



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

Palermo, 29/11/2018

Reg. int. n. 2018/189/DRSI

DETERMINA A CONTRARRE

Affidamento di un intervento di manutenzione straordinaria per l'impermeabilizzazione della copertura e del marciapiede prospiciente il prospetto lato Sud dell'immobile sito in Via Darsena, 23 del Comune di Augusta.

Scheda Patrimoniale SRB0015 - Cod. Fabbr. SR0092001

Complesso immobiliare sito in Via Darsena, 23 Comune di Augusta (SR).

CIG: Z7426022A4

CUP: G55H18000270001

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;

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

VISTO il D.Lgs. 50/2016 (Nuovo codice degli appalti pubblici e delle concessioni) ed in particolare l'art. 36 in merito ai contratti sotto soglia per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro;

PREMESSO

- che con determina a contrarre prot. 2018/1592/DRSI del 12/10/2018, in esito alla procedura di gara MePa numero Rdo 2044428, la ditta PUL. EDIL. SERVICE DI ALBA DARIA P. IVA 01712990892 cod. fisc. BADRA79E47C351, con sede legale in Contrada Crisilio sn del Comune di Avola (SR), è risultata aggiudicataria definitiva dell'intervento di manutenzione straordinaria per il ripristino di porzioni di intonaco ammalorato e tinteggiatura di tutti i locali destinati a sede dell'ufficio dell'Usmaf del complesso immobiliare in oggetto, per un importo complessivo al netto del ribasso offerto dalla Società pari ad € 11.971,09 (undicimilanovecentosettantauno/09) oltre oneri sicurezza € 238,28 (duecentotrentotto/28);



Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo

Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania

Tel. 091 7495411 – Fax 06 50516067

e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it – PEC: dre_sicilia@pce.agenziademanio.it

- che con verbale di avvio esecuzione del contratto e consegna delle chiavi Prot. n. 2018/1629/DR-STE del 19/10/2018, è stato stabilito l'inizio dei lavori in data 22/10/2018 e fine entro il 10/11/2018;
- che nel corso dei lavori sono emerse ulteriori lavorazioni non prevedibili rispetto a quanto previsto nel capitolato tecnico descrittivo amministrativo e computo metrico;
- che con comunicazione trasmessa a mezzo mail in data 05/11/2018, la titolare della Ditta Pul. Edil. Service, ha segnalato che a seguito di copiose piogge nella settimana precedente, sono state riscontrate parecchie infiltrazioni d'acqua provenienti dalla terrazza soprastante e dal parapetto. Nella stessa comunicazione la ditta ha rappresentato che la sopravvenuta problematica ha rallentato l'esecuzione dei lavori nei locali sottostanti;
- che a seguito di sopralluogo in cantiere effettuato in data 07/11/2018 dal Direttore dei Lavori Geom. Giancarlo Bono, giusto verbale di constatazione imprevisti prot. n. 2018/1857 del 26/11/2018, è stato accertato quanto segue:
 - porzione del soffitto del locale servizio igienico, della porzione del complesso immobiliare interessata dall'intervento, è stato picchettato dall'impresa in quanto impregnato di acqua piovana;
 - presenza di innumerevoli macchie di umidità sulla parete prospiciente il marciapiede del prospetto lato sud del fabbricato;
 - macchie di umidità all'interno del locale servizio igienico in uso alla stazione della Guardia di Finanza;
 - diversi rigonfiamenti dello strato di finitura dell'intonaco sul prospetto lato sud probabilmente causati dall'infiltrazione di acqua piovana proveniente dal parapetto e dal bocchettone di scarico nel pluviale.
 - dal sopralluogo eseguito sulla copertura a terrazza piana e praticabile, è emerso che la pavimentazione in alcuni punti si presenta irregolare e stuccata con bitume liquido. Sono presenti n. 4 bocchettoni di scarico per l'acqua piovana, di cui 3 aventi un diametro di circa 6 cm che diminuiscono il normale deflusso dell'acqua all'interno dei pluviali esterni collocati nei prospetti Sud-est-ovest;
- che è necessario provvedere, per l'eliminazione delle problematiche riscontrate, eseguire l'impermeabilizzazione delle strutture interessate dall'infiltrazioni mediante le seguenti lavorazioni:
 - levigatura e pulizia di porzione della superficie della pavimentazione della terrazza e del travertino poggiato sul parapetto dal quale è evidente l'infiltrazione di acqua piovana;
 - fornitura e posa di impermeabilizzazione faccia a vista dell'intera pavimentazione del terrazzo avente una superficie di 300,00 mq e del travertino poggiato sui parapetti avente una superficie di 55,00 mq;
 - sostituzione di n.3 bocchettoni di scarico dei pluviali;
 - fornitura e posa di n. 3 bocchettoni di scarico dei pluviali;
 - impermeabilizzazione parete prospetto Sud sotto livello del marciapiede mediante scavo, fornitura e posa in opera di guaina prefabbricata;
 - ripristino della pavimentazione del marciapiede;
- che per la realizzazione delle opere suddette, con computo metrico Prot. n. 2018/1871 del 21/11/2018, è stato quantificato un importo di € 13.134,73 (tredicimilacentotrentaquattro/73) oltre IVA, oneri per la sicurezza pari a € 119,14 (centodiciannove/14) non soggetti a ribasso, per cui è consentito procedere



Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo

Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania

Tel. 091 7495411 – Fax 06 50516067

e-mail: dre.sicilia@agenziademano.it – PEC: dre_sicilia@pce.agenziademano.it

- all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), in quanto contratto di importo inferiore a 40.000 euro;
- con nota prot. n. 2018/1867/DR-SI del 27/11/2018 l'ing. Fabrizio Francesco Buscemi è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'esecuzione dell'intervento in oggetto;
 - con nota prot. n. 2018/1868/DR-SI del 27/11/2018 il geom. Giancarlo Bono è stato Direttore dei lavori e assistente al Rup per l'esecuzione dell'intervento in oggetto;
 - le prestazioni oggetto dell'appalto sono state dettagliate nel Capitolato Tecnico Descrittivo reg. int. N. 2018/1869/DR-SI del 27/11/2018;
 - la Stazione Appaltante ha manifestato la necessità di selezionare un soggetto cui affidare per l'intervento in oggetto, individuando quale criterio di aggiudicazione, alla luce delle caratteristiche dell'intervento e nel rispetto della normativa sopra richiamata, quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
 - la durata dell'appalto è stata stimata in giorni 10 (dieci), decorrenti dal verbale di avvio dell'esecuzione del contratto;

CONSIDERATO

- Che le lavorazioni sopradescritte impreviste ed imprevedibili sono urgenti ed improcrastinabili in considerazione delle frequenti precipitazioni copiose e dell'avvicinarsi della stagione invernale;
- che è necessario intervenire a tutela e salvaguardia del complesso immobiliare in quanto permane una condizione di potenziale pericolo di dilatazione/lesione di ulteriori porzioni di intonaco dei soffitti e delle pareti dei locali interessati dall'infiltrazioni nonché del progredirsi in altri locali del complesso immobiliare;

TUTTO CIÒ PREMESSO

- In data 27/11/2018, è stata inserita procedura a trattativa diretta n. 714338 mediante Mepa, selezionando, considerata l'urgenza, l'impresa Pul. Edil. Service di Alba Daria;
- In data 28/11/2018 l'Impresa Pul. Edil Service, ha offerto un ribasso del 10% sull'importo € 13.134,73 (tredicimilacentotrentaquattro/73) oltre IVA, oneri per la sicurezza pari a € 119,14 (centodiciannove/14) non soggetti a ribasso nella procedura a trattativa diretta;
- Preso atto che l'importo dei lavori al netto del ribasso d'asta ammonta ad euro € € 11.821,26 (undicimilaottocentoventuno/26) ed oneri per la sicurezza pari a € 119,14 oltre all'IVA di legge;
- Visto:
 - il D.Lgs n.50/2016 e successive modificazioni e integrazioni;
 - il Regolamento generale di esecuzione ed attuazione del D.Lgs 163/2006 approvato con DPR 05-10-2010 n.207;
 - il nuovo Regolamento di Contabilità ed Amministrazione dell'Agenzia del Demanio,



Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo

Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania

Tel. 091 7495411 – Fax 06 50516067

e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it – PEC: dre_sicilia@pce.agenziademanio.it

DETERMINA

- di procedere per i motivi in premessa specificati, che si intendono integralmente riportati nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale, all'affidamento dell'intervento di manutenzione straordinaria per l'impermeabilizzazione della copertura e del marciapiede prospiciente il prospetto lato Sud del fabbricato del complesso immobiliare sito in Via Darsena, 23 del Comune di Augusta (SR) allibrato alla Scheda Patrimoniale SRB0015, aggiudicandolo definitivamente alla Società PUL. EDIL. SERVICE DI ALBA DARIA P. IVA 01712990892 cod. fisc. LBADRA79E47C351, con sede legale in Contrada Crisilio sn del Comune di Avola (SR) per l'importo complessivo al netto del ribasso offerto dalla Società pari ad € **11.821,26** (undicimilaottocentoventuno/26) oltre oneri sicurezza € **119,14** (centodiciannove/14);
- che il contratto di che trattasi sarà formalizzato mediante Documento di stipula generato dalla piattaforma digitale utilizzata per gli acquisti della Pubblica Amministrazione e che, per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett. b), non si applicherà il termine dilatorio di 35 giorni per la stipula del contratto.

Il Direttore Regionale
Vittorio Vannini



Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo

Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania

Tel. 091 7495411 – Fax 06 50516067

e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it – PEC: dre_sicilia@pce.agenziademanio.it