



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Campania

Napoli, 03/08/2018
Prot. n. 2018/13180.../DRCAM

**Oggetto: NAB0370 Ex Polveriera - Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza degli accessi e delle corti interne dell'immobile.
Determina a contrarre.**

**IL DIRETTORE
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

VISTO il D.Lgs. 18.04.16, n. 50, ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;

VISTO il *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* deliberato dal Comitato di Gestione in data 13.12.2016, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 01.02.17, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

VISTE le Determinazioni nn.76 e 77 del 23.02.17;

LETTA la richiesta di attivazione del servizio, formulata in data 28/06/2018 dal Responsabile della U.O. *Sviluppo Servizi*, al Responsabile dell'U.O. *Servizi Tecnici* nella quale veniva indicato che, a seguito di sopralluogo, risulta indispensabile esperire servizio di sfalcio erba/giardinaggio onde permettere l'accesso in sicurezza agli operatori interessati a esperire sopralluogo presso l'immobile in oggetto, inserito nel portafoglio "Fari, Torri ed Edifici costieri 2018", sia nella fase pre gara (open day), sia nella fase di gara;

VISTA la comunicazione a mezzo posta elettronica del 01.08.2018 con la quale il Responsabile dell'U.O. *Servizi Tecnici* letta la summenzionata richiesta e considerato quanto emerso dal sopralluogo effettuato da STE, ha indicato gli elementi utili all'avvio della procedura, indicando che l'oggetto dell'affidamento è l'intervento di manutenzione straordinaria finalizzato alla messa in sicurezza degli accessi e delle corti interne dell'immobile;

CONSIDERATO che il Responsabile dell'U.O. *Servizi Tecnici* nella soprarichiamata comunicazione ha fornito ulteriori elementi utili, chiedendo l'avvio della procedura di scelta del contraente per l'affidamento in argomento;

VISTO l'atto prot. n. 13112.. del 03/08/18 con il quale è stato nominato l'arch. Luca Damagini *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP), ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento di manutenzione straordinaria finalizzato alla messa in sicurezza dell'immobile indicato in argomento;

VISTO l'importo dell'intervento manutentivo quantificato nella citata comunicazione è stimato in circa € 14.127,16 (quattordicimilacentosette/16) da porre a base di gara, oltre costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 191,99 e IVA, dal quale discende un importo complessivo di quadro economico di € 18.879,44 (diciottomilaottocentosettantanove/44), da attingere al Capitolo 7754 rubricato "Somme



Via San Carlo, 26 – 80133 Napoli – Tel. 081/4284621 – Faxmail. 06/50516079

e-mail: dre.Campania@agenziademanio.it

pec: dre_Campania@pce.agenziademanio.it

DEMANIO.AGDCM01.REGISTRO UFFICIALE.0013180.03-08-2018-U

per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale”;

CONSIDERATO che la DSP, con nota n.13854 del 25.10.2017, ha precisato che le S.A. possono aderire, per i lavori manutentivi dell'importo fino ad € 1 milione, ai bandi MePA con negoziazione mediante Rdo ed invito di un numero minimo di O.E., o utilizzare l'*Albo esecutori Lavori* dell'Agenzia, fermo restando l'obbligo di affidamento agli aggiudicatari degli *Accordo Quadro* per gli interventi ricompresi nell'ambito di operatività del *Manutentore Unico* (art.12 del D.L. n.98/11);

VISTO che il RUP con comunicazione mail del 03/08/2018 ha indicato che la selezione dell'operatore economica dovrà avvenire attingendo alle graduatorie degli operatori economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro, di cui all'art.59, D.Lgs. n.163/06, per 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, ex art.12, comma 5, D.L. n.98/11, convertito con Legge n.111/11, così come modificato dalla Legge n.190/14, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania, Regione Campania. Lotto 1 CIG [6172501CF3]. Nella stessa veniva indicato che in subordine, in caso di accertata impossibilità a concludere la selezione dell'Operatore Economico secondo la procedura del Manutentore Unico, di procedere mediante ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) per l'acquisizione di lavori rientranti nel Bando “Lavori – Edili - OG1 - Edifici civili e industriali - Lavori di manutenzione - Edili” tramite sorteggio/previa indagine di mercato effettuata extra MePA dal RUP invitando 3 operatori economici;

