



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 07/04/2020
Prot.2020/.....

DETERMINA A CONTRARRE

Ex art. 32, comma 2 del D.Lgs n.50 del 18/04/2016

CAB0551-FIP. Cagliari, Via Delitala angolo Lo Frasso. Opere di manutenzione copertura Fabbricati 2 e 3, miglioramento energetico e ripristino impermeabilizzazione con recupero finiture interne. Compendio del Fondo Immobili Pubblici (FIP) sede della Pubblica Amministrazione dello Stato. Affidamenti ex art.36, comma 2, lettere a b) del D.Lgs 50/2016.

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto

- il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.211 del 09/09/2019, deliberato dal Comitato di Gestione, e la Determinazione n. 85 del 30/01/2019, con cui si attribuisce alle Direzioni Territoriali la gestione autonoma del soddisfacimento dei fabbisogni di acquisto di beni, servizi e lavori per gli immobili in uso e gestione;
- l'art. 2 della determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 85 del 30/01/2019, che attribuisce alle Direzioni Territoriali al funzione di soddisfacimento dei relativi fabbisogni mediante la gestione autonoma delle procedure di affidamento e della stipulazione e risoluzione dei contratti;
- la determinazione del Direttore dell'Agenzia n.48 del 08/11/2017 con la quale il Direttore ing.Giovanni Zito è nominato Responsabile della Direzione Regionale Sardegna;
- l'articolo 32 (fasi delle procedure di affidamento), comma 2, del D.Lgs n. 50 del 18/04/2016 (c.d. nuovo Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture della Pubblica Amministrazione), dispone che *"prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte"*;
- la Legge n. 208 (legge di stabilità 2016) del 28/12/2015, che prescrive alle Amministrazioni dello Stato di fare ricorso prioritariamente alle convezioni CONSIP Spa, se attive, ed al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) in relazione ai procedimenti di acquisto per lavori, servizi e forniture;
- la "Linea guida selezione del contraente" dell'Agenzia del Demanio, versione 3 del 31/10/2017, in merito all'affidamento di servizi di ingegneria/architettura oltre a 40.000€ ed inferiori a

100.000€ con procedura negoziata senza bando tramite il ricorso alla piattaforma negoziale informatica del MEPA;

