

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Campania

Napoli, 12/09/2019
Prot. n. 2019/16203/DRCAM

Oggetto: FIP (NAB057001 – FP 0570).

Immobile sito in Napoli alla Via Marchese Campodisola n. 21, sede del Provveditorato alle OO.PP. di Napoli.

Lavori di restauro e risanamento conservativo finalizzati al rifacimento delle facciate.

Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione e Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione.

Determina a contrarre.

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

VISTO il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, e ss.mm.ii., 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* dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13.12.2016, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 01.02.2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

VISTE le Determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio nn. 76 del 23.02.2017 e n. 85 del 30.01.2019, relative alle competenze ed ai poteri dei Responsabili delle strutture centrali e territoriali;

VISTA la comunicazione del 07.05.2019 con la quale il Responsabile dell'U.O. *Servizi Tecnici*, nel richiamare le note trasmesse dalla soc. *Generali Real Estate SpA*, in nome e per conto della soc. mandante *InvestiRE SGR SpA*, gestore del FIP - *Fondo Immobili Pubblici*, proprietario dell'immobile NAB057001 – FP 0570 sito in Napoli alla Via Marchese Campodisola n. 21, sede del Provveditorato alle OO.PP., nonché le intese raggiunte nel corso delle riunioni tenutesi nel mese di aprile dell'anno 2019 alla presenza dei rappresentanti della proprietà, ha richiesto la nomina di un RUP per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al rifacimento delle facciate, limitatamente alle opere di cui all'allegato B (Sez. B) del *Contratto di locazione* sottoscritto;

VISTO l'atto prot. 2019/8895/DRCAM del 05.06.2019, con il quale si è provveduto alla nomina ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'arch. Angelo CARILLO, quale RUP per il predetto intervento, nonché l'atto prot n. 2019/9490/DRCAM del 17.06.2019 con il quale è stato individuato l'ing. Luigi TROTTA come *collaboratore tecnico di supporto* al R.U.P., nonché gli atti prot. 2019/9491/DRCAM e 2019/9490/DRCAM del 17.06.2019, con i quali si è provveduto alla nomina dell'arch. Luca DAMAGINI quale *Progettista e Direttore dei Lavori* per il predetto intervento;



VISTO CHE il Responsabile dell'U.O. *Servizi Tecnici* con comunicazioni del 07.05.2019 e del 30.07.2019, nel fornire gli elementi essenziali per l'avvio della procedura selettiva, ha comunicato:

CHE, l'immobile risulta occupato dal Provveditorato OO.PP., in qualità di *Ente Utilizzatore* in base al *Disciplinare di Assegnazione* del 28.12.2004 sottoscritto con l'Agenzia del Demanio, *Conduttrice* in base al *Contratto di locazione* sottoscritto con *Investire Immobiliare SGR Spa*, in nome e per conto del *FIP*;

CHE, con nota n. 4645 del 15.03.2019, *DGP* e *DSP* hanno espresso il loro nulla osta all'esecuzione dei lavori ed alla relativa copertura finanziaria con fondi del capitolo 7755, richiedendo alla Scrivente Direzione Regionale di provvedere direttamente all'intervento;

CHE, con nota n. 11271 del 21.06.2019, *DGP* ha rappresentato che, il capitolo 7755 è in ogni caso a disposizione dell'Agenzia, in qualità di *Conduttore Unico* sovraordinato alle Amministrazioni utilizzatrici per ogni esigenza di manutenzione e messa a norma sugli immobili *FIP/FIP1*;

CHE, questa Direzione Regionale il 17.06.2019 comunicava il completamento della progettazione degli interventi per un importo di *Quadro Economico* complessivo pari ad € 675.180,29;

CHE, con nota n. 13581 del 25.07.2019 la *DAFC-PBC* ha assicurato la copertura finanziaria dell'intervento con il fondo per gli interventi di adeguamento normativo e di manutenzioni prioritarie annualità 2016 del vigente *Piano degli Interventi Cap. 7755 2018-20* sulla commessa *FIPNA0510*;

CHE, è stato verificato che il Provveditorato non dispone delle risorse finanziarie necessarie per il finanziamento dell'intervento;

CHE, il RUP ha individuato i lavori da effettuare sull'immobile e che mirano alla conservazione dell'immobile e conseguono all'intervento di messa in sicurezza effettuato in data 12.11.2018 dalla *InvestiRE SGR SpA*, gestore del *FIP*, giusto verbale di diffida *PG/2018/942662* notificato dal Comune di Napoli il 30.10.2018, al fine di scongiurare l'eventualità di danni a persone e cose, dovuti alla caduta di porzioni di intonaco e laterizi;

CHE, l'intervento eseguito dalla proprietà consiste nella installazione dei ponteggi metallici con mantovane di protezione su tutte le facciate, con lo scopo, in particolare, di eliminare il pericolo derivante dalla caduta di calcinacci;

