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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, 17 DIC. 2018

Prot. n. 2018/ 22319

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento del servizio di collaudo tecnico amministrativo, collaudo tecnico funzionale degli impianti e collaudo statico, in corso d'opera e finale, relativamente all'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del complesso immobiliare demaniale sito nel Comune di Monopoli alla via Aldo Moro angolo via Arenazza, da destinare a nuova sede del Comando Compagnia Guardia di Finanza di Monopoli (Ba)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA 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;

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;

VISTO l'art. 36, comma 2 lettera a), del D.lgs. 50/2016 il quale prevede che le stazioni appaltanti procedono *"per affidamenti di importo inferiore a € 40.000 mediante l'affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta"*;

VISTO l'art. 36, comma 6, del D.lgs. 50/2016 il quale prevede che le stazioni appaltanti, per lo svolgimento delle procedure relative a contratti sotto soglia (art. 36 del D.lgs. 50/2016) possono procedere attraverso il MePA;

Premesso che

- con istanza inoltrata all'Agenzia del Demanio in data 27/11/2013 – pratica n. 9944, il Comune di Monopoli (BA) ha richiesto il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, il bene denominato *"Deposito Carburanti - Zona Capannoni"*

Via Amendola n. 164/D - 70126 Bari – Tel. 080 5467811 – Postafax. 06 50516070
e-mail: dre.PugliaBasilicata@agenziademanio.it
pec: dre_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it

ubicato nel Comune di Monopoli (BA) alla via Arenazza angolo via Aldo Moro, appartenente al Demanio Pubblico Militare, al fine di valorizzarlo;

- con la nota prot. n. prot. 2014/4013/DGPS-PF-PA-PL dell'11/02/2014, la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato dell'Agenzia del demanio ha richiesto al Ministero della Difesa di confermare la permanenza o meno delle esigenze istituzionali connesse all'uso governativo del suddetto compendio;
- con nota prot. n. 9148 del 14/03/2014, il Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale degli Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio, ha comunicato il mancato interesse istituzionale all'utilizzo dell'immobile di cui trattasi, a meno di un fabbricato (alloggio ASI) tuttora risultato in utilizzo al Ministero della Difesa–Ramo Esercito;
- con nota prot. n. 2014/17938/DR-ST/BA/1 del 25/07/2014, la Direzione Regionale Puglia e Basilicata, in attuazione delle disposizioni in materia di Federalismo Demaniale, ha informato, ai sensi dell'art. 2 commi 222 – 222-bis e 222-ter della L. 23/12/2009 n. 191, le Pubbliche Amministrazioni potenzialmente interessate all'utilizzo dell'immobile in questione nell'ottica di un più ampio piano di razionalizzazione dei cespiti;
- a seguito della suddetta verifica è emerso l'interesse verso tre dei cinque fabbricati che compongono il compendio demaniale (fg. 11 p.lle n 2927 e n. 3335) da parte della Guardia di Finanza e della Polizia di Stato al fine di poter allocare al suo interno rispettivamente le sedi del Comando Compagnia dalla Guardia di Finanza e del Commissariato di P.S. di Monopoli, entrambi attualmente in locazione passiva;
- le su menzionate operazioni sono state inserite nei piani di razionalizzazione territoriale e finanziate con i successivi piani di investimento rispettivamente per un importo di € 870.000,00 per l'operazione che interessa la Guardia di Finanza ed € 990.000,00 per l'operazione che interessa la Polizia di Stato;
- con nota prot. n. 20697 del 18/11/2015, la Direzione Governo del Patrimonio dell'Agenzia del Demanio ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 56 bis, al Comune di Monopoli della maggior porzione del compendio sopra descritto (fg. 11 p.lla n 2564) e non più utile per le esigenze governative;
- con nota prot. n. 2015/24961 del 25/11/2015, modificata con successive note prot. n. 2016/16409 del 08/09/2016 e n. 2016/17257 del 21/09/2016, l'ing. Angelo Labellarte è stato nominato Responsabile unico del procedimento dell'intervento finalizzato alla ristrutturazione e rifunzionalizzazione del porzione del compendio demaniale da destinato a sede del Comando Compagnia della Guardia di Finanza;
- con nota prot. n. 2015/24961 del 25/11/2015, modificata con nota prot. n. 2016/16409 del 08/09/2016, il geom. Paolo Netti e il geom. Gianfranco Santoruvo sono stati nominati progettisti dell'intervento in questione per la sola fase preliminare;
- in data 08/09/2016 il Responsabile unico del procedimento ha redatto il documento preliminare all'avvio della progettazione relativamente all'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione di porzione del compendio demaniale in questione da destinare alle sedi del Comando Compagnia dalla Guardia di Finanza;
- in data 14/09/2016 è stato consegnato, dai succitati progettisti, il progetto preliminare relativo alla sola porzione di compendio da destinare a futura sede del Comando Compagnia dalla Guardia di Finanza di Monopoli che prevede un quadro economico di € 1.250.000,00 articolati in € 777.032,00 per lavori, comprensivi degli