Considerato che

- l'intero compendio sito in Cagliari tra le vie Deledda, Lo Frasso e Delitala, precedentemente censito con scheda patrimoniale CAB0551, dal 28/12/2004 è divenuto di proprietà del Fondo FIP in applicazione dei decreti di apporto e conferimento pubblicati in tale data nella G.U. n.303. Lo stabile comprende le Sedi della Scrivente, degli Uffici del MIT-Ufficio Tecnico delle Dighe, Min. Giustizia – Archivio Notarile di Cagliari, Corte dei Conti e Min. Interno – Direzione Regionale dei Vigili del fuoco. Pertanto dal conferimento al FIP l'utilizzo dell'edificio è definito dal Contratto di Locazione e dal Disciplinare di Assegnazione per i quali l'Agenzia del Demanio ha ruolo di Conduttore Unico e di Ente Utilizzatore. In applicazione dei due ultimi atti lo svolgimento delle manutenzioni atte a preservare l'edificio dalla vetustà, nonché quelle per rendere conformi l'immobile alle norme pre-vigenti al conferimento, sono a carico del Conduttore e degli Enti utenti;
- con valutazione tecnico-economica conseguente al sopralluogo annuale dell'intero compendio è stata analizzata la necessità di provvedere alla datata impermeabilizzazione delle coperture sia della porzione di compendio con accesso da via Lo Frasso n.4 (sede Corte dei Conti e DR Vigili del Fuoco), che manifesta numerosi danneggiamenti da infiltrazione da acqua meteorica, sia del fabbricato secondario edificato entro il cortile interno. La trattazione è stata autorizzata ed inserita nel Piano degli interventi sugli immobili conferiti ai Fondi Immobiliari per il triennio 2019-2021 (Capitolo di Bilancio n. 7755) per l'importo pari a 125.000 € come comunicato con nota di protocollo n.2018/18478/DIR del 20/12/2018 dalla Direzione Centrale dell'Agenzia. Successivamente con nota di protocollo n.2019/11233/DAFC del 20/06/2019 la Direzione Affari Finanza e Controllo ha informato la Scrivente in merito all'approvazione del Bilancio di Previsione dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2019 comprendente l'intervento sopra indicato;
- con nota prot.2019/3129/DSP del 22/02/2019 la Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio ha prescritto alle Direzioni Territoriali di non affidare incarichi di coordinatore della sicurezza al personale tecnico in organico alla stessa Agenzia;
- per lo svolgimento delle manutenzioni in argomento occorre procedere con incarico a professionista esterno, stante l'indisponibilità di professionalità in organico alla Direzione Regionale, per lo svolgimento della progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza ed eventuale valutazione e diagnosi energetica;
- con nota di protocollo n.2908 del 31/03/2020 il dirigente regionale ha incaricato l'ing. Francesco Lodo, tecnico in organico ai Servizi Tecnici della Direzione Regionale dell'Agenzia, a progettista del servizio tecnico e Responsabile Unico del Procedimento (RUP) sia per l'affidamento del servizio tecnico tramite il MEPA, sia dei lavori ricorrendo ad impresa aggiudicataria per la Sardegna dell'Accordo Quadro 2019-2022, Lotto 1;
- con Relazione tecnica di protocollo n.3004 del 03/04/2020, ed allegato DUVRI ex art.26 del D.Lgs n.81/2008, il RUP ha definito il valore dell'affidamento professionale tramite il vigente tariffario degli ingegneri-architetti (DM 17/06/2016), il cui dettaglio è riportato nell'unito prospetto, nonché gli oneri della sicurezza. La somma posta a base di offerta, al netto degli oneri previdenziali e l'IVA di Legge, è pari a 21.157,06 € (Euro Ventunomilacentocinquantesette/06). Gli oneri indiretti della sicurezza, non soggetti a ribasso, sono pari a 0,00 € (Euro Zero). Il tempo ritenuto sufficiente per la redazione del progetto, suddiviso in fattibilità tecnico economica (preliminare) e definitivo con allegato il piano di sicurezza e coordinamento, è pari a sessanta giorni. A tale periodo è da aggiungersi il tempo occorrente all'esecuzione dei lavori. Entro il portale di negoziazione informatica (www.acquistiinretepa.it) del MEPA è presente l'iniziativa indetta da Consip Spa denominata "Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale", CPV 71000000-8";

- l'importo a base gara inferiore è a 40.000 €, l'ambito del procedimento amministrativo di affidamento dell'incarico professionale di ingegneria/architettura è definito dall'art. 36 del D.Lgs n.50/2016 con specifico riferimento al comma 2 lettere a e b (soglie di importo e numero minimo di operatori economici cui inoltrare l'invito ad offrire con possibilità di ricorso all'affidamento diretto), al comma 6 (ricorso al mercato elettronico – MEPA), al comma 9-bis (criterio di aggiudicazione del prezzo più basso secondo la lettera b, comma 3 dell'art.95 per incarichi di ingegneria/architettura inferiori a 40.000 €). Infine secondo l'art. 32 comma 10 (esenzione termine dilatorio) la stipula del contratto può avvenire a seguito dell'aggiudicazione (efficace) una volta inoltrate le previste comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