CHE, l'esecuzione dei lavori consentirebbe lo smontaggio dei citati ponteggi, e, pertanto, la riduzione dei costi connessi all'occupazione delle aree;

CHE, l'urgenza della vicenda rende improcastinabile l'affidamento dei lavori, ferma restando la necessità di avviare le attività di recupero degli eventuali costi dovuti da altri soggetti;

POSTO CHE, il Responsabile dell'U.O. *Servizi Tecnici*, con successiva comunicazione del 30.08.2019, ha richiesto l'avvio della procedura di affidamento del servizio di *Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione e Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione* per i sopracitati lavori, e, nel fornire gli elementi essenziali per l'avvio della procedura selettiva, ha comunicato:

CHE, i lavori cui afferiscono detti servizi ricadono nell'ambito di applicazione dell'art. 90 comma 4 del D.Lgs. n. 81/2008 e, pertanto, richiedono la nomina del *Coordinatore in fase di progettazione ed esecuzione dell'opera*;

CHE "Attesa la necessità di procedere con celerità all'inizio dei lavori, per le precarie condizioni in cui versa l'immobile oggetto dei lavori, il servizio verrà assegnato mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., interpellando 2 O.E. selezionati nell'ambito dell'Area Merceologica: Servizi Professionali Architettonici, di Costruzione, Ingegneria e Ispezione presente su MePA. L'appalto è

costituito da un unico lotto, poiché la suddivisione in lotti dello stesso comprometterebbe gli aspetti di funzionalità, fruibilità e fattibilità del servizio”;

CHE, è stato redatto ed approvato il *Capitolato Tecnico* relativo al servizio da affidare, dalla cui lettura si evince che lo stesso afferisce ad “una serie sistematica di opere finalizzate al restauro e risanamento conservativo dei prospetti, senza interessare componenti strutturali o impiantistiche dell’opera, limitato alla fascia sommitale del fabbricato con rivestimento intonacato”;

CHE il servizio dovrà essere affidato in via di urgenza in ragione delle precarie condizioni in cui versa l’immobile oggetto dei lavori ed al fine di evitare il riaddebito di costi da parte della proprietà del bene;

CHE, non sussistendo le ipotesi di cui all’art. 24 comma 1 lett. b) e c) D.Lgs. n. 50/2016, risulta necessario ricorrere a professionalità esterne sia perché è stata accertata la carenza nell’organico dell’U.O. *Servizi Tecnici* di personale tecnico da assegnare allo svolgimento dell’incarico, in quanto le risorse in possesso delle idonee competenza in materia risultano già assorbite da altri compiti ed in questi non sostituibili senza che ne derivi pregiudizio per l’organizzazione della D.R., e sia perché l’orientamento dell’Agenzia è di externalizzare gli incarichi di coordinatore per l’esecuzione dei lavori (Note nn. 6964 del 22.05.2017 e n. 3129 del 22.02.2019);

CHE, il servizio di che trattasi rientra nella categoria dei “*servizi di architettura e ingegneria e altri servizi tecnici*”, di cui all’art. 3, lett. vvvv), del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

CHE, l’importo dell’appalto è pari ad € 24.625,05, oltre I.V.A. e cassa professionale, con una durata fissata in n. 15 giorni naturali e consecutivi per il *coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione* ed una durata del servizio di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione coincidente con la durata dei lavori;

CHE la somma stimata a base di gara è di € 24.625,05, oltre I.V.A. e cassa professionale;

CHE, ha verificato la possibilità di ottenere le prestazioni tramite il *Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA)*;

CHE, ha proposto un affidamento diretto ai sensi dell’art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016, previa *Richiesta di Offerta – RDO* prevista dal *Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione*, redigendo il *Capitolato Tecnico Prestazionale* e tutti i documenti necessari per la condivisione della strategia della procedura selettiva;

CHE, non è possibile procedere alla suddivisione in lotti, tenuto conto che l’appalto ha un importo comunque non rilevante e che tale operazione risulta non fattibile dal punto di vista tecnico, e comprometterebbe i principi di efficienza ed economicità della procedura;

TANTO PREMESSO, CONSIDERATO che l’esecuzione dei lavori è divenuta improcastinabile;

VISTE le *Linee Guida Selezione del Contraente – Versione 3*, predisposte dall’Agenzia del Demanio, che disciplinano, attraverso *Macroprocessi*, le attività afferenti alla procedura da espletare secondo la normativa ed i regolamenti interni, nonché il criterio di aggiudicazione ed i requisiti di partecipazione da richiedere ai fini dell’aggiudicazione;

CONSIDERATO CHE, dalla lettura dei documenti inviati dalla Direzione Centrale di questa Agenzia, recanti raccomandazioni ed indirizzi operativi da seguire, emerge quanto segue:

