



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria
Sede di Firenze

Firenze,
data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

Per l'affidamento dei lavori di rifacimento della copertura dell'ex teatro per la messa in sicurezza dell'immobile denominato "Ex Casa del Fascio di Capraia e Limite" (codice scheda FID0122), attingendo alle graduatorie degli Operatori Economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, d.lgs. n. 50/2016, per gli anni 2023-2025 per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, così come modificato dalla legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Toscana e Umbria – CIG A036719B0F

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

in virtù dei poteri attribuiti 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 in data 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, e dalla determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, nonché in virtù della Comunicazione organizzativa nr. 54/2023 del 14/07/2023

VISTI

- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- l'art. 54 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. che disciplina gli accordi quadro;
- l'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, così come modificato dalla legge n.190/2014;

- il Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall'Agenzia nella prevenzione degli illeciti amministrativi dipendenti dai reati contemplati dal D.Lgs. 231/2001 (Codice Etico);

- l'art. 226, comma, 2 d.lgs. 36/2023 nella parte in cui prevede che: "a decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso",

PREMESSO CHE

questa Direzione Regionale, nell'ambito delle proprie competenze in materia di gestione dei beni immobili dello Stato nel territorio delle regioni Toscana e Umbria, ha urgente necessità di provvedere alla messa in sicurezza dell'immobile denominato ex casa del fascio di Capraia e Limite, ubicato all'incrocio di via Guevara e via D. Alighieri, in avanzato stato di degrado, mediante il completo rifacimento della copertura, dovuto al crollo di almeno una capriata lignea ed al conseguente dissesto dei muri perimetrali con pericolo immediato sulla pubblica via;

a tal proposito, nell'anno 2020 la Direzione Regionale ha richiesto il finanziamento per l'intervento inserendo la proposta sul portale IDEA, individuata con codice IDEA_0924;

l'immobile è sottoposto a vincolo storico artistico e per i lavori di restauro e rifacimento della copertura è richiesta la competenza professionale di un architetto e di un ingegnere strutturista;

l'intervento è stato finanziato dalla Direzione Generale dell'Agenzia con l'approvazione del Piano degli Investimenti 2020-2021, per una somma da quadro economico di € 395.000,00 sul Capitolo di spesa comma 7754;

con nota prot. n. 2381 del 06/12/2021, l'Ing. Daniele Celentano veniva nominato RUP per l'intervento in oggetto;

con Determina prot. 2021/2390/RI del 7/12/2021 si affidava all'impresa Ditta Bonaccorso Ciro Lavori Edili e Noleggi, p.iva 04250250489, l'esecuzione di lavori urgenti necessari alla prima messa in sicurezza all'esterno dell'immobile in oggetto per un importo dei lavori di € 23.100,00, oltre iva;

con Determina prot. 2021/2452/RI del 15/12/2021, stante l'urgenza di provvedere alla messa in sicurezza dell'immobile e il grave pregiudizio che incombeva sulla pubblica incolumità, ha affidato alla Ditta Rentokil Initial Italia S.p.A. c.f. 03986581001 il servizio di bonifica e asporto guano, conclusosi con CRE prot. 2022/267/RI del 15/02/2022;

con Determina prot. 2021/2493/RI del 21/12/2021 si affidava all'ing. arch. Massimo Mariani con studio in Perugia, via Armonica n. 6/B, P.IVA 01527930547, l'incarico di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di

progettazione ed esecuzione per la messa in sicurezza dell'immobile in oggetto per un importo del servizio pari a € 70.645,64, oltre iva e cassa previdenziale;

in data 28/01/2022 con verbale di avvio dell'esecuzione del contratto si avviava il servizio di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per la messa in sicurezza dell'immobile in oggetto;

con Determina prot. 2022/510/RI del 15/03/2022 si affidava l'esecuzione di una campagna di indagini strutturali a cura di UNILAB Srl per un importo del servizio di € 4.004,64 oltre IVA, coordinate da arch. ing. Mariani;

con Certificato di regolare esecuzione prot. 2022/888/RI del 6/05/2022 si concludeva il servizio relativo alla campagna di indagini strutturali a cura di UNILAB S.r.l. propedeutico alla progettazione degli interventi strutturali di messa in sicurezza dell'immobile in oggetto;

con Certificato di regolare esecuzione prot. 2022/1140/RI del 27/05/2022 si concludeva la prima messa in sicurezza dell'immobile in oggetto, affidata all'impresa Ditta Bonaccorso Ciro Lavori Edili e Noleggi, p.iva 04250250489, propedeutica alla esecuzione dei lavori di rifacimento della copertura;

