



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. ~~117~~/2019

Torino, **20 SET. 2019**

Prot. n. 2019/9991/DR-TO

D E T E R M I N A A C O N T R A R R E

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. c-bis) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per l'affidamento, tramite RdO su MePA, dei lavori di manutenzione straordinaria di completamento del piano I del compendio denominato "Ex Opificio Militare", scheda TOB0565, ubicato in Comune di Torino, corso Belgio, 14, sede del PRAP

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

Ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato il 27 agosto 2019 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, dalle Determinazioni n. 76, prot. 2017/2681/DIR, del 23 febbraio 2017, come modificata dalla Determina n. 85, prot. n. 2019/1537/DIR del 30 gennaio 2019 e n. 77, prot. 2017/2686/DIR, del 23 febbraio 2017 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, con il presente atto formale

VISTO

- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", con il quale, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante "*Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137*", che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota



-
- prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato il 27 agosto 2019 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;
 - le Determinazioni nn. 76 e 77 del 23 febbraio 2017 e n. 85 del 30 gennaio 2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio;
 - il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
 - il D.Lgs. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 *"Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE"*;
 - l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016;
 - l'art. 36, commi 2, lett. c-bis), 6 e 9 bis del D.Lgs. n. 50/2016;
 - l'art. 1, comma 140, della L. 232/2016 ha infatti istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e sviluppo infrastrutturale del Paese;
 - le Linee Guida ANAC di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento: n. 3 *"Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni"*; n. 4 *"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"*;
 - l'art. 216, comma 27-octies, D. Lgs. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 11, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 che prevede che *«nelle more dell'adozione, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettere a) e b), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, di un regolamento unico recante disposizioni di esecuzione, attuazione e integrazione del presente codice, le linee guida e i decreti adottati in attuazione delle previgenti disposizioni di cui agli articoli 24, comma 2, 31, comma 5, 36, comma 7, 89, comma 11, 111, commi 1 e 2, 146, comma 4, 147, commi 1 e 2, e 150, comma 2, rimangono in vigore o restano efficaci fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al presente comma, in quanto compatibili con il presente codice e non oggetto delle procedure di infrazione nn. 2017/2090 e 2018/2273»*;

-
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 recante la “*Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del d.lgs. n. 50 del 2016*”;
 - la deliberazione dell'ANAC n. 1174 del 19 dicembre 2018 di attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266 per l'anno 2019, avente ad oggetto il versamento del contributo a favore dell'ANAC per la partecipazione alle procedure di gara;
 - Le “*Linee guida selezione del contraente*” - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;
 - la Determina di conferimento incarichi n. 116/2019, prot. n. 2019/9872/DR-TO del 19/09/2019, con la quale il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha nominato per l'incarico di Responsabile unico del procedimento, il geom. Pasquale Cassano;

PREMESSO CHE

- Con Convenzione prot. 12786 del 23/09/2016 sottoscritta con il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche in data 02/07/2019 è stata avviata la progettazione del piano primo della porzione di immobile in oggetto.
- La Convenzione anzidetta fa riferimento all'operazione di razionalizzazione nata nel 2015 a completamento della prima convenzione del 18/05/2010, che aveva riguardato la ristrutturazione del solo piano terra, e ha la finalità di funzionalizzare l'intero immobile in consegna al Ministero della Giustizia, che visti i delicati compiti istituzionali necessita di riservatezza ed uso esclusivo.
- La seconda Convenzione ha, dunque, previsto la progettazione della ristrutturazione del piano primo destinato ad accogliere 22 unità di personale provenienti dalla sede di Genova, oltre a 17 unità di personale della Polizia Penitenziaria, in forza presso la sede distaccata sita alla terza Caserma Agenti della Casa Circondariale di Torino.
- L'incarico della progettazione è stato affidato con disciplinare di incarico rep. n. 4428 del 18/04/2018 dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche allo Studio Tecnicaer S.r.l. nell'ambito della seconda convenzione.
- Il Ministero della Giustizia, con nota prot. n. 4738/19 del 04/02/2019, ha poi richiesto la riduzione dell'area di intervento con la esclusione di una vasta porzione del piano primo da lasciarsi all'attuale stato di grezzo.
- Al fine di salvaguardare il più ampio obiettivo di razionalizzazione degli spazi, la Direzione Regionale del Piemonte e della Valle d'Aosta ha richiesto l'impiego della somma assegnata per la funzionalizzazione degli spazi necessari ad allocare il personale di prossimo trasferimento,

comprese le predisposizioni edilizio/impiantistico necessarie per l'eventuale futuro ampliamento degli uffici, da realizzarsi, mediante acquisizione sul portale ME.PA.