CHE, “*Gli incarichi di importo inferiore a 40.000 euro possono essere affidati in via diretta, secondo quanto previsto dall’art. 31, comma 8 (cfr. per gli appalti inferiori a 40.000 euro anche l’art. 36, comma 2, lett. a). In questo caso, il ribasso sull’importo della prestazione viene negoziato tra il responsabile del procedimento e l’operatore economico*”

cui si intende affidare la commessa, sulla base della specificità del caso. Al riguardo si suggerisce l'acquisizione di due preventivi, ciò nell'ottica di consentire al RUP di avere un parametro di raffronto in ordine alla congruità dei prezzi offerti in negoziazione, in un'ottica di garanzia della qualità, nel giusto contemperamento dell'economicità, della prestazione resa" (Linee Guida ANAC n.1, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", punto 1.3);

CHE, gli affidamenti di importo inferiore ad € 40.000,00, possono essere esternalizzati con affidamento diretto, secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 8, previa acquisizione di più preventivi (almeno 2), individuando gli O.E. sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di O.E. (Albo), con applicazione del criterio del minor prezzo;

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 servizi e forniture che non trovano corrispondenza nella categorie del mercato elettronico;

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;

CHE, al fine di contemperare il rispetto degli obblighi di approvvigionamento centralizzato con la primaria esigenza di garantire la *speditezza* e l'*efficacia* delle procedure di affidamento, si ritiene opportuno avvalersi, in particolare in caso di importo inferiore ad € 40.000,00, della possibilità di inserire autonomamente i soggetti da invitare;

CHE, si raccomanda, anche per gli affidamenti disciplinati dall'art. 36, comma 2, lett. a), 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, 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*", secondo cui "*... il confronto dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici rappresenta una best practice anche alla luce del principio di concorrenza*");

CHE, ai sensi dell'art. 93, comma 1 e 10, del D.Lgs. n.50/2016, è facoltà della S.A. non richiedere le garanzie di cui al presente articolo nei casi di cui all'art. 36, comma 2, lett. a) ;

CHE l'importo contrattuale corrisponderà all'importo dei servizi soggetto a ribasso, pari ad € 24.625,05, oltre I.V.A. e cassa professionale, al quale dovrà essere applicato il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara;

VISTO l'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016, ed, in particolare, il comma 2, lett. a), secondo cui è possibile procedere all'affidamento diretto "*anche senza previa consultazione di due o più operatori economici*", ed il comma 6, secondo cui "*Per lo svolgimento delle procedure di cui al presente articolo le stazioni appaltanti possono procedere attraverso un mercato elettronico che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica. Il Ministero dell'economia e delle finanze, avvalendosi di CONSIP S.p.A., mette a disposizione delle stazioni appaltanti il mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni*";

CHE, ai sensi dell'art. 89, comma 1, lett. e, e dell'art. 89, lett. f), del D.Lgs. n. 81/2008 (*Testo Unico per la Sicurezza*): *Coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la progettazione dell'opera, di seguito denominato coordinatore per la progettazione: soggetto incaricato, dal committente o dal responsabile dei lavori, dell'esecuzione dei compiti di cui all'art. 91; ... coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera, di seguito denominato coordinatore per l'esecuzione dei lavori:*

soggetto incaricato, dal committente o dal responsabile dei lavori, dell'esecuzione dei compiti di cui all'art. 92 ...;

CHE, non risulta attivata, per detti servizi, alcuna Convenzione Quadro (art. 1, comma 510, Legge n. 208/15);

CHE, non si agisce in conflitto di interessi;

CHE, viene rispettata l'evidenza pubblica e gli oneri di pubblicazione imposti;

VISTA la motivazione fornita dal RUP in relazione ai presupposti di fatto che hanno ritenuto opportuno ricorrere alle professionalità esterne nel rispetto del principio costituzionale di buona amministrazione (art. 97 Cost.), declinato nella legge n. 241/90 nei parametri di efficienza ed economicità che devono sempre presidiare l'attività contrattuale della P.A.;

RITENUTO DI poter, pertanto, procedere all'affidamento esterno dei predetti servizi, previo esperimento della procedura ex art. 36, comma 2, lett. a), previa consultazione di n. 2 OO.EE. da individuare mediante il sorteggio sul portale del MePA o, in subordine, nel caso in cui i filtri dovessero essere ritenuti non completamente soddisfattivi rispetto all'oggetto dell'appalto, una indagine di mercato extra MePA, tra i Fornitori abilitati in detto Mercato nel rispetto del principio della rotazione;

DI consultare, nell'ambito dell'indagine di mercato, i Fornitori abilitati al MePA ed individuati con l'applicazione di filtri collegati ad alcune informazioni qualificanti specificamente indicate dal RUP (*Area merceologica* ed *Area Legale*);