a seguito di nota prot. 2022/2381/RI dell'11/10/2022, l'Ing. Joey Sartoni subentrava al Geom. Daniele Celentano nell'incarico di Responsabile unico del procedimento in oggetto;

con comunicazione a mezzo pec del 12/10/2022, giusto prot. 2022/15370/DR-TU del 13/10/2022, il progettista arch. ing. Massimo Mariani trasmetteva il progetto definitivo/esecutivo per la messa in sicurezza dell'immobile in oggetto;

con nota prot. 2022/18349/DR-TU del 29/11/2022 la Direzione Regionale trasmetteva la richiesta di fondi integrativi per l'intervento di messa in sicurezza mediante rifacimento della copertura dell'immobile in oggetto a seguito dei maggiori costi da sostenere per l'intervento di rifacimento della copertura, dovuto in parte agli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali ed in parte a opere strutturali non prevedibili al momento della richiesta fondi del 2021;

con nota prot. 2023/9058/AGDDG01 del 6/04/2023 la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione comunicava l'autorizzazione del Direttore dell'Agenzia per l'assegnazione di fondi aggiuntivi pari a € 225.000 per la realizzazione dell'intervento in oggetto;

in data 24/04/2023 con comunicazione a mezzo pec, avente prot. 2023/6391/DR-TU del 27/04/2023, il progettista inviava le integrazioni necessarie alla richiesta di autorizzazione alla Soprintendenza emerse durante l'incontro in videoconferenza del 17/03/2023 tra progettista, SA e Soprintendenza;

con note prot. 2023/6460/DR-TU del 27/04/2023 e prot. 2023/6460/DR-TU del 27/04/2023 la Direzione Regionale trasmetteva il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto per la richiesta di autorizzazione alla Soprintendenza;

con nota prot. 12550 del 25/08/2023 la Soprintendenza trasmetteva l'autorizzazione per l'esecuzione dell'intervento in oggetto;

con comunicazione a mezzo pec del 13/09/2023, avente prot. 13311 del 13/09/2023, l'ing. Arch Massimo Mariani trasmetteva le integrazioni del progetto esecutivo relative all'adeguamento progettuale del progetto esecutivo alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione della Soprintendenza;

con nota prot. 2022/15070/DR-TU del 17/10/2023, il R.U.P. trasmetteva al progettista il verbale di verifica con esito positivo del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016;

in pari data il R.U.P., con nota prot. 2023/1972/RI, emetteva verbale di validazione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.lgs. 50/2016;

con comunicazione a mezzo posta elettronica del 27/11/2023, avente prot. 2023/2188/RI del 27/11/2023, l'ing. Arch Massimo Mariani trasmetteva l'attestazione sullo stato dei luoghi ai sensi art. 4 D.M. n. 49 del 7/03/2018;

l'importo dei suddetti lavori, in applicazione del ribasso offerto dall'Operatore Economico in sede di gara sull'elenco prezzi allegato al computo metrico estimativo del progetto, è pari ad € 301.523,92, di cui € 85.886,25 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso, quantificati sulla base del Prezzario regionale di riferimento e deducibili dal computo metrico estimativo del progetto dell'intervento;

i lavori suddetti sono ascrivibili alla categoria OG2;

il tempo di esecuzione dei lavori in oggetto è previsto in 240 (duecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi dalla data di formale consegna dei lavori, come meglio specificato nel Capitolato tecnico prestazionale;

l'intervento in oggetto trova copertura sul capitolo 7754, codice IDEA_0924;

nella documentazione tecnica ed allegato capitolato, il RUP ha accertato la conformità dell'intervento in oggetto alle previsioni dell'Accordo Quadro stipulato ai sensi dell'art. 54, d.lgs. n. 50/2016, per gli anni 2023-2025 per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, così come modificato dalla legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Toscana e Umbria, nonché la disponibilità economica necessaria per affidare l'esecuzione dei lavori a un operatore sottoscrittore del Lotto 2 per "lavori SOA dalla I classifica alla II" (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000) del medesimo Accordo Quadro;

l'appalto sarà contabilizzato a misura, secondo quanto meglio specificato nel Capitolato tecnico prestazionale;

l'Appaltatore si obbligherà al rispetto di tutte le condizioni dell'Accordo Quadro di cui all'Atto di adesione che lo stesso ha sottoscritto e che saranno allegati al contratto;

il subappalto è ammesso nei limiti previsti dalla normativa vigente, con le modalità di cui all'art. 105 del D. Lgs. 50/2016;

il contratto attuativo sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica e sono a carico dell'affidatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;

