T506444087 del 24/02/2023;
 - uu.2. visura del casellario delle imprese operata nel portale ANAC il 21/03/2023;
 - uu.3. certificato dell'anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato prot. n. 1050/2023/R del 21/03/2023, acquisito con prot. n. 2023/2941/DRSAR del 21/03/2023;
 - uu.4. certificato del casellario giudiziale prot. n. 5668/2023/R del 21/03/2023, acquisito con prot. n. 2023/2941/DRSAR del 21/03/2023;
 - uu.5. certificato del casellario giudiziale prot. n. 5669/2023/R del 21/03/2023, acquisito con prot. n. 2023/2941/DRSAR del 21/03/2023;
 - uu.6. certificato concorsuale del 28/02/2023, acquisito con prot. n. 2023/1808/DRSAR del 01/03/2023;
 - uu.7. certificato dell'Agenzia delle entrate di regolarità fiscale prot. n. 49257 del 14/03/2023, acquisito con prot. n. 2023/2621/DRSAR del 14/03/2023;
 - uu.8. DURC prot. n. INPS_34855101;
 - uu.9. certificato dell'ASPAL prot. n. 0023676 del 16/03/2023, acquisito con prot. n. 2023/2815/DRSAR del 17/03/2023;
 - uu.10. certificato Rina services s.p.a. (accreditamento Accredia n. 066 C PRS) n. 18VE00602PN1/RN, acquisito con prot. n. 2023/3591/DRSAR del 04/04/2023;
 - uu.11. certificato Bureau veritas Italia s.p.a. (accreditamento Accredia n. 076 C PRS) n. CIV-19-00058-C, acquisito con prot. n. 2023/3591/DRSAR del 04/04/2023;
- vv. considerato che, con atto prot. n. 2023/3606/DRSAR del 04/04/2023, il RUP ha proposto l'affidamento del servizio in oggetto all'operatore economico

Cercaperditesardegna di Piras Matteo
c.f. PRSMTT86P03B354E
p.IVA 03801520929

via Concordia 29, 09026 San Sperate
cercaperditesardegna@legalmail.it,

per l'importo complessivo di 4434,00 €, senza oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre l'IVA;

- ww. considerato che non si riscontra alcuna causa ostativa all'aggiudicazione;
- xx. considerato che l'articolo 32, comma 2, secondo periodo, del codice dei contratti pubblici prescrive che, nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettere a) e b), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti;
- yy. considerato che il servizio in questione trova copertura nel capitolo 7754, commessa FREMAVSSD003719;

DETERMINA

1. di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di approvare il quadro economico del progetto esecutivo del primo lotto funzionale, rimodulato a seguito della quantificazione delle economie conseguenti all'affidamento dei lavori, come da allegato A;
3. di approvare il progetto del servizio di verifiche tecniche in corso d'opera prot. n. 2023/1582/DRSAR del 21/02/2023;
4. di dare atto che:
 - 4.1. l'oggetto del contratto è il servizio di verifiche tecniche in corso d'opera nell'ambito dell'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 (CUP G87F19000320001);
 - 4.2. l'importo del contratto a base della procedura di affidamento è 4434,43 € non soggetto a ribasso ai sensi dell'articolo 111, comma 1-bis, del codice dei contratti pubblici, senza oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre l'IVA;
 - 4.3. l'importo complessivo del contratto, ai fini dell'applicazione dell'articolo 35 del codice dei contratti pubblici e comprensivo delle modifiche previste ai sensi dell'articolo 106 del codice, è 9434,43 €, senza oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre l'IVA;
 - 4.4. gli elementi essenziali, le modalità e i termini di esecuzione del contratto sono quelli contenuti nel progetto prot. n. 2023/1582/DRSAR del 21/02/2023;
5. di approvare la proposta del RUP di aggiudicazione prot. n. 2023/3606/DRSAR del 04/04/2023;
6. di affidare il servizio in oggetto all'operatore economico

Cercaperditesardegna di Piras Matteo
c.f. PRSMTT86P03B354E
p.IVA 03801520929
via Concordia 29, 09026 San Sperate
cercaperditesardegna@legalmail.it,

per l'importo complessivo di 4434,00 €, senza oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre l'IVA;

7. di dare atto che l'aggiudicazione è immediatamente efficace e che, ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera b), del codice dei contratti pubblici, non si applica il termine dilatorio di 35 giorni per la stipula del contratto;
8. che il contratto sia stipulato in forma di scrittura privata, mediante l'utilizzo della piattaforma del MEPA;
9. di impegnare l'importo sopra indicato nel capitolo 7754, commessa FREMAVSSD003719;
10. di pubblicare il presente atto sul sito istituzionale dell'Agenzia ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del codice dei contratti pubblici;
11. di disporre la comunicazione del presente atto secondo i termini e le modalità di cui all'articolo 29, comma 1, e all'articolo 76 del codice dei contratti pubblici.

Il Direttore Regionale
Rita Soddu



ALLEGATI

A. Progetto esecutivo – quadro economico post-aggiudicazione dei lavori

RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA

ing. Nicola Ligas
335 649 50 39
nicola.ligas@agenziademanio.it

RESPONSABILE UNICO
DEL PROCEDIMENTO

ing. Carlo Schirru
335 463 604
carlo.schirru@agenziademanio.it