CONSIDERATO che il RUP nella soprarichiamata comunicazione chiedeva “di consegnare, sotto le riserve di legge, ai sensi dell'art. 32 comma 8, i lavori in argomento per ovviare alla situazione di pericolo per persone, animali o cose, ovvero per l'igiene e la salute pubblica, ovvero per il patrimonio storico, artistico, culturale; nonché alla irrealizzabilità delle attività propedeutiche alle programmate e successive attività di sopralluogo finalizzate alla ricognizione e conoscenza dello stato dei luoghi, da eseguirsi da parte degli operatori interessati alla partecipazione al Bando “Fari – Torri ed Edifici Costieri 2018” per la concessione di valorizzazione - ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001, con conseguente danno per l'interesse pubblico.”

PRESO ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento inoltre ha comunicato che *“Tenuto conto della natura del presente affidamento, non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti, in quanto tale suddivisione, per un importo comunque non rilevante, comprometterebbe i principi di efficienza ed economicità della procedura, oltre che non fattibile dal punto di vista tecnico attesa la natura dei lavori appaltati”;*

VISTE le *Linee Guida* adottate dall'Agenzia presenti sulla *intranet* aziendale (*Linee Guida Selezione del Contraente – Versione 3, del 31.10.2017*), che disciplinano, le attività afferenti alla procedura da espletare secondo la normativa ed i regolamenti interni, nonché il criterio di aggiudicazione ed i requisiti di partecipazione;

CONSIDERATO che l'importo dell'intervento manutentivo da porre a base di offerta ha un valore inferiore ad € 40.000,00, e che le caratteristiche delle prestazioni da eseguire sono già ben definite nel capitolato speciale d'appalto, in cui sono previste tutte le caratteristiche e condizioni dell'attività e che la rispondenza ai requisiti di qualità è garantita dall'obbligo che la procedura di gara avvenga sulla base del progetto esecutivo;

CONSIDERATO che l'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. n.50/2016, così come inciso dal D.Lgs. n.56/17, prevede, per gli appalti di importo inferiore ad € 40.000,00, l'affidamento diretto *“anche senza previa consultazione di due o più operatori economici”;*

VISTE le indicazioni riportate nelle linee guida dell'Agenzia, che raccomandano anche per gli affidamenti disciplinati dall'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. n.50/2016, un confronto competitivo, in ossequio ai principi dettati dall'art. 30 comma 1 per tutte le tipologie di appalto, quali la libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza ed economicità (v. Linee guida n. 4 dell'ANAC, secondo cui *"l'onere motivazionale relativo all'economicità dell'affidamento può essere soddisfatto, ad esempio, mediante un confronto con la spesa per precedenti affidamenti o con il corrispettivo riconosciuto da altre amministrazioni per affidamenti analoghi o, se ritenuto opportuno, mediante il confronto dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici, la quale rappresenta una best practice anche alla luce del principio di concorrenza"*);

CONSIDERATO che il confronto competitivo si realizza attraverso un'indagine di mercato con acquisizione di almeno due preventivi, che potrà avvenire sul MePA mediante richiesta di offerta ovvero extra MePA, in caso di lavori e in caso di servizi e forniture di importo inferiore a € 1.000,00, o che non trovano corrispondenza nella categorie del mercato elettronico (*Linee Guida*);

CONSIDERATO che per importi inferiori ad € 40.000,00, resta fermo l'invito diretto sul MePA di almeno due operatori individuati dal RUP mediante una previa indagine di mercato effettuata extra MePA (*Linee Guida*);

CONSIDERATO che il confronto tra due o più preventivi può essere utilizzato per adempiere correttamente all'obbligo motivazionale, con riferimento ai profili dell'*economicità* dell'affidamento e del rispetto dei principi di *concorrenza* (DSP nota n.228 dell'11.01.2017);

CONSIDERATO che nel rispetto dei principi di *trasparenza* ed *economicità* dell'azione amministrativa degli uffici pubblici, è confermata la *policy* dell'Agenzia di avviare indagini di mercato per procedere ad affidamenti diretti, ciò nell'ottica di favorire la rotazione dei fornitori e ricavare ogni possibile economia di spesa dalla competizione tra più soggetti (DSP nota n.12917 del 05.10.2017);