le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità dei lavori sono contenute nelle condizioni di affidamento relative al Lotto 2 dell'Accordo Quadro, nel Capitolato tecnico prestazionale relativo all'Accordo Quadro, nel Capitolato tecnico prestazionale relativo all'intervento in oggetto e negli elaborati tecnici posti a base di gara;

per l'esecuzione dell'intervento in argomento il Direttore Regionale, con nota prot. 2023/2202/RI del 29/11/2023, ha autorizzato il ricorso alle imprese selezionate a seguito dell'esperimento della procedura di gara legata all'Accordo Quadro, di cui all'art. 54 del D. Lgs. 50/2016, inerente i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge n. 111/2011, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Toscana e Umbria, regione Toscana – Lotto 2, da affidare, in funzione della graduatoria di aggiudicazione, mediante l'applicativo informatico PTIM - Sistema per la Gestione degli Accordi Quadro e la Gestione dei contratti di appalto;

mediante procedura di selezione dell'operatore economico con l'applicativo informatico "Gestione Contratti" di cui al punto precedente, si è provveduto a invitare, nell'ordine di graduatoria, le società Manutenzioni S.r.l., Nigro Impianti S.r.l., Natura e Architettura Ortolani S.r.l., I.TEC. Costruzioni Generali S.r.l. e il Consorzio stabile Santa Rita che però hanno comunicato il rifiuto ad assumere l'incarico;

a seguito della rinuncia da parte dei predetti Operatori Economici nella graduatoria del Lotto 2 Toscana, si è pervenuti alla selezione dell'impresa S.I.C.E. Società Italiana Costruzioni Edilizie S.r.l., con sede legale in viale della Repubblica n.141, 59100 (PO), codice fiscale 00339050973;

l'impresa S.I.C.E. Società Italiana Costruzioni Edilizie S.r.l. e l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, hanno stipulato il giorno 13/09/2023 l'atto di adesione ad Accordo Quadro prot. 2023/1764/RI del 19/09/2023

col quale l'appaltatore ha offerto un ribasso pari a 27,19 % sul prezzario della regione Toscana di cui alla delibera della Giunta regionale n. 46 del 21/01/2022 soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016;

l'impresa S.I.C.E. Società Italiana Costruzioni Edilizie S.r.l. in data 26/03/2024 mediante posta elettronica certificata, avente prot. 2024/5816/DR-TU del 27/03/2024, presa visione della documentazione tecnica ed in particolare dell'elenco prezzi e/o della documentazione di progetto, nonché delle condizioni generali di esecuzione delle opere e di ogni altra circostanza che interessi i lavori, ha trasmesso l'attestazione di presa visione della documentazione tecnica e dello stato dei luoghi e di assenza di motivi di contestazione.

DETERMINA

1) di approvare la documentazione tecnica relativa ai lavori di rifacimento della copertura dell'ex teatro per la messa in sicurezza dell'immobile denominato "Ex Casa del Fascio di Capraia e Limite" (codice scheda FID0122) sopra richiamata;

2) di affidare l'esecuzione dei lavori di cui trattasi all'Operatore Economico S.I.C.E. Società Italiana Costruzioni Edilizie S.r.l., con sede legale in viale della Repubblica n.141, 59100 (PO), codice fiscale 00339050973, attingendo alle graduatorie degli Operatori Economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, d.lgs. n. 50/2016, per gli anni 2023-2025 per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, così come modificato dalla legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Toscana e Umbria – Lotto 2 per "lavori SOA dalla I classifica alla II" (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000);

3) che l'importo dei suddetti lavori, in applicazione dello sconto proposto dall'Operatore Economico in sede di gara sull'elenco prezzi allegato al computo metrico estimativo del progetto, è pari ad € 279.720,56, di cui € 85.886,25 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso, quantificati sulla base del Prezzario regionale di riferimento e deducibili dal computo metrico/progetto dell'intervento;

4) che i lavori dovranno essere realizzati in giorni 240 (duecentoquaranta) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, come meglio specificato nel Capitolato tecnico prestazionale;

5) che il contratto attuativo sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica e che sono a carico dell'affidatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;

6) che le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità dei lavori sono contenute nelle condizioni di affidamento relative al Lotto 2 dell'Accordo Quadro, nel Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'Accordo Quadro, nel Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'intervento in oggetto e negli elaborati tecnici posti a base di gara;

7) di procedere alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

Il Direttore Regionale

Raffaella Narni

NARNI RAFFAELLA
2024.05.10 10:23:50

CN=NARNI RAFFAELLA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VA111-06340981007

RSA/2048 bits