



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

Oggetto: NAD0312 “Ex Caserma Villarco”, sita in Massa Lubrense (NA) alla via Roma n. 25-31.

Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza del manto di copertura.

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 D.L. 18.04.2019, n.32 “*Disposizioni Urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici - c.d. Decreto Sblocca Cantieri*” convertito con modificazioni in legge 14 giugno 2019, n.55;

VISTO il *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16.07.2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27.08.2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

VISTE la Determinazione n. 85 del 30.01.2019, relativa alle competenze ed ai poteri dei Responsabili delle strutture centrali e territoriali e la Comunicazione organizzativa n.21 del 16.07.2019 del Direttore dell'Agenzia del demanio;

VISTO che l'immobile demaniale in oggetto, identificato con il codice NAD0312 “Ex Caserma Villarco” e sito in Massa Lubrense (NA) alla via Roma n.25-31, risulta in parte consegnato in uso governativo al Ministero dell'Economia e delle Finanze (sede Guardia di Finanza - Comando Tenenza Massa Lubrense), in parte in locazione al Comune di Massa Lubrense (sede edificio scolastico) ed in parte in locazione ad associazioni e privati cittadini;

VISTO che l'immobile demaniale è stato oggetto, nel corso degli ultimi mesi, di una serie di segnalazioni di disfunzione manutentiva riportabili al carente stato di manutenzione del sistema di copertura ed alla presenza di infiltrazioni all'interno degli alloggi e dei locali (Segnalazione Sig.ra Giovanna Mollo prot. n. 2019/5185/DRCAM del 28.03.2019; Segnalazione Sig.ra Esposito prot. n. 2019/18542/DRCAM del 20.11.2019; Segnalazione degli occupant alloggi e locali prot. n.2020/821/DRCAM del 16.01.2020);

VISTO che con comunicazione del Responsabile dell'Unità Organizzativa NA4 del 30.01.2020 è stata segnalata ai Servizi Tecnici della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio la caduta di tegole e calcinacci dalla copertura dell'immobile, con richiesta di provvedere tempestivamente alla messa in sicurezza dello stabile;

VISTO l'atto prot. 2020/6770/DRCAM del 04.06.2020 con il quale l'ing. Luigi TROTTA è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, *Responsabile Unico del Procedimento* per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di cui all'oggetto;

VISTO l'atto prot. 2020/6770/DRCAM del 04.06.2020, con cui è stato nominato l'ing. Giovanni PICCIRILLO quale *Progettista, Direttore dei Lavori e Supporto al R.U.P.* nell'ambito del procedimento relativo ai lavori di messa in sicurezza presso l'immobile demaniale NAD0312 "Ex Caserma Villarco", sito in Massa Lubrense (NA) alla via Roma n.25-31;

VISTO l'atto prot. 2020/6770/DRCAM del 04.06.2020, con cui sono stati nominati il dott. Antonio VELARDI quale incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di bando e di esecuzione del contratto, la dr.ssa Stefania PLANETA quale collaboratore tecnico-amministrativo del R.U.P. nell'ambito del procedimento afferente ai lavori di messa in sicurezza presso l'immobile demaniale NAD0312 "Ex Caserma Villarco", sito in Massa Lubrense (NA) alla via Roma n.25-31;

VISTO il progetto esecutivo dei lavori di cui all'oggetto;

VISTO il verbale di verifica del progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art.26, comma 3, del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. prot. n. 2020/7024/DRCAM del 10.06.2020;

VISTO il verbale di validazione del progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art.26, comma 8, del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. prot. n. 2020/7025/DRCAM del 10.06.2020;

VISTA la proposta di indizione della procedura di affidamento lavori formulata dal Responsabile Unico del Procedimento prot.2020/7541/DRCAM del 22.06.2020, con la quale lo stesso R.U.P. :

HA evidenziato che, tenuto conto della natura del presente affidamento, non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti, in quanto tale suddivisione, per un importo comunque non rilevante, comprometterebbe i principi di efficienza ed economicità della procedura, oltre a non essere fattibile dal punto di vista tecnico attesa la natura dei lavori appaltati;

HA proposto di avviare la fase di affidamento dei lavori attingendo alla graduatoria "Lotto 1" dell'Accordo Quadro 2019-2022, con fondi del Capitolo 7754 del Bilancio dello Stato, rubricato "Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale";

