



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O  
Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, 04/10/2019  
Prot. n. 2519/1898

**DETERMINA A CONTRARRE**  
(Art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016)

per l'affidamento dei **“Lavori di manutenzione ordinaria, pulizia e sfalcio presso Ex Caserma Reginato sede della Prefettura di Udine in via Pracchiuso 16 – Scheda patrimoniale UDB0164”** (Lavori ricompresi in una delle tipologie di spesa contemplate nell'art. 32, comma 2 del D. Lgs. 50/2016)

**IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE**

in virtù dei poteri attribuiti dal 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 il 01/02/2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 02/03/2017 nonché in virtù della Comunicazione organizzativa n. 48 del 08/11/2017 e della Determinazione n. 85 del 30/01/2019, con il presente atto formale,

**PREMESSO CHE**

- il compendio denominato “ex Caserma Reginato”, allibrato alla Scheda Patrimoniale UDB0164, sito in via Pracchiuso 16 a Udine è destinato ad ospitare i nuovi uffici della Prefettura – Ufficio territoriale del Governo di Udine;
- l'Agenzia del Demanio, con Convenzione n.261 del 11/09/2013 e s.m.i., ha affidato, nell'ambito dei suddetti lavori di riallocazione degli uffici della Prefettura, il ruolo di Stazione Appaltante al Provveditorato Interregionale OO.PP.;
- l'intervento è stato strutturato in 3 fasi operative, di cui le prime due atte a consentire un trasferimento anticipato degli uffici della Prefettura e la terza, comprensiva di tutti gli interventi non inseriti nelle fasi precedenti, volta a completare la riconversione del compendio;
- una porzione del compendio è stato nel frattempo ceduto all'Azienda Pubblica per i servizi alla persona “La Quietè”, ed è quindi sorta l'esigenza di dismettere l'esistente Centrale Termica al servizio dell'intero complesso, creando ex-novo due distinte Centrali (una per il Centro documentale militare e una per la Prefettura);
- la centrale a servizio del Centro documentale militare verrà realizzata da “La Quietè A.S.P.”, mentre l'Agenzia del Demanio rivestirà il ruolo di Stazione Appaltante per la realizzazione della centrale termica a servizio della Prefettura in quanto opere urgenti e non previste nella Convenzione suddetta stipulata con il Provveditorato;
- è stato approntato un PFTE ad opera della DR FVG dell'Agenzia del Demanio per individuare la migliore soluzione di climatizzazione dell'edificio e sono di seguito stati sviluppati i relativi progetti definitivo ed esecutivo (attualmente in fase di ultimazione) ad opera di professionisti esterni (studio associato Eta Progetti);



