



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 19/09/2018

Oggetto: **SSB088 – Sassari, Lavori di bonifica consistenti nella rimozione dei serbatoi interrati e degli impianti obsoleti ubicati all'interno del compendio demaniale "ex carcere di San Sebastiano", nel comune di Sassari.**

**Servizi di progettazione di fattibilità tecnica economica, definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione nonché di direzione lavori, misura e contabilità.
DETERMINA A CONTRARRE.**

**IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE SARDEGNA
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e s.m.i.;

VISTI i poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 01 febbraio 2017;

VISTA la Determinazione n. 76 del 23 febbraio 2017 con la quale sono state approvate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili

VISTA la Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

VISTA la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 48 del 08/11/ 2017 con la quale l'ing. Giovanni Zito è nominato Responsabile della Direzione Regionale Sardegna;



Via Lo Frasso 2, 09127 Cagliari – Tel. 070 67 97 31 – Fax 06 50 51 60 68
e-mail: dre.sardegna@agenziademanio.it
pec: dre_sardegna@pce.agenziademanio.it

VISTO l'art. 32, comma 2, del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

PREMESSO CHE

- con verbale di dismissione del 09/12/2016, prot. n.2016/12371, il bene in oggetto è stato rilasciato dal Ministero della Giustizia, Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria, e quindi passato nella disponibilità dello Stato;
- con Decreto legislativo n.39 del 20/04/2017 l'immobile è stato dichiarato di interesse culturale storico artistico ai sensi degli artt. 10, 11 e 13 del D.lgs n.42 del 22/01/2004 ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto;
- il 15 maggio 2014 l'Agenzia del Demanio e gli altri enti coinvolti hanno sottoscritto il protocollo d'intesa per l'approvazione dell'idea progettuale e dello studio di prefattibilità della riqualificazione e riconversione dell'ex carcere di San Sebastiano nel nuovo polo giudiziario di Sassari;
- nell'ambito del Progetto 7 (Realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di razionalizzazione), l'Agenzia ha definito il rilievo architettonico e impiantistico e le indagini ambientali preliminari del complesso in oggetto;
- a seguito dei preliminari accertamenti ambientali effettuati da società incaricata dalla Direzione Regionale, il cui esito è riportato nella relazione tecnica registrata agli atti con protocollo n. 6050 del 10/07/2017 è stata accertata la presenza una riserva idrica e di sette serbatoi interrati, utilizzati in passato dall'istituto penitenziario per lo stoccaggio di idrocarburi destinati al funzionamento delle caldaie ubicati nelle aree cortilizie del compendio;
- sulla base della normativa vigente, i serbatoi interrati rinvenuti nel compendio non essendo più funzionali ad alcuno scopo si configurano a tutti gli effetti come rifiuto (art. 183 comma 1 lettera a del D.Lgs. 152/2006) e in quanto tale non possono essere lasciati nel sottosuolo, ma devono essere rimossi e inviati a smaltimento, adempiendo alle norme di settore;
- all'interno del compendio è stata inoltre rilevata la presenza di impianti dismessi e obsoleti, (quali caldaie, canalizzazioni, canne fumarie, etc.) che nell'ambito

dell'intervento di riqualificazione devono essere rimossi e inviati a smaltimento adempiendo alle norme di settore;

- il Bilancio di previsione dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2018, approvato ai sensi dell'art. 60 comma 2 del D.L. 30 luglio 1999 n. 300 e comunicato con nota 2018/2228/DAFC del 19/02/2018, dalla Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo, comprendente la somma di € 1.895.000,00 a valere sul Capitolo di Bilancio n.7759 (FD19000001 - ex comma 140 prog. A), dedicato alla gestione degli interventi immobiliari dello Stato soggetti a bonifica, con diretta attribuzione alla Direzione Regionale Sardegna;
- con nota prot. n. 2018/7652 del 22/08/2018, l'ing. Nicola Ligas è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP) dell'intervento finalizzato ai lavori di bonifica consistenti nella rimozione dei serbatoi interrati e degli impianti obsoleti ubicati all'interno del compendio demaniale "ex carcere di San Sebastiano", nel comune di Sassari;
- il RUP ha verificato che ai sensi del R.D. 23 ottobre 1925, n. 2537 e come confermato dalla recente sentenza del Consiglio di Stato n. 21/2014 le opere di edilizia civile che presentano rilevante carattere artistico ed il restauro e il ripristino degli edifici contemplati dalla L. 20 giugno 1909, n. 364, per l'antichità e le belle arti, sono di spettanza della professione di architetto;
- Il RUP ha verificato che dovrà essere assicurata la predisposizione della relazione archeologica come previsto dall'art. 25 del D. Lgs. 50/2016 secondo le indicazioni operative ivi contenute ed in base alle direttive già rese ed eventualmente da rendersi da parte del MIBACT, pertanto per l'espletamento del servizio dovrà essere presente un operatore competente in materia e iscritto all'elenco degli operatori abilitati presso il MIBACT;
- Il RUP ha verificato che all'interno della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio non sono presenti figure professionali abilitate all'esercizio della professione di architetto, nè figure professionali competenti in materia archeologica e iscritti all'elenco degli operatori abilitati presso il MIBACT ed ha richiesto di autorizzare il ricorso a professionisti esterni ai sensi del combinato art.23, 24 e 157 del D.lgs 50/2016;
- con nota prot. 2018/7653 del 22/08/2018 il Responsabile della Direzione Regionale, visto quanto rappresentato dal RUP, valutate e verificate le circostanze richiamate in merito alla carenza di organico all'interno della Direzione Regionale, ha autorizzato