oneri della sicurezza, ed € 472.968,00 quali somme a disposizione dell'amministrazione;

- con nota prot. n. 2016/17255 del 21/09/2016, la Direzione Regionale Puglia e Basilicata ha chiesto alla Direzione Centrale l'accorpamento dei due interventi (Guardia di Finanza e Polizia di Stato) e dei relativi finanziamenti nonché l'integrazione dei fondi necessari;
- con provvedimento consiliare n. 34 del 10/10/2016 del Comune di Monopoli, divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, 267, è stata deliberata:
  - ✓ la conferma della richiesta di attribuzione a titolo non oneroso della porzione di compendio individuata al Catasto Fabbricati con il fg. 11 p.lla 2564;
  - ✓ la presa d'atto che le aree e gli immobili che non formano oggetto di trasferimento saranno oggetto di trasformazione edilizia per la realizzazione della nuova sede del Comando Compagnie della Guardia di Finanza e della nuova sede del Commissariato di P.S.;
  - ✓ il cambio di classificazione delle p.lle 2964 e 3335 del fg. 11 che pertanto saranno classificate nella parte programmatica del piano come *"Attrezzature per la sicurezza e l'ordine pubblico"*;
- con nota prot.n. 2016/13899/DGP del 18/10/2016, la Direzione Governo del Patrimonio ha disposto di mantenere separate le due operazioni di razionalizzazione assicurando al contempo la copertura economica dei restanti € 380.000,00 per la Guarda di Finanza e rinviando al prossimo piano di investimenti la copertura per l'operazione che riguarda la Polizia di Stato;
- con determina direttoriale prot. n. 2016/19004 del 19/10/2016, il Direttore Regionale per la Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio ha approvato il progetto preliminare relativo alla sola porzione di compendio da destinare a futura sede del Comando Compagnia dalla Guardia di Finanza di Monopoli;
- con determina direttoriale prot. n. 2017/3190 del 20/02/2017, il Direttore Regionale per la Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio ha avviato una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 s.m.i., per l'affidamento dei *"servizi di progettazione definitiva ed esecutiva (comprensiva della verifica di vulnerabilità sismica incluse le prove, i sondaggi e il rilievo strutturale per raggiungere il livello di conoscenza richiesto dalla normativa vigente), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, nonché di direzione lavori, misura e contabilità, finalizzate alla ristrutturazione e rifunzionalizzazione di un fabbricato, con annessa area scoperta di pertinenza, appartenente al compendio demaniale denominato "zona capannoni – deposito carburanti" sito a Monopoli (BA) in viale Aldo Moro da destinare a nuova sede del Comando Compagnia della Guardia di Finanza di Monopoli"*;
- con determina direttoriale prot. n. 2017/16012 del 20/02/2017, la stessa Direzione ha disposto l'aggiudicazione definitiva in favore della concorrente primo in graduatoria "AICI Engineering s.r.l." per un importo netto di € 113.750,00, oltre CNPAIA ed IVA;
- con contratto di affidamento rep. n. 39 del 30/11/2017, l'incarico in questione è stato conferito alla società AICI Engineering s.r.l.;
- con verbale del 12/02/2018, il responsabile unico del procedimento ha dato avvio alle attività di cui al contratto rep. n. 39 del 30/11/2017;

