

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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, 26 NOV. 2019.
Prot. n. 2019/2177/

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento dei lavori di adeguamento normativo del locale posto a piano terra dell'immobile FIP denominato Executive Center sito in Bari alla via Amendola 164/C destinato ad archivio e in uso alla Prefettura di Bari.

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;

PREMESSO CHE

- con determina n. 2019/10108 del 07/06/2019 è stato nominato l'ing. Angelo Labellarte, quale Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento di adeguamento normativo dell'archivio posto al Piano terra dell'immobile FIP Executive Center sito in Bri alla via Amendola 164/A-C-D in uso alla Prefettura di Bari;
- l'immobile in questione è stato interessato da lavori di adeguamento normativo dell'impianto elettrico, antincendio e barriere architettoniche suddivisi in due stralci, il primo eseguito a cura e spese dalla proprietà dell'immobile e il secondo a cura e spese dell'Agenzia del Demanio;
- per la realizzazione di tale intervento, è stata eseguita la relativa attività progettuale da parte di un professionista esterno;
- il progetto di adeguamento è stato regolarmente approvato da parte degli organi competenti;



-
- i lavori relativi al 1° stralcio, affidati dalla Proprietà dell'immobile, sono stati regolarmente eseguiti e collaudati;
 - i lavori relativi al 2° stralcio, affidati da questa Direzione Regionale sono stati regolarmente eseguiti e collaudati;
 - nel suddetto immobile FIP è presente un locale a piano terra, con unico accesso diretto dall'esterno, precedentemente assegnato alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari che, al momento della presentazione del progetto definitivo ai Vigili del Fuoco, era libero, con la previsione di destinarlo ad ufficio;
 - nell'ambito di una operazione di razionalizzazione che ha interessato la Prefettura di Bari, questa Direzione Regionale, anche la fine di evitare che il locale rimanesse vuoto con conseguente aggravio di spesa della locazione FIP a carico dell'Agenzia del Demanio, ha consegnato il suddetto locale alla Prefettura di Bari per essere destinato ad archivio;
 - l'iter progettuale e autorizzativo dei lavori è avvenuto antecedentemente alla consegna del predetto locale alla Prefettura, allo stato attuale si rende necessario adeguarlo alla normativa vigente in materia antincendio;
 - l'adeguamento di che trattasi rientra tra quelli a carico dell'Agenzia (ante 2004, epoca di conferimento dell'immobile al FIP), anche in considerazione del fatto che dalla consultazione delle planimetrie allegate al "Verbale della Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 3 del DPR 383/1994" (accertamento di conformità – intesa Stato – Regioni) tenutasi in data 19/10/2011 presso il MEF, la destinazione del predetto locale è archivio;
 - risultava necessario affidare le attività professionali consistenti nella redazione del progetto definitivo, esecutivo, comprensivo di tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente, direzione lavori, misura e contabilità, di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, di collaudo (certificato di regolare esecuzione), nonché i tutti gli adempimenti amministrativi finalizzati all'acquisizioni pareri/autorizzazioni da parte degli Enti preposti
 - con nota prot. 2019/5397 del 22.03.2019 questa Direzione Regionale ha chiesto alla Direzione Governo e Patrimonio e Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, autorizzazione a poter utilizzare le economie di spesa rinvenienti dal finanziamento del 2° stralcio dei lavori eseguiti da questa Agenzia, al fine di affidare ad un professionista esterno l'incarico per le attività progettuali
 - la Direzione Governo e Patrimonio con nota prot. 2019/6685/DSP del 17/04/2019 ha autorizzato l'utilizzo delle economie di spesa rinvenienti dal 2° stralcio dei lavori eseguiti, per l'affidamento ad un professionista esterno l'incarico delle attività progettuali
 - i lavori da eseguire sono stati stimati in € 140.00,00 oltre Iva e il compenso professionale, calcolato sulla base delle tabelle di cui al DM Giustizia del 17/06/2016, è pari in € 33.022,97 oltre iva e cnpaia con costi della sicurezza pari a zero essendo il servizio da espletare di natura intellettuale
 - 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) nella categoria "Prestazioni di servizi alla Pubblica Amministrazione" | categoria "Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, geologi, geometri, Agronomi, Periti";