HA indicato che la durata dei lavori è pari a 60 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna, segnalando - considerato il carattere di urgenza rivestito dalla specifica problematica manutentiva - l'opportunità di contemplare la possibilità di consegna dei lavori sotto riserve di legge nelle more della stipula contrattuale

TENUTO CONTO

CHE che il progettista incaricato, esperite le attività di sopralluogo di rito, ha redatto il progetto esecutivo dei lavori di messa in sicurezza dell'immobile demaniale, per un importo a base di appalto di € **86.161,44** (ottantaseimila-centosessantuno/44), di cui € 46.079,96 (quarantaseimila-settantanove/96) per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 40.081,48 (quarantamila-ottantuno/48) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un importo di quadro economico generale, comprensivo delle Somme a Disposizione della Stazione Appaltante, di € **110.248,57**;

CHE la DSP, con nota n. 13854 del 25.10.2017, ha precisato che le S.A. possono aderire, per i lavori manutentivi dell'importo fino ad € 1 milione, ai bandi MePA con negoziazione mediante Rdo ed invito di un numero minimo di O.E., o utilizzare l'*Albo esecutori Lavori* dell'Agenzia, fermo restando l'obbligo di affidamento agli aggiudicatari degli *Accordo Quadro* per gli interventi ricompresi nell'ambito di operatività del *Manutentore Unico* (art.12 del D.L. n. 98/11);

CHE la selezione dell'operatore economico dovrà avvenire attingendo alle graduatorie degli operatori economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro per l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge n. 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal MiBACT e dal

Ministero della Difesa su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania, commissionati mediante singoli contratti, [LOTTO 1: CIG 73796117A4 – LOTTO 2: CIG 737962318D – LOTTO 3: CIG 7379639EBD];

CHE è stato individuato nel citato AQ il Lotto n. 1;

VISTE le *Linee Guida Selezione del Contraente* adottate dall'Agenzia presenti sulla *intranet* aziendale 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;

CHE la Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio con richiesta di copertura budget prot.2020/7060/DRCAM del 11/06/2020 comunicava l'esigenza di avviare lavori urgenti e indifferibili di messa in sicurezza dell'immobile demaniale indicato in oggetto;

CHE la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo Area Pianificazione Budget e Controllo dell'Agenzia del Demanio, con nota registrata in ingresso con prot.2020/9309/DRCAM del 17/06/2020 comunicava la presa d'atto dell'urgenza e dell'obbligatorietà della spesa segnalata, e contestualmente provvedeva ad incrementare i fondi necessari all'avvio dei lavori di cui sopra, alla voce di costo "Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato" (FD15010020);

CONSIDERATO

CHE, con determina a contrarre n.2018/2183/DRCAM del 07.0.2018 è stata indetta una procedura ex art.60, comma 1, D.Lgs. n.50/2016, per l'individuazione di n.27 Operatori Economici con i quali stipulare un accordo quadro, ai sensi dell'art. 54, d.lgs. n. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle amministrazioni dello stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del demanio ai sensi dell'art. 12, comma 5, d.l. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, come modificato dalla legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della direzione regionale Campania, regione Campania (Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3)

CHE nel mese di aprile dell'anno 2019 sono stati sottoscritti gli atti di adesione all'AQ da parte dei n.27 OO.EE. risultati aggiudicatari;

RILEVATO CHE le Condizioni di affidamento del citato AQ prevedono:

CHE i singoli interventi saranno affidati e dovranno essere eseguiti conformemente a quanto prescritto nei singoli contratti attuativi, nelle Condizioni di affidamento, nel Capitolato Speciale e nel Disciplinare di gara e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle specifiche contenute nella Documentazione Tecnica relativa al singolo intervento e/o lavoro (...);

CHE rientrano nell'oggetto "*gli interventi e i lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria interessano edifici e/o porzioni di essi, in uso alle Amministrazioni utilizzatrici e/o liberi con annesse le eventuali aree di pertinenza sia interne che esterne, e potranno riguardare sia opere edili che impiantistiche e strutturali*"

CHE gli interventi manutentivi sono commissionabili fintantoché risultino ascrivibili alle seguenti categorie: OG1; OG2; OG11 (per la cui esecuzione è necessario il possesso della certificazione di cui al DM. 37/2008);

CHE con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, gli OO.EE. si sono impegnati a sottoscrivere i contratti relativi ai singoli interventi (contratto/appalto) al ribasso offerto sul prezzario Regionale Campania soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23 comma 16 del D.Lgs. 50/2016. Qualora l'intervento comprendesse delle voci di prezzo non contemplate nel prezzario si farà riferimento al prezzario di una delle Regioni limitrofe e in assenza da analisi prezzi, comprensivi delle lavorazioni e delle eventuali forniture, trasporti, noli, elaborate dal progettista, cui verrà applicata la medesima percentuale di ribasso offerta in sede di Accordo Quadro, stabiliti in esito ad un verbale di concordamento;