- è stato deciso, allo scopo di ottimizzare costi e tempi di intervento, di prevedere la contestuale realizzazione delle opere di rinforzo strutturale del compendio, come delineate nelle “valutazioni della sicurezza sismica” del 2015 e come sviluppate nei successivi progetti definitivo ed esecutivo attualmente in fase di approvazione;
- allo stato attuale dei lavori, le prime due fasi, finalizzate a consentire il trasferimento della Prefettura all’interno del compendio, sono prossime all’ultimazione;
- risulta imminente la data di ingresso nel compendio degli uffici della Prefettura e diventa quindi necessario effettuare dei lavori di ordinaria manutenzione, di sfalcio e pulizia, al fine di perfezionare gli spazi e renderli idonei per il trasferimento e l’inizio delle attività dell’ente stesso;
- con nota rif. prot.n. 2019/7897 del 01/10/2019 l’ing. Manuel Rosso è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l’affidamento dei “lavori di manutenzione ordinaria, pulizia e sfalcio presso Ex Caserma Reginato sede della Prefettura di Udine in via Pracchiuso 16 – Scheda patrimoniale UDB0164”;
- con nota rif. prot.n. 2019/7897 del 01/10/2019 l’arch. Roberto Adelizzi è stato nominato Progettista e Direttore dei Lavori per l’intervento di cui sopra;
- il progetto definitivo-esecutivo dei “lavori di manutenzione ordinaria, pulizia e sfalcio presso Ex Caserma Reginato sede della Prefettura di Udine in via Pracchiuso 16 – Scheda patrimoniale UDB0164” è stato elaborato all’interno dell’Amministrazione dall’arch. Roberto Adelizzi come da sopraindicata nomina ed è composto dai seguenti elaborati:
  - ELB.01 - Relazione generale tecnico illustrativa
  - ELB.02 - Computo Metrico Estimativo
  - ELB.03 - Elenco Prezzi
  - ELB.04 - Analisi Nuovi Prezzi
  - ELB.05 - Stima Incidenza della Manodopera
  - ELB.06 - Capitolato Speciale d’Appalto
  - ELB.07 - Quadro Economico Riepilogativo
  - ELB.08 - Piano di Sicurezza e Coordinamento
- l’importo totale da Q.E. dell’appalto è stato quantificato in €55.000,00 (euro cinquantacinquemila/00), somma per la quale il Responsabile Unico del Procedimento ha dichiarato la disponibilità di budget nel capitolo di bilancio 7754 commessa FRERAZUDB016419;
- il valore dell’intervento, a seguito della redazione del suddetto progetto esecutivo, è stato quantificato in complessivi €39.521,32 (trentanovemilacinquecentoventuno/32) più IVA di cui €38.519,40 (trentottomilacinquecentodiciannove/40) quale importo base d’asta ed €1.001,92 (milleuno/92) quale importo per oneri della sicurezza non soggetto a ribasso;
- la durata dell’appalto è stata stimata in 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del Verbale di Consegna dei lavori;
- ai sensi dell’art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., visto l’importo delle opere e la tipologia, è possibile procedere all’affidamento diretto del servizio in oggetto;
- non essendo attive per lo specifico affidamento Convenzioni Consip, la Struttura richiedente, ha verificato che la prestazione è ottenibile mediante il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- per la trattativa diretta relativamente all’affidamento del servizio in parola è stata individuata la ditta TOSONE DORINO Sas di Tosone Luca & C. con sede in Lestizza fraz. Nespoledo, via Galleriano n.1 p.iva 00490730306, che in passato ha già eseguito proficuamente interventi commissionati dalla scrivente;
- mediante il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) è possibile avviare una trattativa diretta, ai sensi dell’art.36 co.2) l.a) del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., con un singolo operatore economico,

tutto ciò premesso,



## DETERMINA

- di indire una procedura a trattativa diretta con la ditta TOSONE DORINO Sas di Tosone Luca & C. con sede in Lestizza fraz. Nespolo, via Galleriano n.1 per l'affidamento diretto ai sensi dell'art.36 co.2 l.a) del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., attraverso la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) per l'acquisizione dell'affidamento del servizio di "lavori di manutenzione ordinaria, pulizia e sfalcio presso Ex Caserma Reginato sede della Prefettura di Udine in via Pracchiuso 16 – Scheda patrimoniale UDB0164";
- di approvare i seguenti elaborati a identificazione dei lavori:
  - ELB.01 - Relazione generale tecnico illustrativa
  - ELB.02 - Computo Metrico Estimativo
  - ELB.03 - Elenco Prezzi
  - ELB.04 - Analisi Nuovi Prezzi
  - ELB.05 - Stima Incidenza della Manodopera
  - ELB.06 - Capitolato Speciale d'Appalto
  - ELB.07 - Quadro Economico Riepilogativo
  - ELB.08 - Piano di Sicurezza e Coordinamento
- di quantificare il valore dell'intervento in €.39.521,32 (trentanovemilacinquecentoventuno/32) più IVA di cui €.38.519,40 (trentottomilacinquecentodiciannove/40) quale importo base d'asta ed €.1.001,92 (milleuno/92) quale importo per oneri della sicurezza non soggetto a ribasso;
- di quantificare la durata dell'appalto in 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del Verbale di Consegna dei lavori;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se l' offerta non risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- di confermare, per tutta la fase esecutiva del servizio, l'incarico come Responsabile Unico del Procedimento all'Ing. Manuel Rosso come da nomina rif.prot.n.2019/7897 del 01/10/2019;
- di stipulare il contratto mediante scrittura privata in modalità telematica attraverso la piattaforma del MePA.

Il Responsabile della Direzione Regionale  
*dott. Fabio Pisa*