- in data 09/04/2018 è stata consegnata la verifica di vulnerabilità sismica ed il progetto definitivo;
- il progetto definitivo è stato trasmesso al competente ufficio della Guardia di Finanza per il prescritto nulla osta;
- con nota prot. n. 158305/2018 del 25/05/2018, il IV Reparto – Ufficio Infrastrutture – Sezione Tecnica Interventi Infrastrutturali del Comando Generale della Guardia di Finanza ha rilasciato il proprio nulla osta con alcune prescrizioni;
- con nota prot. 2018/8909 del 23/05/2018 e allegata relazione del responsabile unico del procedimento prot. 2018/8906 del 23/05/2018, unitamente agli elaborati tecnici del progetto definitivo redatto dalla società AICI Engineering S.r.l., la Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio, ha chiesto al Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche di Bari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 215 del D.lgs. 50/2016, il parere su tale progetto da parte del Comitato Tecnico Amministrativo OO.PP;
- con voto n. 39 del 30.05.2018, il suddetto Comitato ha dichiarato che tale progetto non era meritevole di approvazione, il tutto come indicato nel citato verbale;
- con pec del 14/06/2018, il suddetto voto è stato trasmesso alla società AICI Engineering S.r.l. e contestualmente si è richiesta la rielaborazione del progetto alla luce di quanto riportato nel voto del C.T.A.;
- in data 15/06/2018 è stato consegnato il progetto definitivo revisionato;
- con nota prot. 2018/10587 del 15/06/2018 e allegata relazione del responsabile unico del procedimento prot. 2018/10586 del 15/06/2018, unitamente agli elaborati tecnici del progetto definitivo revisionato redatto dalla società AICI Engineering S.r.l., la Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio, ha chiesto al Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche di Bari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 215 del D.lgs. 50/2016, un nuovo parere su tale progetto da parte del Comitato Tecnico Amministrativo OO.PP;
- con Adunanza del 11.05.2018, il suddetto Comitato ha dichiarato tale progetto meritevole di approvazione;
- con nota prot. n. 2018/12866 del 18/07/2018, è stata nominata l'unità di verifica del progetto definitivo ed esecutivo;
- con verbale prot. n. 2018/13016 del 20/07/2018, la verifica del progetto definitivo ha avuto esito positivo;
- a conclusione della procedura di gara mediante MePa, finalizzata all'individuazione di un operatore economico a cui affidare le attività di validazione del progetto esecutivo, la società CONTEC CHECK srl di Milano si è aggiudicata l'appalto;
- con contratto rep. 1088 del 03/10/2018 - prot. 2018/17127 del 03/10/2018 – RDO 1980183, il servizio di verifica del progetto esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo è stato affidato alla società Conteco Check s.r.l.;
- con verbale di consegna del servizio prot. n. 2018/17213 del 03/10/2018, il Responsabile unico del procedimento ha formalmente dato avvio all'attività di verifica consegnando alla società Conteco Check s.r.l. il progetto esecutivo;
- con mail del 21/11/2018 acquisita al prot. 2018/20731 del 22/11/2018, la Conteco Check s.r.l. ha comunicato l'ultimazione delle attività di verifica del progetto esecutivo e ha trasmesso i relativi rapporti di verifica a cui si rinvia;

