



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Sicilia

Palermo, 17/04/2018

Reg. int. n. 2018/ 552 /DRSI

DETERMINA A CONTRARRE

PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DEGLI ARTT. 36 COMMA 2 LETTERA B) E 95 COMMA 3 LETTERE A) DEL D.LGS. 18 APRILE 2016, N. 50, PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO PER LA REALIZZAZIONE DI STUDI DI SOSTENIBILITÀ TECNICO ECONOMICA E GIURIDICO AMMINISTRATIVA PER LA MIGLIOR GESTIONE DI NR. 10 IMMOBILI STATALI E INSERITI NELL’AMBITO DEL C.D. PROGETTO N. 6

Lotto 1) servizi di elaborazione di analisi, studi di fattibilità e due diligence relativamente ai beni immobili denominati “Palazzo delle Finanze - Palermo”; “Istituto di geofisica mineraria - Palermo”; “Ex deposito munizioni – Castronovo di Sicilia (PA)”; “Ex Convento tutte le Grazie – Corleone (PA)”.

Lotto 2) servizi di elaborazione di analisi, studi di fattibilità e due diligence relativamente ai beni immobili denominati “Ex convento di S. Bonaventura, già Carcere Giudiziario – Caltagirone (CT)”; “Ex Carcere Giudiziario – Nicosia (EN)”; “Ex Convento San Domenico – Siracusa”; “Infermeria Militare, Ex Caserma Caldieri – Siracusa”; “Ex deposito munizioni Forte Schiaffino – Messina”; “Ex Casa del Fascio – Lentini (SR)”.

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 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell’economia e delle finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, nonché dagli artt. 2 e 4 della Determinazione n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23.02.2017 del Direttore Generale dell’Agenzia del Demanio

PREMESSO CHE:

- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture), di seguito “Codice”, al punto 2 dell’art. 32 prevede che le amministrazioni aggiudicatrici prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, debbano determinare di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;



- le Linee Guida n. 4, di attuazione del D.Lgs 50/2016 e recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici", dispongono che gli incarichi di importo maggiore a € 40.000 ed inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs 50/2016, sono affidati solo con procedura negoziata, ai sensi degli art. 36 comma 2 lettera b del D.Lgs 50/2016;
- Questa Direzione Regionale intende affidare un servizio volto a fornire un supporto tecnico-urbanistico, economico-finanziario e giuridico-amministrativo nella definizione delle scelte relative alle migliori strategie di attuazione di operazioni di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico presente sul territorio e, in particolare dei seguenti beni immobili:
 - "Palazzo delle Finanze - Palermo";
 - "Istituto di geofisica mineraria - Palermo";
 - "Ex deposito munizioni – Castronovo di Sicilia (PA)";
 - "Ex Convento tutte le Grazie – Corleone (PA)";
 - "Ex convento di S. Bonaventura, già Carcere Giudiziario – Caltagirone (CT)";
 - "Ex Carcere Giudiziario – Nicosia (EN)";
 - "Ex Convento San Domenico – Siracusa";
 - "Infermeria Militare, Ex Caserma Caldieri – Siracusa";
 - "Ex deposito munizioni Forte Schiaffino – Messina";
 - "Ex Casa del Fascio – Lentini (SR)";
- con nota reg. int. n. 2017/510/DRSI del 09/04/2018 il Dott. Federico Citarda è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento;

ATTESO CHE:

- il corrispettivo utilizzato come base di riferimento ai fini dell'individuazione dell'importo dell'affidamento è stato quantificato in complessivi ad € 71.370,00 (Euro settantunomilatrecentosettanta/00) esclusi IVA ed oneri previdenziali se dovuti;
- il RUP ha riscontrato che per lo specifico affidamento non sono attive Convenzioni Consip e che la prestazione è affidabile sul MePa, bando "Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione", visti i codici CPV (Vocabolario comune per gli appalti pubblici, Common Procurement Vocabulary);
- nel rispetto dell'art. 95 comma 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, la P.A. è tenuta ad aggiudicare gli appalti di valore superiore ai 40.000 Euro secondo il criterio dell'Offerta Economicamente più Vantaggiosa;

DETERMINA

- che quanto in premessa specificato si intende integralmente riportato nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di quantificare l'importo complessivo dell'appalto in complessivi € 71.370,00 (Euro settantunomilatrecentosettanta/00) esclusi IVA ed oneri previdenziali se dovuti;

- che tenuto conto della natura del presente affidamento, si procederà alla suddivisione in lotti;
- di affidare il servizio mediante Richiesta Di Offerta (RDO), predisposta sul Portale Acquistinretepa.it, in seno al bando “Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione”, inoltrata a undici Operatori Economici, di cui dieci sorteggiati mediante specifica funzione resa disponibile dal Portale citato, mentre un Operatore Economico è stato selezionato sulla scorta dell’elevato grado di soddisfazione raggiunto in affidamenti precedenti, nonché della competitività dei prezzi offerti. In particolare, gli Operatori Economici invitati alla RDO saranno i seguenti:
 - GEOM. GIANLUCA COCCO, P.IVA 03411170925, SINNAI (CA);
 - STUDIO TECNICO CAMPANI GEOM. PATRICK, P.IVA 01935750354, VIANO (RE);
 - GEOMETRA ALESSANDRO MAIOLATESI, P.IVA 02098460427, SERRA SAN QUIRICO (AN);
 - CADDESIGN CONSULTING DI GIUNTA GIANFRANCO, P.IVA 02602770832, TERME VIGLIATORE (ME);
 - ZECCON FABIO ARCHITETTO, P.IVA 03576630283, SAN MARTINO DI LUPARI (PD);
 - PINEROLO INGEGNERIA INGEGNERI ASSOCIATI TOSINI ING. FEDERICO E GUIOT ING. ENRICO, P.IVA 09883120017, PINEROLO (TO);
 - ISOS.INGEGNERIA DI FRANCESCO VICHI INGEGNERE EDILE, P.IVA 02566970410, PESARO (PU);
 - TSA SRL, P.IVA 05492010961, PESSANO CON BORNAGO (MI);
 - CIEFFESTUDIO ASSOCIATI, P.IVA 01059500528, MONTALCINO (SI);
 - TECNOMISURE SNC DI GALLO PIERMICHELE & C., P.IVA 02657930042, CASTAGNOLE DELLE LANZE (AT);
 - SIDOTI ENGINEERING S.R.L., P.IVA 12502151009, ALBANO LAZIALE (RM) – (individuato dalla Stazione Appaltante);
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell’Offerta Economicamente più Vantaggiosa, ai sensi dell’art. 95 c. 3 lett. b) del D.Lgs 50/2016;
- che la durata dell’appalto è fissato in 100 (cento) giorni naturali e consecutivi e decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di attivazione del servizio, oltre eventuali giorni offerti in più per servizi di Assistenza Tecnica, nella predisposizione dell’Offerta Tecnica;
- che agli operatori estratti non saranno richieste le dichiarazioni circa il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all’art. 80 del Codice in quanto l’onere di acquisizione delle dichiarazioni è in capo a Consip e libera le Stazioni Appaltanti dall’acquisizione delle predette dichiarazioni ai fini della partecipazione alla presente procedura, come stabilito dal “Manuale d’uso del sistema di e-procurement per le Amministrazioni - Procedura di acquisto mediante RdO aggiudicata al prezzo più basso” del 23/01/2017”;

- di approvare il Capitolato Tecnico all'uopo predisposto ed alla presente allegato.

Il Direttore Regionale
Stefano Lombardi

Allegati:
- Capitolato Tecnico