l'affidamento esterno dei servizi di progettazione di fattibilità tecnica economica, definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione nonché di direzione lavori, misura e contabilità, finalizzati all'intervento in oggetto ed ha nominato l'ing. Francescocarlo Ullu, quale progettista del suddetto servizio e Direttore dell' Esecuzione del Contratto (di seguito DEC).

- l'ing. Francescocarlo Ullu ha redatto il progetto del servizio prot. n.2018/7758 del 27/08/2018, e relativi allegati tra cui il Capitolato tecnico prestazionale, ed ha stimato ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, D.lgs. 50/2016, il valore dell'appalto pari a € 99.950,00 (Euro novantanovemilanovecentocinquanta/00), oltre I.V.A. e oneri previdenziali, comprensivo dell'importo del servizio a base d'asta quantificato in € 90'708.42 (euro novantamilasettecentootto/42) e dell' importo derivante da ulteriori attività professionali tipizzate che questa Direzione si riserva di affidare all'Appaltatore, senza nuova procedura, ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016, per la rimozione di eventuali criticità rilevate durante lo svolgimento dei lavori;
- per l'espletamento del servizio sono previsti i livelli di progettazione di fattibilità tecnica ed Economica, definitiva ed esecutiva; L'importo del servizio a base d'asta è stato quantificato in **€ 90'708.42 (euro novantamilasettecentootto/42)** oltre CNPAIA e IVA, così ripartiti :

Prestazione	Compenso per prestazioni professionali	Spese generali di studio (forfettarie) pari al 10% del compenso
Progettazione di Fattibilità Tecnica Economica	€ 7'088.95	€ 708.90
Progettazione definitiva	€ 23'633.61	€ 2'363.36
Progettazione esecutiva	€ 9 887,46	€ 988,75
CSP	€ 6 184,74	€ 618,47
CSE	€ 12 884,89	€ 1 288,49
Direzione lavori	€ 22'782.54	€ 2'278.25
TOTALE	€ 82 462.20	€ 8 246.2

- la parcella professionale delle prestazioni poste a base del presente appalto, è stata determinata in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016" incluse spese ed oneri accessori, applicabile in ragione di quanto previsto dall'art. 216, comma 6, del Codice;
- il Responsabile del procedimento, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 83 del Codice e dalla Linea Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", ha individuato i seguenti requisiti di partecipazione:
 - a) un fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo complessivo di € 136'000,00 o (1,5 volte l'importo del corrispettivo a base di gara);
 - b) avvenuto espletamento negli **ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura**, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi a lavori appartenenti alla classe e categoria dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per la classe e categoria pari a 1 volta l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione:

Classe e categoria		Importo	Importo requisito minimo richiesto pari ad 1 volta l'importo della prestazione
EDILIZIA	IA.01	€ 105 000	€ 105 000
IMPIANTI	IA.02	€ 16 000	€ 16 000
IMPIANTI	IA.04	€ 80 000	€ 80 000
IMPIANTI	E.22	€ 130 000	€ 130 000

- c) svolgimento negli ultimi dieci anni di **due servizi di ingegneria e di architettura**, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi ai lavori appartenenti alla classe e

categoria dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali:

Classe e categoria		Importo	Importo requisito minimo richiesto pari ad 0.6 volte l'importo della prestazione
EDILIZIA	IA.01	€ 105 000	€ 63 000
IMPIANTI	IA.02	€ 16 000	€ 9 600
IMPIANTI	IA.04	€ 80 000	€ 48 000
IMPIANTI	E.22	€ 130 000	€ 78 000

- d) una struttura operativa costituita da almeno n. 3 professionisti ed in grado di garantire le seguenti competenze professionali minime in possesso dei rispettivi requisiti:

Ruolo	Requisiti
Coordinatore del gruppo di progettazione per la progettazione integrale e coordinata (comma 5 art. 24 del D.M. 50/2016)	Laurea quinquennale in architettura, abilitazione all'esercizio della professione ed iscrizione al relativo albo professionale
Architetto	Laurea quinquennale in architettura, abilitazione all'esercizio della professione ed iscrizione al relativo albo professionale
Progettista impianti	Laurea in ingegneria o architettura idonea allo svolgimento degli incarichi oggetto di appalto, abilitazione all'esercizio della professione ed iscrizione al relativo albo professionale, comprovata esperienza nella progettazione di impianti elettrici, idrici e termomeccanici.
Progettista strutturale, geotecnico	Laurea in ingegneria o architettura idonea allo svolgimento degli incarichi oggetto di appalto, abilitazione all'esercizio della professione ed iscrizione al relativo albo professionale, comprovata esperienza in materia geotecnica e nella progettazione di strutture.
Progettista ambientale	Laurea in ingegneria o architettura idonea allo svolgimento degli incarichi oggetto di appalto, abilitazione all'esercizio della professione ed iscrizione al relativo albo professionale, comprovata esperienza nella gestione di interventi di bonifica