-
- il relativo affidamento dovrà avvenire con affidamento diretto mediante trattativa diretta, previa consultazione esplorativa con il professionista stesso circa la disponibilità a svolgere l'incarico e di conoscere il relativo compenso;
 - il Responsabile Unico del Procedimento ha individuato l'ing. Giuseppe Paparella, regolarmente iscritto nel portale MePa, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della prov. di Bari al n. 9941 ed in possesso dei prescritti requisiti del caso, cui intraprendere l'indagine conoscitiva finalizzata ad avviare la trattativa diretta per l'affidamento delle attività professionali in parola
 - al suddetto professionista con la nota prot. 2019/10120 del 07/06/2019 è stata chiesta la disponibilità all'esecuzione delle attività professionali in argomento, con una percentuale di ribasso da applicare alla parcella professionale determinata in € 33.022,97 oltre Iva e Cnpaia
 - con nota acquisita al protocollo di questa Direzione al n. 2019/10285 del 10/06/2019, l'ing. Giuseppe Paparella ha comunicato la disponibilità ad eseguire le attività professionali in parola e di applicare al compenso innanzi determinato una percentuale di sconto pari al 48,5% per un importo ribassato pari ad € 17.006,83 oltre Iva e cnpaia come per legge
 - l'attività professionale in questione trova copertura economica nelle economie di spesa rinvenienti dal finanziamento del 2° stralcio dei lavori eseguiti da questa Agenzia per l'adeguamento normativo del fabbricato in questione
 - con Determina a contrarre prot. 2019/10593 del 13/06/2019 si è proceduto all'affidamento diretto delle attività professionali relative all'adeguamento del locale posto a piano terra dell'immobile FIP da destinare ad archivio ed in uso alla Prefettura di Bari, ex art. 36, comma 2, lett. a) del D.lgs. 50/2016, mediante trattativa diretta sul portale MePa all'ing. Giuseppe Paparella residente in Bari alla via Stoppato n. 4, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 9941, consistenti nella redazione del progetto definitivo, esecutivo, direzione lavori, misura e contabilità, di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, di collaudo (certificato di regolare esecuzione), nonché i tutti gli adempimenti amministrativi finalizzati all'acquisizioni pareri/autorizzazioni da parte degli Enti preposti
 - l'importo da corrispondere all'ing. Paparella per le attività professionali in parola in € 17.006,83 (diciassettemialasei/83) oltre Iva e cnpaia, definito mediante l'applicazione del ribasso offerto con la nota prot. 2019/10825 del 01.06.2019 pari al 48,50% (quarantottovirgolacinquanta) sull'importo della parcella professionale quantificata in € 33.022,97 oltre Iva e cnpaia
 - con contratto REP 142 del 05/07/2019 prot. 2019/12082 del 05/07/2019 all'ing. Paparella Giuseppe è stato affidato l'incarico di redigere il progetto definitivo, esecutivo, direzione lavori, misura e contabilità, di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, di collaudo (certificato di regolare esecuzione), nonché i tutti gli adempimenti amministrativi finalizzati all'acquisizioni pareri/autorizzazioni da parte degli Enti preposti
 - con il "processo verbale di consegna" prot. 2019/14189 del 07/08/2019, il Responsabile Unico del Procedimento ha provveduto a dare avvio alle attività professionali in argomento;
 - in data 27/08/2019, l'ing. Paparella Giuseppe, ha consegnato il progetto definitivo, assunto al protocollo della Direzione Regionale al n. 2019/15018 del 27/08/2019;

- con verbale prot. 2019/10089 del 22/10/2019, il progetto definitivo è stato verificato con esito positivo dal Responsabile unico del Procedimento;
- con nota prot. 0027753 del 18/10/2019 acquisita al protocollo di questa Direzione regionale al n. 2019/18885 del 18/10/2019, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ha valutato positivamente la conformità del progetto alla normativa antincendio;
- con Determina Direttoriale prot. 2019/19090 del 22/10/2019 il progetto definitivo è stato approvato;
- con nota prot. 2019/19638 del 30/10/2019 il Responsabile Unico del Procedimento, sulla base dei controlli effettuati, ha ritenuto verificato il progetto definitivo;
- con Determina Direttoriale prot. 2019/19080 del 22/10/2019 il progetto definitivo è stato definitivamente approvato;
- con nota prot. 2019/19638 del 30/10/2019 il Responsabile Unico del Procedimento ha disposto all'ing. Paparella l'avvio delle attività finalizzate alla redazione del progetto esecutivo;
- con nota prot. 2019/20410 del 11/11/2019 l'ing. Giuseppe Paparella, ha consegnato il progetto esecutivo con il seguente quadro economico:

IMMOBILE FIP sito in Bari Via Amendola n.164/ A-C-D. Adeguamento normativo del locale posto a piano terra dell'immobile FIP denominato "Executive Center" sito in Bari alla via Amendola 164/C in uso alla Prefettura di Bari.			
QUADRO ECONOMICO			
			IMPORTI
	IMPORTO LAVORI DA COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	€	129.000,00
	ONERI SPECIFICI PER LA SICUREZZA	€	4.000,00
A)	TOTALE IMPORTO LAVORI COMPRESO ONERI SPECIFICI PER LA SICUREZZA	€	133.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:			
1)	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	iva 0%	€ 2.660,00
2)	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (come da contratto)	iva 22%	€ 17.066,82
3)	Deliberazione Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici dei Lavori - 26/01/2006	iva 0%	€ 30,00
4)	Spese per acquisizione pareri (valut. progetto VV.F, s.c.i.a. VV.F, c.i.l.a. ecc.)	iva 0%	€ 970,00
5)	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4%	iva 22%	€ 680,27
6)	Imprevisti (compresa IVA)	iva 22%	€ 411,27
7)	IVA sui lavori	iva 22%	€ 29.260,00
8)	IVA su spese generali	iva 22%	€ 3.981,64
B)	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€	55.000,00
TOTALE IMPORTO PROGETTO A+B			€ 188.000,00