- La progettazione si è conclusa nel luglio 2019 e in data 02/09/2019 Responsabile Unico del Procedimento Arch. Alessandro Mancini ha emesso il documento di verifica e rapporto conclusivo con esito positivo.
- L'Agenzia del Demanio, per la fase esecutiva, gestirà direttamente l'intervento senza ricorrere al convenzionamento con il Provveditorato interregionale OO. PP. per il Piemonte, la Valle d'Aosta e la Liguria

CONSIDERATO CHE

- la fase progettuale dell'intervento di manutenzione straordinaria del compendio denominato "Ex Opificio Militare" ubicato in Comune di Torino, corso Belgio, 14 e allibrato alla scheda patrimoniale TOB0565, si è conclusa in data 19/09//2019, con la validazione del progetto esecutivo.
- è necessario avviare la procedura volta all'individuazione di un Operatore economico al quale affidare i lavori in argomento, al fine di attuare l'operazione di razionalizzazione citata in premessa;
- le categorie di lavori da svolgere presso il compendio demaniale in argomento, individuate nel progetto esecutivo redatto dal professionista incaricato, sono OG1 "Edifici civili e industriali" come categoria prevalente e OG11 "Impianti tecnologici" come categoria scorporabile;
- l'importo complessivo dei lavori *de quibus* è stato determinato in € 979.920,49 (euro novecentotettantannovemilanovecentoventi/49), oltre IVA, di cui € 951.290,85 (euro novecentocinquantunomiladuecentonovanta/85) come importo esecuzione lavori a corpo ed € 28.629,64 (euro ventottomilaseicentoventinove/64) per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza ex D.Lgs. n. 81/2008 (costi della sicurezza, non soggetti a ribasso). L'importo della manodopera ammonta ad € 272.523,71 (euro duecentosettantaduemilacinquecentoventitre/71).
- l'art. 36, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016, dispone che *«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»*;
- l'art. 3-ter del D.L. n. 135/2012 dispone che *"Fermo restando lo svolgimento da parte di Consip S.p.A. delle attività ad essa affidate con provvedimenti normativi, le attività di realizzazione del Programma di razionalizzazione degli acquisti, di centrale di committenza e di e-procurement continuano ad essere svolte dalla Consip S.p.A. Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo*

12, commi da 2 a 10, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, gli strumenti di acquisto e di negoziazione messi a disposizione da Consip S.p.A. possono avere ad oggetto anche attività di manutenzione. La medesima società svolge, inoltre, le attività ad essa affidate con provvedimenti amministrativi del Ministero dell'economia e delle finanze. Sogei S.p.A., sulla base di apposita convenzione disciplinante i relativi rapporti nonché i tempi e le modalità di realizzazione delle attività, si avvale di Consip S.p.A, nella sua qualità di centrale di committenza, per le acquisizioni di beni e servizi”;

- è necessario attuare nel più breve tempo possibile la razionalizzazione in premessa, la procedura di selezione ritenuta più idonea a tal fine è quella negoziata;
- ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera c-bis), del D.Lgs. n. 50/2016 e delle Linee Guida ANAC n. 4, di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per affidamenti di lavori di importo pari o superiore a 350.000 euro e inferiore a 1.000.000 di euro, le Stazioni appaltanti procedono mediante la procedura negoziata di cui all'articolo 63 previa consultazione, ove esistenti, di almeno quindici operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di Operatori economici;
- ai sensi dell'art. 36, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016, le Stazioni appaltanti possono procedere attraverso un mercato elettronico per lo svolgimento delle procedure di scelta del contraente di affidamenti sotto la soglia comunitaria;
- ai sensi del punto 5.1.1 lett c), delle Linee Guida ANAC n. 4, di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 «le Stazioni appaltanti possono dotarsi, nel rispetto del proprio ordinamento, di un regolamento in cui vengono disciplinate: [...] c) i criteri di scelta dei soggetti da invitare a presentare offerta a seguito di indagine di mercato o attingendo dall'elenco degli operatori economici propri o da quelli presenti nel Mercato Elettronico delle P.A. o altri strumenti similari gestiti dalle centrali di committenza di riferimento»;
- il Responsabile del Procedimento ha verificato che sul portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione www.acquistinretepa.it (MePA), è presente l'iniziativa, Bando del Mercato Elettronico della P.A. per la categoria "Lavori" nell'ambito della quale è possibile individuare gli operatori con i requisiti idonei alle attività oggetto del presente appalto;
- tenuto conto della natura e delle caratteristiche del presente affidamento, in ottemperanza all'art. 51 del D.Lgs. n. 50/2016, non è possibile procedere alla suddivisione in lotti;
- l'appalto verrà aggiudicato mediante il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 36, comma 9 bis, del D.Lgs. n. 50/2016, determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara al netto degli oneri per la sicurezza;
- al fine di garantire la corretta esecuzione dei lavori, il RUP ha previsto che i concorrenti da invitare debbano essere in possesso dei seguenti specifici requisiti (di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa):