Archeologo	Laurea quinquennale in discipline archeologiche o Laurea quadriennale in conservazione dei beni culturali con indirizzo archeologico o equipollente.
Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione abilitato ai sensi del titolo IV del D. Lgs. 81/08 e s.m.i	Tecnico abilitato quale coordinatore della sicurezza nei cantieri ai sensi del titolo IV D. Lgs. 81/08 (in particolare deve possedere i requisiti di cui all'art. 98 del D. Lgs. 81/08)
Direttore dei Lavori	Laurea quinquennale in architettura, abilitazione all'esercizio della professione ed iscrizione al relativo albo professionale

Alcuni di questi ruoli possono anche essere ricondotti in capo ad uno stesso soggetto che possiede i necessari requisiti ma le figure professionali coinvolte non possono comunque essere inferiori a 3 persone fisiche;

- in ragione a quanto previsto all'art. 95 del Codice e dalla Linea Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", il Responsabile del procedimento ha indicato quali criteri di valutazione dell'offerta:
 - professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 25 punti);
 - caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 30 punti);
 - criteri premianti di cui al D.M. 11 Ottobre 2017 CAM (fattore ponderale pari a 5 punti);
 - ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara (fattore ponderale pari a 30);
 - riduzione percentuale unica sui tempi in misura comunque non superiore al 20% (fattore ponderale pari a 10);

TUTTO CIO' PREMESSO

DETERMINA

- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare il progetto del servizio prot. n. 2018/7758 del 27/08/2018, redatto dall'ing. Francescocarlo Ullu ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. 50/2016;
- di approvare la documentazione di gara predisposta dal Responsabile Unico del Procedimento;

- di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura negoziata prevista dall'articolo 36, comma 2 lett. b) del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei servizi di progettazione di Fattibilità Tecnica Economica, Definitiva ed Esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, nonché di direzione lavori, misura e contabilità, finalizzate ai lavori di bonifica consistenti nella rimozione dei serbatoi interrati e degli impianti obsoleti ubicati all'interno del compendio demaniale "ex carcere di San Sebastiano", nel comune di Sassari;
- di procedere, ai fini del rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D.Lgs. 50/2016 e delle Linee guida "Selezione del Contraente - versione 2" elaborate dall'Agenzia del Demanio, ad avviare un confronto competitivo con cinque operatori economici abilitati al Bando Servizi del MePA per la categoria merceologica "Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione e catasto stradale" - codice CPV: 71000000-8 Servizi Professionali - architetonici, di costruzione, ingegneria e ispezione (professionali).;
- di individuare i predetti operatori economici tramite avviso di manifestazione d'interesse, da pubblicare sul sito istituzionale dell'Agenzia per la durata di 15 giorni;
- di procedere all'affidamento del servizio in premessa tramite MePa, con richiesta di offerta (RdO) da inoltrare a cinque operatori economici individuati tramite estrazione tra quelli che hanno presentato la manifestazione di interesse;
- di stabilire che la durata del servizio sarà pari a 100 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla sottoscrizione del formale contratto di affidamento;
- di stabilire che il valore stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. 50/2016 è pari a € 99.950,00 (Euro novantanovemilanovecentocinquanta/00), oltre I.V.A. e oneri previdenziali, comprensivo dell'importo del servizio a base d'asta quantificato in € 90'708.42 (euro novantamilasettecentootto/42) e dell'importo derivante da ulteriori attività professionali tipizzate che questa Direzione si riserva di affidare all'Appaltatore, senza nuova procedura, ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016, per la rimozione di eventuali criticità rilevate durante lo svolgimento dei lavori;
- di stabilire che l'importo a base di gara, determinato in ossequio al D.M. 17/06/2016, è pari a € 90'708.42 (euro novantamilasettecentootto/42) oltre CNPAIA e IVA

- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del procedimento che risultano congrui a fronte dello scopo perseguito dalla Direzione Regionale;
- di adottare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati in premessa per la valutazione delle offerte tecniche che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- che il Progetto del Servizio e relativi allegati tra cui il Capitolato tecnico prestazionale ed il Disciplinare predisposti dalla Direzione Regionale costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 32, comma 10 - lett. b), del D.Lgs. 50/2016 non si applica il termine dilatorio di stand still di 35 giorni per la stipula del contratto;
- di disporre che la forma del contratto sia quella prevista dell'art 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016 in modalità elettronica, utilizzando la piattaforma del mercato elettronico;
- di autorizzare il Responsabile del Procedimento, Ing. Nicola Ligas, ad espletare le procedure di selezione del contraente con le modalità di cui presente atto.

Il Responsabile della Direzione Regionale

Giovanni Zito