-
- con nota prot. 128/2019/FIP/SA del 11/11/2019 ed acquisita al protocollo di questa Agenzia al n. 2019/20508 del 11/11/2019 la società Generali Real Estate, in nome e per conto della "Proprietà" dell'immobile ha rilasciato il "Consenso vincolato" per l'esecuzione dei lavori di adeguamento normativo antincendio del locale posto a piano terra destinato ad archivio della Prefettura di Bari;
 - con verbale di verifica nota prot. 2019/20567 del 12/11/2019 il progetto esecutivo è stato verificato con esito positivo dal Responsabile Unico del Procedimento;
 - con Determina Direttoriale prot. 2019/20987 del 15/11/2019 il progetto esecutivo è stato definitivamente approvato;

TENUTO CONTO CHE

- con email del 08/11/2019 è stato chiesto alla superiore Direzione l'autorizzazione a poter utilizzare un operatore economico del 2° Lotto dell'Accordo Quadro del MU per la realizzazione dei lavori in questione;
- con email del 08/11/2019, acquisita al prot. 2019/20594 del 12/11/2019, la Direzione Servizi al Patrimonio – Piani Manutentivi e Performance Immobili, ha rimodulato la disponibilità finanziari sul capitolo 7755 Lotto 1 Bari-BAT-Foggia al fine di procedere quanto prima alla prenotazione dell'intervento in argomento mediante l'applicativo informatico denominato "Gestione Contratti", messo a disposizione dall'Agenzia del Demanio, l'impresa affidataria;

PRESO ATTO CHE

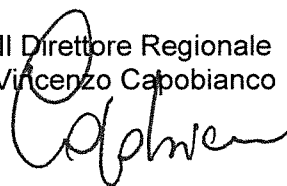
- con ricevuta di prenotazione del giorno 15/11/2019 n. 5512 è stata selezionata, attraverso il portale PTIM dell'Agenzia del Demanio, l'impresa "Russo Umberto", con sede legale in Cda San Vitale snc Benevento, per l'esecuzione dell'intervento;
- con nota prot. 2019/21024 del 15/11/2019 il Responsabile Unico del Procedimento, ha chiesto alla succitata impresa di prendere visione della documentazione tecnica del predetto intervento al fine di manifestare la propria disponibilità ad eseguire i lavori;
- con pec acquisita al protocollo della scrivente Direzione Regionale al n. 2019/21577 del 25/11/2019, l'impresa "Russo Umberto" ha comunicato l'indisponibilità ad eseguire il summenzionato lavoro;
- a seguito dell'indisponibilità dell'impresa Russo Umberto, con successiva ricevuta di prenotazione del giorno 25/11/2019 n. 5512 è stata selezionata attraverso il portale PTIM dell'Agenzia del Demanio, l'impresa "AR.CO. Lavori Soc. Coop", con sede legale in via Argirocastro n. 15 – Ravenna per l'esecuzione dell'intervento;
- con nota prot. 2019/21634 del 25/11/2019 il Responsabile Unico del Procedimento, ha chiesto di prendere visione della documentazione tecnica del predetto intervento al fine di manifestare la propria disponibilità ad eseguire i lavori nonché di produrre, qualora accetti l'esecuzione, la documentazione propedeutica alla stipula del contratto;
- con pec acquisita al protocollo della Direzione Regionale Puglia e Basilicata prot. 2019/21720 del 25/11/2019, l'impresa "AR.CO. Lavori Soc. Coop", con sede legale in via Argirocastro n. 15 - Ravenna, ha accettato l'esecuzione dell'intervento;


DETERMINA

- che la narrativa in premessa specificata si intende parte integrante e sostanziale della presente determina;

-
- di procedere alla stipula del contratto di affidamento dei lavori di "Adeguamento normativo del locale posto a piano terra dell'immobile FIP denominato Executive Center sito in Bari alla via Amendola 164/C destinato ad archivio e in uso alla Prefettura di Bari " in favore d l'impresa "AR.CO. Lavori Soc. Coop", con sede legale in via Argirocastro n. 15 - Ravenna, P.IVA 01468160393, selezionata attraverso il portale PTIM dell'Agenzia del Demanio con n. prenotazione 5512 del 25/11/2019 per un importo complessivo di € 90.430,00 (novantamilaquattrocentotrenta/00) oltre IVA, di cui € 4.000,00 (quattromila) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, rinveniente dall'applicazione del ribasso offerto in sede di stipula dell'Accordo Quadro, pari a 33,00% sull'importo complessivo dei lavori pari ad € 133.000,00 (centotrentatremila/00) di cui € 4.000,00 (quattromila) quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto oltre Iva come per legge.
 - di demandare al Responsabile Unico del Procedimento gli adempimenti consequenziali;
 - di stipulare il relativo contratto mediante scrittura privata.

Il Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco



Il Responsabile U.O. Servizi tecnici:  ing. Davide Ardito

Il Responsabile Unico del Procedimento: ing. Angelo Lapellarte 