-
- requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
 - se aventi sede in Italia, dovranno essere iscritti, alternativamente:
 - nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura;
 - nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato;
 - se aventi sede all'estero, dovranno essere iscritti:
 - in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI del D.Lgs. n. 50/2016;
 - possesso dell'attestazione di qualificazione SOA, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, nella categoria di lavori OG1 (Edifici civili e industriali), classifica II e OG11 (Impianti tecnologici), classifica II;
- ai fini di effettuare la procedura negoziata tramite il Mercato Elettronico delle P.A. (MePA) con lo strumento della RdO rivolta ad almeno 15 operatori economici, si procederà nella seguente modalità:
 - attraverso il sito internet www.acquistinretepa.it verranno esportati gli elenchi in formato Excel di tutti gli Operatori attivi sul Mercato Elettronico nell'iniziativa "Lavori di Manutenzione – Edili", abilitate alla categoria OG1, classifica SOA II e superiori (su base nazionale) con sede di affari dell'impresa in provincia di Torino, dichiarata in sede di accreditamento;
 - stessa procedura sarà utilizzata per esportare gli elenchi in formato Excel di tutti gli Operatori attivi sul Mercato Elettronico nell'iniziativa "Lavori di Manutenzione – Impianti", abilitate alla categoria OG11, classifica SOA II e superiori (su base nazionale) con stessa sede di affari;
 - i due elenchi così ottenuti verranno incrociati per ottenere una lista di operatori attivi sul portale del MePA ed in possesso delle adeguate attestazioni SOA per le lavorazioni necessarie;
 - si procederà, infine, con l'estrazione mediante sorteggio a cura del RUP e alla presenza di due testimoni dei 20 Operatori cui destinare la RDO.

Tutto ciò visto, premesso e considerato

DETERMINA

- di dare atto che le premesse e considerazioni sopra indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di non procedere alla suddivisione in lotti;
- di indire, ai sensi del dell'art. 36, comma 2, lett. c-bis) del D.Lgs. n. 50/2016 e nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida ANAC n. 4 procedura negoziata per l'affidamento, tramite RdO

su MePA, dei lavori di manutenzione straordinaria del compendio "Opificio Militare" ubicato nel Comune di Torino, corso Belgio, 14, e allibrato alla scheda patrimoniale TO0565, consultando n. 20 Operatori economici, selezionati come sopra indicato, abilitati alle categorie di lavori necessari OG1, classifica II e OG11, classifica II;

- di quantificare l'importo complessivo dei lavori in € 979.920,49 (euro novecentosettantanovemilanovecentoventi/49), oltre IVA, di cui € 951.290,85 (euro novecentocinquantunomiladuecentonovanta/85) come importo esecuzione lavoro a corpo ed € 28.629,64 (euro ventottomilaseicentoventinove/64) per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza ex D.Lgs. n. 81/2008 (costi della sicurezza, non soggetti a ribasso). L'importo della manodopera ammonta ad € 272.523,71 (euro duecentosettantaduemilacinquecentoventitre/71).
- di stabilire il termine per ultimare i lavori oggetto della presente procedura in 365 (trecentosessantacinque) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 36, comma 9 bis, del D.Lgs. n. 50/2016, determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara al netto degli oneri per la sicurezza;
- di procedere, qualora il numero delle offerte risultate ammesse siano almeno 10, ai sensi dell'art. 97 comma 8, D.lgs. n. 50/2016, all'esclusione automatica delle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 e dei commi 2-bis e 2-ter del citato articolo;
- di approvare la documentazione di gara redatta per la presente procedura;
- che il progetto esecutivo predisposto dalla Tecnicaer Engineering S.r.l. costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Appaltatore;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii;
- in caso di offerte uguali accettabili, si procederà ai sensi dell'art. 77, del R.D. n. 827/1924, con esperimento della licitazione privata tra le medesime ed eventuale successivo sorteggio;
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata firmata digitalmente sulla piattaforma del MePA.

-
- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., alla pubblicazione della documentazione relativa alla presente procedura.

Il Direttore Regionale
dott.ssa Rita Soddu



Il Responsabile della U.O. Servizi Tecnici
Ing. Daniela M. Oddone