- in data 21/11/2018 la società AICI Engineering s.r.l. ha trasmesso il progetto esecutivo revisionato in relazione alle risultanze dei rapporti di verifica della Conteco Check s.r.l.;
- con certificato di verifica di conformità prot. n. 2018/20779 del 23/11/2018, è stata attestata il regolare espletamento del servizio di verifica da parte della società Conteco Check s.r.l.;
- con verbale prot. n. 2018/20780 del 23/11/2018, il suddetto progetto esecutivo è stato validato dal Responsabile unico del procedimento;
- con determina prot. n. 2018/20822 del 23/11/2018, il progetto esecutivo è stato approvato dalla stazione appaltante;
- con determina prot. n. 2018/22296 DEL 17/12/2018, l'ing. Angelo Labellarte è stato nominato responsabile unico del procedimento per l'affidamento del servizio in parola;
- il Responsabile unico del procedimento ha verificato la carenza, all'interno dell'Agenzia del Demanio, di figure professionali che possano assicurare un corretto risultato del servizio in parola, proponendo il ricorso a professionisti esterni;
- con nota prot. n. 2018/22298 del 17/12/2018 il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio ha autorizzato il ricorso a professionisti esterni per lo svolgimento del servizio in parola;

Tenuto conto che

- in considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul Me.Pa. di cui alla L. n. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e comma 510, il responsabile unico del procedimento ha verificato che la prestazione in questione è ottenibile mediante il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) e pertanto per la selezione del contraente si procederà ad una indagine di mercato con invito a n. 3 operatori economici individuati tra quelli abilitati sul portale *acquisitiinretepa.it* (Me.Pa.) nella categoria *"Prestazioni di servizi alla Pubblica Amministrazione" | categoria "Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, geologi, geometri, Agronomi, Periti";*
- come previsto dalla superiore Direzione, per individuare gli operatori economici da invitare alla predetta indagine si procederà ad eseguire una indagine di mercato extra MEPA;
- il Responsabile unico del procedimento, sulla base delle tabelle di cui al DM Giustizia del 17/06/2016, ha quantificato l'importo dell'affidamento dei servizi attinenti l'architettura ed ingegneria per il *collaudo tecnico amministrativo, collaudo tecnico funzionale degli impianti e collaudo statico*, in corso d'opera e finale dei lavori, pari ad € 32.000,00 (trentaduemila/00 Euro), oltre CNPAIA e IVA; i costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- il suddetto importo trova copertura economica nel quadro economico dei lavori nell'ambito delle somme a disposizione;

DETERMINA

- che la narrativa in premessa specificata si intende parte integrante e sostanziale;
- di indire una indagine di mercato tramite la piattaforma Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.lgs.

50/2016, mediante l'invito di n. 3 operatori economici individuati tra quelli abilitati sul portale *acquisitiinretepa.it* (Me.Pa.) nella categoria *"Prestazioni di servizi alla Pubblica Amministrazione" | categoria "Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, geologi, geometri, Agronomi, Periti"*

- di porre a base di gara l'importo in € 32.000,00 (trentaduemila/00 Euro), oltre CNPAIA e Iva; i costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00); i costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- di adottare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- di prendere atto che ai sensi della Legge del 9 agosto 2013 n. 93 – art. 26 bis. l'appalto non è suddiviso in lotti in quanto lotto unico funzionale;
- che, per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, D.lgs. 50/2016 è esclusa l'applicazione del termine dilatorio di 35 gg. per la stipula del contratto;
- che il contratto sarà stipulato per il tramite della piattaforma Me.PA.
- di demandare al RUP tutti gli adempimenti di conseguenza al presente atto;
- di procedere ai sensi dell'art. 29 co. 1 del D.lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio nonché alle pubblicazioni di rito ai sensi dell'art. 72 del Codice.

Il Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco

Il responsabile dalla U.O. Servizi Tecnici
Ing. Davide Ardito

Il responsabile unico del procedimento
Ing. Angelo Labellarda