



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, data del protocollo

### DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

**Oggetto: Lavori di manutenzione parziale del blocco portineria-uffici e dell'area esterna dell'ex Casa circondariale di Iglesias, località Sa Stoia - Scheda CAB1171. Affidamento in adesione ad Accordo Quadro 2019-2022, Lotto 1. C.I.G. derivato ZD12D1E60F, C.U.P. G38F20000030001, CIG AQ 73661535C0.**

#### VISTO

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione il 16/07/2019 ed approvato il 27/08/2019 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, e la vigente Determinazione n. 85 del 30/01/2019, con cui si attribuisce alle Direzioni Territoriali la gestione autonoma del soddisfacimento dei bisogni di acquisto di beni e servizi per gli immobili in uso e gestione;
- l'art. 4 della determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 85 del 30/01/2019 con la quale è attribuito ai responsabili delle Direzioni Territoriali, entro il limite di euro 2.500.000 per singola operazione, il potere di stipulare e risolvere con le clausole più opportune contratti di acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;
- la determina del Direttore dell'Agenzia n.48 del 08/11/2017 con la quale il Direttore regionale, dott. Ing. Giovanni Zito, è stato nominato Responsabile della direzione Regionale Sardegna;
- l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011 che conferisce all'Agenzia del Demanio il compito di stipulare specifici Accordi Quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti con operatori selezionati mediante procedure ad evidenza pubblica al fine di realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al sistema accentrato di manutenzioni degli immobili in uso alle Amministrazioni centrali;
- che la L.190/2014 modificando l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, prevede che l'Agenzia del Demanio si avvalga degli operatori dalla stessa individuati nel ruolo di Centrale di Committenza, anche al fine di realizzare gli interventi manutentivi dalla stessa gestiti con fondi diversi da quelli di cui all'art.12, comma 6, del D.L. n. 98/2011;
- le note prot.2020/8322 del 28/05/2020 della Direzione Servizi al patrimonio dell'Agenzia del Demanio e prot.2020/8528 del 03/06/2020 della Direzione Amministrazione, Finanza e



Controllo, Pianificazione e Budget, dell'Agenzia del Demanio con le quali è autorizzata la spesa pari a 37.000 €, a valere sul capitolo di bilancio n.7754 dedicato alla manutenzione degli immobili demaniali, per l'esecuzione dell'intervento in oggetto;

#### CONSIDERATO CHE

- con nota prot. 2467 del 11/03/2020, il Commissariato della P.S. di Iglesias ha segnalato la probabile intrusione all'interno del compendio demaniale in oggetto di persone non autorizzate, probabilmente tramite un'apertura sulla recinzione;
- occorre effettuare alcuni interventi per il risolvere le problematiche legate alla sicurezza e all'accessibilità dell'immobile quali la sostituzione della serratura del cancello pedonale su strada, la manutenzione del cancello carrabile su strada, la chiusura del varco sulla recinzione, la chiusura di uno dei 2 ingressi al blocco uffici del piano terra, la verifica e chiusura di alcuni infissi al piano terra, la posa di parapetto provvisorio per la protezione contro la caduta dall'alto per l'accesso al piano primo;
- occorre effettuare lo sfalcio delle aree esterne per ottemperare alle prescrizioni relative alla normativa antincendio;
- nel corso degli anni passati, delle infiltrazioni dalle coperture hanno generato il proliferare di muffe sulle pareti interne di alcuni uffici;
- occorre effettuare alcuni interventi manutentivi delle pareti legati alla salubrità e igiene degli spazi interni e degli interventi sulle coperture per risolvere le problematiche legate alle infiltrazioni;
- con nota di protocollo n. 2020/4344/DRSAR del 14/05/2020, il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio, ing. Giovanni Zito, nominava l'ing. Nicola Ligas Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.), e l'ing. Silvio Persico progettista e direttore dei lavori;
- con Determina di Aggiudicazione prot. 2020/5334/DRSAR del 09/06/2020 e relativo contratto prot. 2020/5735/DRSAR del 19/06/2020 è stato affidato l'incarico di Coordinatore per la Sicurezza al geom. Francesco Napoli (C.F. NPLFNC75A07G113Q, P.IVA 00716830955, iscritto con n. 3048 al Collegio dei geometri di Cagliari) il quale ha trasmesso i seguenti elaborati, assunti al protocollo con il n. 2020/5491/DRSAR del 24/06/2020:
  - o PSC (Piano di Sicurezza e Coordinamento - SIC);
  - o CRO (Programma lavori - GANT);
  - o EE.06 (Computo metrico estimativo oneri della sicurezza).
- la quantificazione degli oneri della sicurezza è stata effettuata a misura ricorrendo alle voci contabili del vigente Prezziario dei Lavori Pubblici della Regione Sardegna, per alcune è stato definito un nuovo prezzo unitario;
- stante la tipologia semplice dell'intervento, caratterizzato dall'esigua dimensione delle opere e del loro importo, il progetto dei lavori è definito in forma semplificata (unico livello di progettazione) ai sensi degli artt. 23 e 216 del D. Lgs. 50/2016. Il progettista incaricato ha prodotto gli elaborati di progetto registrati con protocollo n. 2020/6385/DRSAR del 03/07/2020:
  - o EEL (Elenco degli elaborati);
  - o REL.01 (Relazione tecnico-illustrativa);
  - o EG.01 (inquadramento urbanistico e catastale);
  - o EG.02 (Stato di fatto e di progetto);
  - o CSA.01 (Capitolato speciale d'appalto);
  - o QE (Quadro Economico);