Tutto ciò premesso e considerato

Determina

- di dare atto che quanto indicato in premessa, ancorché non materialmente trascritto, costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare il progetto del servizio, registrato con protocollo n. n.3004 del 03/04/2020 sopra indicato a firma del RUP;
- di indire la procedura di affidamento, ex art.36, comma 2, lettera a) del D.Lgs 50/2016, ricorrendo al MEPA con ricorso all'iniziativa Consip Spa dedicata agli affidamenti dei servizi di ingegneria/architettura. L'aggiudicatario, nelle forme societarie previste, deve possedere i requisiti professionali previsti nell'adottata iniziativa indetta da Consip Spa e quanto stabilito dal D.Lgs n.50/2016. Il criterio di aggiudicazione, essendo la base gara inferiore a 40.000 €, è quello del prezzo più basso. Gli operatori economici da invitare con inoltro della RdO dovranno essere minimo due, essere operanti nella Regione Sardegna, essere iscritti al rispettivo albo professionale ingegneri/architetti ed all'iniziativa indetta da Consip Spa;
- di demandare al RUP ed ai Commissari di gara, questi da nominare secondo le procedure previste dal D.Lgs n.50/2016 e le Linee guida dell'Agenzia del Demanio, lo svolgimento di tutti i compiti relativi alla procedura di gara, sulla scorta della documentazione di cui ai punti che precedono.
- che il contratto verrà stipulato in modalità elettronica allegando gli elaborati del progetto del servizio alla richiesta di offerta generata dal portale informatico con ricorso all'indicata iniziativa indetta da Consip Spa;
- dare mandato al RUP di pubblicare nel sito internet istituzionale dell'Agenzia del Demanio la presente determina.

Il Direttore Regionale
Dott. Ing. Giovanni Zito



Schema di calcolo della Prestazione Professionale - (DM 17/06/2016)

Per l'espletamento del servizio, sono definite le seguenti somme e prestazioni correlate agli interventi previsti:

- **Parametri opera**
 - Parametro V (valore delle opere): 95.000,00 €;
 - Categoria d'opera: Edilizia (A); Parametro sul valore dell'opera (P): 13,207292%;
- **Grado di complessità**
 - Destinazione funzionale delle opere: E.20 - Edifici e manufatti esistenti –Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti;
 - Grado di complessità (G): 0,95;
- **Prestazioni affidate Progetto di fattibilità tecnica ed economica (rif. progetto preliminare):**
 - Qbl.01: Relazioni, planimetrie, elaborati grafici (Ob: 1.072,76 €);
 - Qbl.02: Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto (Ob: 119,20);
 - Qbl.16: Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza (Ob: 119,20);
- **Prestazioni affidate Progettazione Definitiva (quota parte progetto semplificato):**
 - Qbll.01: Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie (Ob: 2.741,50 €);
 - Qbll.02: Rilievi dei manufatti (Ob: 476,78 €);
 - Qbll.05: Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico (Ob: 834,37 €);
 - Qbll.08: Schema di contratto, Capitolato Speciale d'appalto (Ob: 834,37 €);
 - Qbll.21: Relazione energetica (ex Legge 10/91) - (Ob: 357,59 €);
 - Qbll.22: Diagnosi energetica (ex Legge 10/91) - (Ob: 238,39 €);
- **Prestazioni affidate Progettazione Esecutiva e Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (quota parte progetto semplificato):**
 - Qblll.04: Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma (Ob: 238,39 €);
 - Qblll.07: Piano di Sicurezza e Coordinamento (Ob: 1.191,96 €);
- **Prestazione Esecuzione dei Lavori (Direzione dei Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione):**
 - Qcl.01: Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione (Ob: 3.814,27 €);
 - Qcl.02: Liquidazione - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile (Ob: 357,59 €);
 - Qcl.09a: Contabilità dei lavori a misura (Ob: 715,17 €);
 - Qcl.11: Certificato di regolare esecuzione (Ob: 476,78 €);
 - Qcl.12: Coordinamento della sicurezza in esecuzione (Ob: 2.979,90 €);
- **Verifiche e collaudi:**
 - Qdl.05: Attestato di certificazione energetica esclusa diagnosi energetica (Ob: 357,59 €).

Riepilogo contabile, importo complessivo (Cassa e IVA escluse):

- Ob: onorario base: 16.925,81 €;
- Spese e oneri accessori pari 25,00%: € 4.231,25;
- Importo Totale: € 21.157,06.

Oneri indiretti della sicurezza: 0,00 €