ACCERTATO che la disponibilità finanziaria sul pertinente capitolo n. 7754, *"Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale"*, del bilancio anno 2018 dell'Agenzia del Demanio, è congrua per accogliere la spesa stimata per l'affidamento dell'intervento in esame;

DATO ATTO che, in base alle Linee Guida dell'Agenzia, dopo la formalizzazione della determina a contrarre il RUP acquisisce il *Codice Identificativo Gara* (CIG) da riportare sui documenti della procedura;

VISTI gli artt. 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 80, 93, 95,97 e 216 del D.Lgs. n.50/2016;

VISTO il D.Lgs. n. 33/2013 in materia di *"Amministrazione trasparente"*;

VISTO che in base all'art. 216, comma 10 del codice degli appalti, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione previsto dall'art.38 del codice, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione *nell'Anagrafica Unica delle Stazioni Appaltanti*;

VISTO che l'Agenzia è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

VISTI gli atti predisposti per l'avvio della procedura selettiva;

DETERMINA

Art. 1 - DI APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Art.2 - DI PROCEDERE ALL'AFFIDAMENTO dell'intervento di manutenzione straordinaria finalizzato alla messa in sicurezza degli accessi e delle corti interne dell'immobile indicato in oggetto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, operando la selezione dell'operatore economica attingendo alle graduatorie degli operatori economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro, di cui all'art.59, D.Lgs. n.163/06, per 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, ex art.12, comma 5, D.L. n.98/11, convertito con Legge n.111/11, così come modificato dalla Legge n.190/14, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania, Regione Campania. Lotto 1 CIG [6172501CF3]. In subordine, in caso di accertata impossibilità a concludere la selezione dell'Operatore Economico secondo la procedura del Manutentore Unico, di procedere mediante ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) per l'acquisizione di lavori rientranti nel Bando "Lavori – Edili - OG1 - Edifici civili e industriali - Lavori di manutenzione - Edili" tramite sorteggio/previa indagine di mercato effettuata extra MePA dal RUP invitando 3 operatori economici, con un importo di € 14.127,16 (quattordicimilacentosette/16) da porre a base di gara, oltre costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 191,99 e IVA, dal quale discende un importo complessivo di quadro economico di € 18.879,44 (diciottomilaottocentosettantanove/44), da attingere al Capitolo 7754 rubricato "Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale";

Art.3 - DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE applicando all'importo sopramenzionato, il ribasso offerto in sede di gara (Accordo Quadro) dall'operatore economico automaticamente selezionato ed invitato dal sistema P-TIM, o in subordine qualora non fosse possibile procedere tramite il summenzionato Accordo Quadro, facendo ricorso al Mercato elettronico mediante una procedura negoziata telematica con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. a), del D.Lgs. n.50/2016;

Art.4 - DI AUTORIZZARE la spesa complessiva stimata da porsi a carico del bilancio di previsione dell'Agenzia per l'anno 2018 sul Capitolo n.7754;

Art.5 - DI APPROVARE le specifiche tecniche con particolare riferimento al capitolato speciale di appalto, ed al quadro economico;

Art.6 - DI DARE ATTO che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, e sul sito del MIIT;

Art.7 – DI CONSEGNARE nelle more della stipula del contratto, sotto le riserve di legge, ai sensi dell'art. 32 comma 8, i lavori in argomento per ovviare alla situazione di pericolo per persone, animali o cose, ovvero per l'igiene e la salute pubblica, ovvero per il patrimonio storico, artistico, culturale;

Art.8 - DI STIPULARE il contratto attuativo aderendo al summenzionato Accordo Quadro o in caso di impossibilità e di indizione di procedura negoziata telematica mediante ordine generato direttamente dal sistema MEPA e firmato digitalmente dal punto ordinante;

Art.9 - DI DARE ATTO che, per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett. b) del D.Lgs. n.50/6, al presente affidamento non si applica il termine dilatorio di "stand still" per la stipula del contratto;

Art.10 - DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art.93 D.lgs 50/2016 gli operatori economici saranno esonerati dalla produzione dell'impegno di un fidejussore al rilascio della cauzione provvisoria;

Il Direttore Regionale

Edoardo Maggini