- EE.01 (Elenco Prezzi Unitari);
  - EE.02 (Analisi dei prezzi);
  - EE.03 (Computo metrico estimativo);
  - EE.04 (Incidenza della manodopera).
- la quantificazione dei lavori è stata effettuata a misura ricorrendo alle voci contabili del vigente Prezziario dei Lavori Pubblici della Regione Sardegna;
- il RUP in contraddittorio con il progettista ed il professionista esterno ha provveduto alla verifica del progetto (incluso il Piano di Sicurezza) ed alla sua validazione con apposito verbale avente protocollo 2020/6514 del 07/07/2020. Dal quadro economico generale di progetto sono tratti i seguenti valori:
  - € 25.584,33 quale importo lavori di cui:
    - € 23.384,73 lavori soggetti a ribasso
    - € 2.199,33 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
  - € 11.415,67 somme a disposizione dell'amministrazione
- con la Determina di protocollo n. 9020 del 28/09/2018 il Direttore Regionale Sardegna ha aggiudicato gli Accordi Quadro 2019-2022 previa procedura di gara per la selezione degli operatori economici;
- con la Determina di protocollo n.1727 del 22/02/2019 il Direttore Regionale Sardegna ha dichiarato l'efficacia dell'aggiudicazione ai concorrenti del Lotto 1 (lavori di importo inferiore a 150.000€);
- la tipologia dell'intervento e del relativo finanziamento consente a questa Direzione di ricorrere agli operatori economici affidatari dell'Accordo Quadro 2019-2022, Lotto 1 – Sardegna, di cui all'articolo 12, comma 5, del D.L. 98/2011;
- con note di protocollo n. 2020/8322/DSP del 28/05/2020 la Direzione Servizi al Patrimonio – Piani Manutentivi e Performance Immobili e n. 2020/8528/DAFC del 03/06/2020 la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo, Pianificazione e Budget hanno autorizzato la Scrivente a procedere con l'affidamento ad operatore di cui al citato lotto dell'Accordo Quadro ricorrendo al finanziamento pianificato nel capitolo 7754;
- con nota prot. n. 2020/6937/DRSAR del 16/07/2020 il RUP ha comunicato l'avvenuta prenotazione dell'intervento attraverso l'applicativo PTIM all'operatore economico Ivs Costruzioni di Conocchia Salvatore, partita I.V.A. 02479000909 e C.F. CNCSVT82C07F839F, con sede legale in Afragola (NA), Via Ariosto n. 15, aggiudicatario del vigente Accordo quadro – Lotto 1 – Sardegna, con un'offerta di ribasso percentuale pari al 25,49% sulle singole voci del vigente prezziario della Regione Sardegna;
- con nota prot. n. 2020/7526/DRSAR del 31/07/2020, l'impresa Ivs Costruzioni di Conocchia Salvatore accettava l'incarico e dichiarava di aver preso visione degli elaborati progettuali compresi il computo metrico ed il capitolato speciale d'appalto ritenendo i prezzi congrui e le lavorazioni previste immediatamente eseguibili;
- con nota prot. n. 2020/8098/DRSAR del 24/08/2020, il RUP attestava il possesso dei requisiti di ordine generale e tecnici dell'operatore economico e proponeva la aggiudicazione all'impresa Ivs Costruzioni di Conocchia Salvatore, partita I.V.A. 02479000909 e C.F. CNCSVT82C07F839F, con sede legale in Afragola (NA), Via Ariosto n. 15, per l'importo di € 19.623,56, di cui € 2.199,60 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva, ottenuto applicando all'importo progettuale il ribasso del 25,49 % risultante dall'Accordo Quadro Rep. 225/2019;

## TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

### IL DIRETTORE REGIONALE

- VISTO l'art. 32, comma 2, D. Lgs. n. 50/2016, secondo il quale le amministrazioni aggiudicatrici prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, devono determinare di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione il 16/07/2019 ed approvato il 27/08/2019 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, il cui art. 4, comma 4, prevede che, in coerenza con l'assetto e la mission delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa deliberazione del Comitato di Gestione;
- VISTO l'art. 4 della vigente determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 85 del 30 gennaio 2019, con la quale è attribuito ai responsabili delle Direzioni Territoriali, entro il limite di euro 2.500.000 per singola operazione, il potere di stipulare e risolvere con le clausole più opportune contratti di acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;
- VISTA la determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 48 dell'8 novembre 2017 con la quale il Direttore regionale, Ing. Giovanni Zito, è stato nominato Responsabile della Direzione Regionale Sardegna;
- VISTO l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011 che conferisce all'Agenzia del Demanio il compito di stipulare specifici Accordi Quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti con operatori selezionati mediante procedure ad evidenza pubblica al fine di realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al sistema accentrato di manutenzioni degli immobili in uso alle Amministrazioni centrali;
- VISTO che la L.190/2014 modificando l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, prevede che l'Agenzia del Demanio si avvalga degli operatori dalla stessa individuati nel ruolo di Centrale di Committenza, anche al fine di realizzare gli interventi manutentivi dalla stessa gestiti con fondi diversi da quelli di cui all'art.12, comma 6, del D.L. n. 98/2011;
- VISTA la determina prot. 9020 del 28/09/2018 del Responsabile della Direzione Regionale Sardegna con la quale sono stati aggiudicati gli Accordi quadro di cui al punto precedente previa procedura di gara per la selezione degli operatori economici;
- VISTA la determina di aggiudicazione prot. 2020/5334/DRSAR del 09/06/2020 e relativo contratto prot. 2020/5735/DRSAR del 19/06/2020 è stato affidato l'incarico di Coordinatore per la Sicurezza al geom. Francesco Napoli (C.F. NPLFNC75A07G113Q, P.IVA 00716830955, iscritto con n. 3048 al Collegio dei geometri di Cagliari) il quale ha trasmesso i seguenti elaborati, assunti al protocollo con il n. 2020/5491/DRSAR del 24/06/2020:
  - o PSC (Piano di Sicurezza e Coordinamento - SIC);
  - o CRO (Programma lavori - GANT);
  - o EE.06 (Computo metrico estimativo oneri della sicurezza).