CHE il contratto di appalto relativo ai singoli interventi deve essere redatto in forma scritta;

CHE i singoli contratti di appalto saranno affidati conformemente a quanto prescritto nel disciplinare di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nel presente AQ e secondo la procedura descritta nell'apposita Guida operativa relativa all'utilizzo dell'applicativo informatico, denominato "*Gestione Contratti*", pubblicata sul sito internet dell'Agenzia, che consente alle Stazioni Appaltanti la gestione informatizzata dei singoli contratti di affidamento degli interventi nonché la gestione e la rotazione in tempo reale degli operatori;

CHE a titolo di cauzione definitiva l'Appaltatore è tenuto a prestare al momento dell'affidamento del singolo intervento manutentivo, una garanzia fideiussoria, a favore di ciascuna Stazione Appaltante (Provveditorato interregionale per le opere pubbliche Campania - Molise - Puglia - Basilicata, Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, Ministero per i beni e le attività culturali per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio della Regione Campania, Ministero della Difesa per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio della Regione Campania) pari al 10% dell'importo del singolo contratto attuativo;

VERIFICATO

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

DATO ATTO che, in base alle Linee Guida dell'Agenzia, dopo la formalizzazione della determina a contrarre il RUP acquisisce il Codice Identificativo Gara (CIG derivato) da riportare sui documenti della procedura;

DETERMINA

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

DI APPROVARE il Progetto Esecutivo, costituente parte integrante e sostanziale della presente determinazione, allegato alla proposta di avvio della fase di affidamento prot.2020/7541/DRCAM del 22.06.2020;

DI PROCEDERE ALL'AFFIDAMENTO dei lavori di messa in sicurezza presso l'immobile demaniale NAD0312 "Ex Caserma Villarco", sito in Massa Lubrense (NA) alla via Roma n.25-31, per un importo a base di appalto di € **86.161,44** (ottantaseimilacentosessantuno/44), di cui € 46.079,96 (quarantaseimila-settantanove/96) per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 40.081,48 (quarantamila-ottantuno/48) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un importo di quadro economico generale, comprensivo delle Somme a Disposizione della Stazione Appaltante, di € **110.248,57** mediante ricorso agli OO.EE. aggiudicatari dell'Accordo Quadro di cui all'art.54, D.Lgs. n.50/2016 per l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, convertito con Legge n. 111/2011, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania, commissionati mediante singoli contratti;

DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE dei lavori in questione applicando all'importo sopramenzionato il ribasso offerto in sede della procedura di gara dell'A.Q. dall'Operatore Economico automaticamente selezionato attraverso l'applicativo informatico, denominato "*Gestione Contratti*" (c.d. Sistema P-TIM);

DI AGGIUDICARE il contratto applicando le condizioni stabilite negli atti di gara del sopramenzionato Accordo Quadro, senza necessità di riaprire il Confronto Competitivo;

DI DARE ATTO che l'intervento trova copertura all'interno del quadro economico finanziato con fondi alla voce di costo "Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato" (FD15010020);

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

DI DISPORRE la pubblicazione in ottemperanza alla normativa vigente;

DI STIPULARE il contratto attuativo telematicamente aderendo al più volte menzionato Accordo Quadro e che gli oneri della registrazione del contratto sono a carico della Parte Contraente;

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 c.d. di "*stand still*" per la stipula del contratto;

DI PROCEDERE alla consegna dei lavori sotto riserva di legge, nelle more del perfezionamento degli atti contrattuali;

DI DEMANDARE, in base alle Linee Guida dell'Agenzia, al RUP gli adempimenti consequenziali alla presente determina, con acquisizione del *Codice Identificativo Gara* (CIG) da riportare sui documenti della procedura.

Il Direttore Regionale

Paolo Maranca

Visto di regolarità amministrativa

Rosario BIGLIARDO

Visto di regolarità contabile

Luigi DI CRISTO

Visto di regolarità tecnica

Luca DAMAGINI

MARANCA PAO

Il Direttore Regionale

2020.06.25 14:25:22
Paolo Maranca

CN=MARANCA PAOLO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANI
2.5.4.97=VATIT-063409810

RSA/2048 bits