DI dover utilizzare per l'aggiudicazione, previa verifica della conformità dell'Offerta inviata dal Fornitore rispetto a quanto richiesto nella RDO, il criterio del minor prezzo previsto dall'art. 95, comma 4, lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016, tra le Offerte contrattuali pervenute da ciascun Fornitore e che verranno inserite dal *Sistema* in una apposita graduatoria;

CONSIDERATO CHE i requisiti di capacità *economico-finanziaria* e *tecnico-organizzativa* sono stati individuati dal RUP in ragione della peculiarità dell'appalto in oggetto, e che gli stessi appaiono coerenti con il quadro vigente;

CHE in base all'art. 216, comma 10, del D.Lgs n. 50/2016, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione previsto dall'art. 38, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante iscrizione nell'*Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti*;

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

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

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DI PROCEDERE ALL'AVVIO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO, PREVIA NEGOZIAZIONE, del servizio di *Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione* e di *Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione* per i Lavori di restauro e risanamento conservativo finalizzati al rifacimento delle facciate dell'immobile FIP (NAB057001 – FP 0570), sito in Napoli alla Via Marchese Campodisola n. 21, sede del Provveditorato alle OO.PP. di Napoli, dell'importo massimo stimato pari ad € 24.625,05, oltre I.V.A. e cassa professionale, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016, previa RDO prevista dal *Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione*, tramite il *Punto Istruttore*, da promuovere nei confronti di 2 OO.EE. abilitati al MePA;

DI ADOTTARE per la selezione degli O.E. i *requisiti generali* di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 ed i *requisiti* specificati nel *Disciplinare di gara*;

DI INDIVIDUARE gli OO.EE. mediante il sorteggio da attivare sul portale del MePA tra gli OO.EE. abilitati nell'area merceologica "*Servizi Professionali Architettonici di*

Costruzione, Ingegneria e Ispezione”, individuati dal R.U.P. con la selezione dei filtri, se ritenuti sufficienti rispetto ai requisiti ricercati, ovvero: 1. Area Mercologica: Servizi Professionali Architettonici di Costruzione, Ingegneria e Ispezione; 2. Area Legale: Campania. In via residuale, nel caso in cui i filtri dovessero essere ritenuti non completamente soddisfattivi rispetto all’oggetto dell’appalto, gli OO.EE. verranno individuati dal RUP mediante indagine di mercato extra MePA, da svolgere con le modalità dallo stesso ritenute più convenienti, nel rispetto del principio della rotazione, consultando i Fornitori abilitati al MePA ed individuati con l’applicazione di filtri collegati ad alcune informazioni qualificanti specificamente indicate dal RUP;

DI DARE ATTO che l’O.E. dovrà essere individuato dal RUP mediante indagine di mercato da effettuarsi extra MePA, in applicazione di tutti i principi, dalla *trasparenza* alla *rotazione*;

DI PROCEDERE ALL’AGGIUDICAZIONE previa verifica, a cura del RUP, della congruità dell’offerta che sarà presentata sull’importo a base di gara;

DI DARE ATTO che la relativa spesa di € 24.625,05, oltre I.V.A. e cassa professionale, trova copertura all’interno del bilancio dell’Agenzia, sul pertinente capitolo 7755 nell’ambito del *Quadro Economico Generale* del progetto;

DI DARE ATTO che le condizioni della prestazione professionale saranno quelle indicate nel “*Capitolato tecnico*” allegato al presente atto;

DI DARE ATTO che la natura del servizio è tale da non consentire la suddivisione in lotti ai sensi dell’art. 51 del D.Lgs. n. 50/2016;

DI APPROVARE il *Capitolato Tecnico* e di stipulare il contratto mediante l’ordine che verrà generato dal Sistema, che dovrà essere sottoscritto a mezzo di Firma Digitale e che contiene i dati della RdO e dell’offerta presentata in via definitiva;

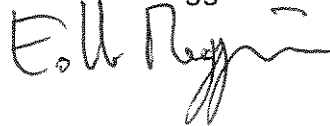
DI DARE ATTO che, per espressa previsione dell’art. 32, comma 10, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016, al presente affidamento non si applica il termine dilatorio di “*stand still*” per la stipula del contratto;

DI STABILIRE la consegna in via d’urgenza del servizio per ovviare alla situazione di pericolo derivante dallo stato precario dell’immobile;

DI DEMANDARE al RUP gli adempimenti conseguenziali alla presente determina, con acquisizione del CIG in modalità semplificata da riportare sui documenti della procedura.

Il Direttore Regionale

Edoardo Maggini



Visto

Il Responsabile Ufficio del Direttore

Copertura finanziaria

Cristian Torretta