- VISTO il progetto dell'intervento in oggetto prot. 2020/6385/DRSAR del 03/07/2020 redatto dagli Ing. Nicola Ligas e Silvio Persico;
- VISTO il verbale prot. 2020/6514/DRSAR del 07/07/2020 con cui il Responsabile del Procedimento in contraddittorio con il progettista e il professionista esterno ha verificato e validato il progetto esecutivo dei lavori in oggetto;
- VISTA l'ulteriore documentazione relativa all'intervento redatta dal Responsabile Unico del Procedimento;
- DATO ATTO che l'importo a base di gara dell'appalto è pari a € 25.584,33 di cui € 2.199,60 per oneri della sicurezza, oltre Iva, rientranti nelle categorie OG1;
- VISTO il Quadro Economico allegato al progetto esecutivo;
- CONSIDERATA la tipologia dell'intervento, l'ammontare dei lavori ed il relativo finanziamento, che consente a questa Direzione di ricorrere agli operatori economici affidatari dell'Accordo quadro – Lotto 1 – Sardegna, di cui all'articolo 12, comma 5, del D.L. 98/2011;
- CONSIDERATO con note di protocollo n. 2020/8322/DSP del 28/05/2020 la Direzione Servizi al Patrimonio – Piani Manutentivi e Performance Immobili e n. 2020/8528/DAFC del 03/06/2020 la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo, Pianificazione e Budget hanno autorizzato la Scrivente a procedere con l'affidamento ad operatore di cui al citato lotto dell'Accordo Quadro ricorrendo al finanziamento pianificato nel capitolo 7754;
- VERIFICATO che il plafond del capitolo 7754 attualmente disponibile sul portale del Manutentore Unico, relativo all'Accordo quadro Lotto 3 Sardegna è capiente e sufficiente a coprire l'importo a base di gara dei lavori in oggetto;
- VISTO che l'intervento in oggetto trova copertura finanziaria valere sul Capitolo di Bilancio n.7754;
- VISTA la nota prot. n. 2020/8098/DRSAR del 24/08/2020 con la quale il Rup, ha proposto l'aggiudicazione all'operatore economico Ivs Costruzioni di Conocchia Salvatore, partita I.V.A. 02479000909, C.F. CNCSVT82C07F839F, con sede legale in Afragola (NA), vicolo Ludovico Ariosto n. 15, per l'importo contrattuale pari a € 19.623,56, di cui € 2.199,60 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva, ottenuto applicando all'importo progettuale il ribasso del 25,49 % risultante dall'Accordo Quadro Rep. 225/2019;

#### **DETERMINA**

- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare la documentazione predisposta dal Responsabile Unico del Procedimento;
- di procedere affidare i lavori in oggetto ricorrendo all'operatore economico Ivs Costruzioni di Conocchia Salvatore, partita I.V.A. 02479000909, C.F. CNCSVT82C07F839F, con sede legale in Afragola (NA), vicolo Ludovico Ariosto n. 15, per l'importo contrattuale pari a € 19.623,56, di cui € 2.199,60 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva;
- di impegnare le somme a valere sul capitolo n. 7754 del bilancio di previsione dell'Agenzia del Demanio;

- di approvare il Quadro economico con l’allocazione delle economie derivanti dal ribasso d’asta all’interno delle somme a disposizione della Stazione Appaltante, come da documento allegato predisposto dal RUP;
- di dare atto che, ai sensi dell’art. 32, comma 10 - lett. b), del D.lgs. 50/2016, non si applica il termine dilatorio di stand still di 35 giorni per la stipula del contratto;
- di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi della normativa di riferimento.

Il Direttore Regionale

Dott. Ing. Giovanni Zito



## Quadro economico

a	Lavori			
a.1	Lavori a base d'asta	€	23.384,73	
a.1.1	Ribasso offerto -25,49%	-€	5.960,77	
a.2	Oneri per la sicurezza	€	2.199,60	
<b>a</b>	<b>Totale lavori</b>	<b>€</b>	<b>19.623,56</b>	
<hr/>				
b	Somme a disposizione			
b.1.1	Spese tecniche CSP - base d'asta	€	615,25	
b.1.2	Spese tecniche CSE - base d'asta	€	1.538,12	
b.1.3	Ribasso d'asta CSP (33,68%)	€	207,22	
b.1.4	Ribasso d'asta CSE (33,68%)	€	518,04	
b.1.5	Spese tecniche CSP - aggiudicazione	€	408,03	
b.1.6	Spese tecniche CSE - aggiudicazione	€	1.020,08	
b.2	Cassa su spese tecniche (b.1.5, b.1.6)	4,0% €	57,12	
b.3	Incentivo ex art. 113 D.Lgs. 50/2016	2,0% €	554,75	
b.5	Imprevisti e lavori in economia	€	770,10	
b.8	Accordi bonari ex articolo 205 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50	5,0% €	1.279,22	
b.10	I.V.A. (su a, b.1, b.2, b.4, b.5, b.7, b.8)	€	5.094,78	
b.11	Economie per ribasso d'asta su b.1.1 e b.1.2 (b.1.3+b.1.4*Cassa*IVA)	€	920,21	
b.12	Economie per ribasso d'asta su b.1.1 e b.1.2 (b.1.3+b.1.4*Cassa*IVA)	€	7.272,14	
<b>b</b>	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€</b>	<b>17.376,44</b>	
<b>c</b>	<b>Importo complessivo (a+b)</b>	<b>€</b>	<b>37.000,00</b>	<b>€ -</b>

C

