



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

Ancona, 09/11/2020

Prot. 2020/8343/DRM

### **DETERMINA CONTRARRE**

**Oggetto: affidamento lavori finalizzati alla realizzazione dell'intervento di razionalizzazione della Caserma Dorica, sede della Guardia di Finanza di Ancona, attraverso la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire a servizi, previa bonifica bellica sistematica terrestre del sito. Scheda bene ANB0706.**

#### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 ed approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 febbraio 2017 nonché dalla Determinazione del 30 gennaio 2019 n. 85 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, prot. 2019/1537/DIR e dalla comunicazione organizzativa n. 17/2018 del 01/08/2018,

#### **PREMESSO CHE**

- La Direzione regionale Marche dell'Agenzia del Demanio ha necessità di procedere all'affidamento dei lavori volti alla realizzazione dell'intervento di razionalizzazione della Caserma Dorica, sede della Guardia di Finanza di Ancona, attraverso la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire a servizi, previa bonifica bellica sistematica terrestre del sito;
- l'immobile anzidetto (scheda patrimoniale n. ANB0706) è interessato da un piano di razionalizzazione che coinvolge l'attuale Amministrazione utilizzatrice, il Nucleo di Polizia Tributaria della Guardia di Finanza, e prevede il trasferimento presso la Caserma Dorica degli archivi e del magazzino attualmente in locazione passiva ed il rilascio dell'autorimessa;
- l'intervento è stato inserito nel piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2016-2018 (capitolo 7754-7596), approvato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia il 23/06/2015 e da ritenersi a tutti gli effetti integralmente operativo, come da nota di Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo – U.O. Pianificazione Budget e



Via Fermo,1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Fax. 06/50516073

✉ e-mail: [dre.marche@agenziademanio.it](mailto:dre.marche@agenziademanio.it)

pec: [dre\\_Marche@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Marche@pce.agenziademanio.it)

---

Controllo prot. 2016/11781/DRI-DAFC del 31/08/2016, per una somma assegnata di € 801.535,00;

- per l'intervento in oggetto sono stati stanziati ulteriori fondi per € 1.000.000 a valere sul cap. 7754 annualità 2019, e un'ulteriore integrazione di € 431.186,41 annualità 2020, sempre a valere sul cap. 7754, per una somma complessiva di € 2.232.721,41;
  - nell'ottica della programmazione di tale intervento, con nota n. 2016/8260/DRM del 15/11/2016 è stato nominato l'ing. Tiziano Pelonara, funzionario in forza presso la Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, quale Responsabile del Procedimento;
  - con contratto d'appalto prot. 2018/4191/DRM del 23/05/2018 è stato affidato il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e di direzione lavori dell'intervento di razionalizzazione della sede della Guardia di Finanza attraverso la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire a servizi – Comune di Ancona – Immobile ANB0706 sito in Via Paolo Borsellino n. 1, all'arch. Luigi Fioramanti, mandatario del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti costituito con LFArchitettura s.r.l., Ing. Daniele Bernicchia, Ing. Alessandro Rufini, Ing. Lino Perfetti e con l'arch. Fabiana Cerocchi (mandanti);
  - con nota prot. 2020/8294/DRM del 06/11/2020 il R.U.P. ha validato il progetto esecutivo da porre a base di gara;
  - da progetto esecutivo, l'importo complessivo dell'appalto è pari ad € 1.756.208,83 così scomponibili:
    - Importo lavori (a corpo) soggetto a ribasso € 1.637.289,92
    - Importo servizi (a misura) soggetto a ribasso € 23.871,73
    - Importo costi della sicurezza non soggetti a ribasso sui lavori € 91.654,20, sui servizi € 392,98.
- Ai sensi dell'articolo 23 comma 16 del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 388.205,52 per i lavori ed € 11.348,28 per i servizi;
- In considerazione della presenza di più tipologie di prestazioni (lavori e servizi), trattasi di appalto misto ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 50/2016, in cui in particolare si distinguono:
    - prestazione principale: costruzione di un nuovo corpo di fabbrica (lavori);
    - prestazione secondaria: bonifica bellica sistematica terrestre dell'area di sedime del nuovo edificio (servizio);
  - le prestazioni oggetto dell'appalto sono state dettagliate nel Capitolato speciale di appalto e in tutti gli altri elaborati costituenti il Progetto esecutivo dell'intervento;
  - le lavorazioni da eseguire risultano ascrivibili alla categoria prevalente OG 1 di importo pari ad € 1.102.169,43 e di classifica III bis; categoria scorporabile OS 21 di importo pari ad € 223.400,40 e di classifica I; categoria scorporabile OS30 di importo pari ad € 199.189,55 e di classifica I; categoria scorporabile OS32 di importo pari ad € 207.184,74 e di classifica I;

- 
- con riferimento al servizio di bonifica bellica, lo stesso deve essere eseguito da un'impresa iscritta all'albo delle imprese specializzate nella bonifica da ordigni esplosivi residuati bellici, istituito ai sensi della legge 1 ottobre 2012, n. 177, e regolamentato dal D.M. 11 maggio 2015, n. 82, nella categoria a) bonifica terrestre (B.TER) – classifica I o superiore (art. 4 comma 2 e 3 D.M. n. 82 dell'11/05/2015), istituito presso il Ministero della Difesa – Segretariato generale della Difesa e Direzione nazionale degli armamenti – Direzione dei lavori e del Demanio;
  - per la realizzazione dell'opera, è necessario provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge, con particolare riferimento alla procedura di gara;
  - ai sensi di quanto ammesso dalle disposizioni normative vigenti, sussistono i presupposti per procedere alla scelta del contraente mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b) della Legge di conversione n. 120/2020 in quanto trattasi di lavori di importo pari o superiore ad 1.000.000 euro ed inferiore alla soglia comunitaria;
  - per ragioni di opportunità e convenienza economica l'appalto non è diviso in lotti considerata la necessità che per la corretta esecuzione dell'intervento le prestazioni vengano erogate dal medesimo operatore economico, tenendo altresì conto dell'interconnessione tra le due prestazioni previste e dell'economicità che deriva da una loro esecuzione unitaria, sia in termini di costi (per esempio medesimi apprestamenti di cantiere) che di tempi (per esempio unica procedura di affidamento);
  - al fine di garantire la corretta esecuzione dei lavori e del servizio, il RUP ha previsto che i partecipanti debbano essere in possesso dei seguenti specifici requisiti (di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa):
    - requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
    - iscrizione alla CCIAA;
    - possesso della qualifica SOA, in corso di validità, rilasciata da organismo di attestazione (SOA), regolarmente autorizzato, che documenti il possesso della qualificazione nella categoria generale e nelle categorie specializzate di cui si compone l'opera e, per l'esecuzione del servizio di bonifica bellica sistematica terrestre, di iscrizione all'albo delle imprese specializzate istituito ai sensi della legge 1 ottobre 2012, n. 177, e regolamentato dal D.M. 11 maggio 2015, n. 82
    - iscrizione albo delle imprese specializzate nella bonifica da ordigni esplosivi residuati bellici istituito ai sensi della legge 1 ottobre 2012, n. 177;
  - la durata dell'appalto è stata stimata in 327 (trecentoventisette) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
  - l'appalto verrà aggiudicato con il criterio del minor prezzo, mediante l'applicazione del ribasso offerto sull'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 3 del D.L. 76/2020, convertito in Legge n. 120/2020, con esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi dell'art. 97, commi 2, 2 bis e 2 ter del Codice, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
  - in virtù di apposita convenzione, la procedura negoziata si svolgerà mediante l'utilizzo di un Sistema telematico, in modalità ASP (Application Service Provider)

---

messo a disposizione da Consip SpA, conformemente all'art. 40 del D.Lgs. 50/2016, e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 82/2005;

### DETERMINA

- di approvare le premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di procedere all'affidamento dei lavori volti alla realizzazione dell'intervento di razionalizzazione della Caserma Dorica, sede della Guardia di Finanza di Ancona, attraverso la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire a servizi, e bonifica bellica sistematica terrestre del sito, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 1 comma 2, lettera b) del d.l. n. 76/2020, convertito in Legge n. 120/2020, da espletarsi previa indagine di mercato effettuata dalla stazione appaltante mediante avviso pubblicato sul proprio profilo per un periodo non inferiore a quindici giorni;
- di dare atto che alla procedura negoziata anzidetta saranno invitati quindici operatori economici che avranno presentato regolarmente la manifestazione d'interesse e che risulteranno in possesso dei requisiti così come richiesti e risultanti dall' avviso di preinformazione pubblicato almeno per 15 giorni;
- di dare atto che qualora non pervengano manifestazioni di interesse in numero pari a quelli indicati, la Stazione Appaltante si riserva di procedere anche nel caso di una sola manifestazione di interesse pervenuta;
- di dare atto che l'ing. Tiziano Pelonara è il Responsabile Unico del Procedimento, giusta determina di nomina n. 2016/8260/DRM del 15/11/2016;
- che l'importo complessivo dell'appalto è pari ad € 1.756.208,83 così scomponibili:
  - Importo lavori (a corpo) soggetto a ribasso € 1.637.289,92
  - Importo servizi (a misura) soggetto a ribasso € 23.871,73
  - Importo costi della sicurezza non soggetti a ribasso sui lavori € 94.654,20, sui servizi € 392,98.
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis del Codice, determinato mediante ribasso percentuale sull'importo complessivo dei lavori e del servizio di bonifica bellica sistematica posti a base di gara;
- di stabilire la durata dell'appalto in **327 (trecentoventisette)** giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna del cantiere;
- di adottare per la selezione dell'operatore economico cui affidare l'appalto gli specifici requisiti di ammissione individuati dal RUP;
- di approvare lo schema di Avviso di indagine di mercato per l'individuazione di n. 15 operatori da invitare alla procedura in oggetto, il Disciplinare di gara-Lettera d'invito e la documentazione a questi allegata (in cui vengono espresse le modalità di individuazione degli operatori economici da consultare, di partecipazione e selezione e svolgimento della gara), il Capitolato speciale d'appalto e gli ulteriori documenti da quest'ultimo richiamati contenenti le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto;

- 
- di procedere, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 5, ai sensi dell'art. 97 comma 8 del D.Lgs. 50/2016, all'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 97 comma 2 e 2bis del D.lgs. 50/2016;
  - di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
  - di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea all'oggetto del contratto dall'art. 95 comma 12 del D.Lgs. 50/2016;
  - che il Capitolato Speciale d'Appalto costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
  - che il contratto sarà stipulato nelle forme previste dall'art. 32, co. 14, del D. lgs. 50/2016 e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto.

Il Direttore Regionale  
Giuseppe Tancredi



