



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata  
Servizi Tecnici

Bari, 18/11/2020  
Prot. n. 2020/20444

## **DETERMINA A CONTRARRE**

**Oggetto:** Avvio indagine esplorativa di mercato, mediante richiesta di preventivi, ai fini di un eventuale affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del d.lgs 50/2016 e smi, relativamente ai lavori di manutenzione straordinaria da eseguire presso il compendio demaniale denominato "Ospedale Bonomo" sito in Bari alla via De Gasperi, angolo via Pende e Via G. Petroni (BAD0075), e presso l'immobile demaniale sito in Trani (BT) alla via Corte Canina n. 31, allibrato alla scheda patrimoniale BAB0942, e censito al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 15, particella 159.

### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e s.m.i.;

VISTI i poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 01 febbraio 2017 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia de Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 51 del 02 marzo 2017;

VISTA la Determinazione n. 76 del 23 febbraio 2017 con la quale sono state approvate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

VISTA la Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

VISTA la delibera del Comitato di gestione del 30 gennaio 2019 con cui sono state approvate le modifiche alla Determinazione n. 76 del 23 febbraio 2017;

VISTA la Determinazione n. 85 del 30 gennaio 2019 con la quale sono state aggiornate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

VISTO l'art. 32, comma 2, del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.

### **PREMESSO CHE**

- lo Stato è proprietario di un complesso immobiliare denominato "Ospedale Bonomo" sito in Bari tra Corso Alcide De Gasperi e Via Giulio Petroni, allibrato alla scheda BAD0075, e di un fabbricato sito nel Comune di Trani (BT) alla via Corte Canina n. 31, allibrato alla scheda patrimoniale BAB0942, censito al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 15, particella 159;

- 
- a seguito di attività di vigilanza, effettuata da alcuni tecnici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata – UO BA/1 - presso il compendio sito in Bari, è emerso la necessità di effettuare alcuni lavori di manutenzione straordinaria consistenti nella messa in sicurezza della pensilina posta all'ingresso monumentale del compendio in questione, nonché di verificare parti di intonaco e/o cls in fase di distacco lungo la muratura perimetrale di recinzione; mentre è emerso la necessità di eseguire alcuni lavori di manutenzione all'immobile demaniale sito in Trani (BT) in via Corte Canina n. 31, allibrato alla scheda patrimoniale BAB0942, nonché all'immobile attiguo in via Corte Canina 35, a seguito del danno causato dalle infiltrazioni provenienti dal lastrico solare dell'immobile patrimoniale;
  - le attività in questione sono state recepite dall'unità Servizi Tecnici ed inserite nella programmazione degli interventi da effettuarsi nell'esercizio finanziario 2020, da effettuarsi sul capitolo di spesa 7754 – interventi a volume, assegnato alla Direzione Regionale.
  - con determina prot. n. 2020/20441 del 17/11/2020 è stato nominato ai sensi dell'art. 31 del d.lgs 50/2016 Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Massimo Notari, mentre il geom. Arcangelo Sicolo è stato nominato assistente al R.U.P. e DL, per i lavori che si andranno ad eseguire, ai sensi dell'ex art. 101 del codice dei contratti.

#### **CONSIDERATO CHE**

- i lavori di manutenzione da eseguire presso i compendi demaniali in questione sono elencati e rappresentati nella documentazione tecnica datata 17/11/2020, redatta dal geom. Arcangelo Sicolo, funzionario tecnico incaricato;
- nella documentazione tecnica si è determinato in €. 33.141,05 (euro trentatremilacentoquarantuno//05) oltre Iva l'importo dei lavori da eseguire, di cui €. 22.370,14 (euro ventiduemilatrecentosettanta//14) oltre Iva da assoggettare a ribasso d'asta, ed €. 10.770,91 (euro diecimilasettecentosettanta//91) oltre Iva per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ascrivibili alla categoria OG2 (Quadro Economico €. 43.000);
- tali lavori trovano copertura economica sul capitolo di spesa dedicato (cap. 7754 - manutenzione straordinaria interventi a volume – FD15010020) assegnato alla Direzione Regionale per l'esercizio finanziario 2020, giusta nota prot. 2020/13265/DAFC-PBC del 07/09/2020, e nota prot. n. 2020/16276/DAFC del 26/10/2020;
- con decorrenza dal 15/09/2020 è consentito procedere all'affidamento diretto dei lavori in argomento per importi inferiori ad €. 150.000 ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del d.lgs 50/2016 e smi, a seguito della conversione in Legge (n. 120 del 11/09/2020) del D.L. n. 76 del 16/07/2020 - c.d. Decreto Semplificazioni;
- la Stazione Appaltante ha la necessità di selezionare un soggetto (previa indagine esplorativa extra Me.P.A. tra almeno 2 operatori economici qualificati ed abilitati, non vincolante per l'Amministrazione), cui affidare l'esecuzione dei lavori in questione, e precisamente:
  - a) messa in sicurezza della pensilina posta all'ingresso monumentale del compendio denominato "Ospedale Bonomo" sito in Bari tra Corso Alcide De Gasperi e Via Giulio Petroni – BAD0075, nonché verifica delle parti di intonaco e/o cls in fase di distacco lungo la muratura perimetrale di recinzione;
  - b) lavori di manutenzione da eseguire presso il fabbricato demaniale sito in Trani (BT) alla via Corte Canina n. 31, allibrato alla scheda patrimoniale BAB0942, nonché all'immobile attiguo in via Corte Canina 35, a seguito del danno causato dalle infiltrazioni provenienti dal lastrico solare dell'immobile patrimoniale;
- il Responsabile Unico del Procedimento ha riscontrato che i lavori in questione sono affidabili mediante il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.PA), nella sezione "*Lavori – Categoria Merceologica: Lavori di Manutenzione – Beni del*

---

Per tutto quanto innanzi esposto,

### **APPROVA**

- la documentazione tecnica redatta dal geom. Arcangelo Sicolo datata 17/11/2020 allegata al presente provvedimento (Computo Metrico Estimativo, Elenco Prezzi, Oneri della Sicurezza, documentazione fotografica, Quadro Economico, etc..), visto che gli elaborati possono essere validati in funzione della tipologia, categoria, entità e importanza di intervento. La stessa costituisce parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione delle attività oggetto del contratto che si andrà a sottoscrivere con l'eventuale aggiudicatario;
- l'importo complessivo dei lavori da affidare quantificati €. 33.141,05 (euro trentatremilacentoquarantuno//05) oltre Iva, di cui €. 22.370,14 (euro ventiduemilatrecentosettanta//14) oltre Iva da assoggettare a ribasso d'asta, ed €. 10.770,91 (euro diecimilasettecentosettanta//91) oltre Iva per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ascrivibili alla categoria OG2 (Quadro Economico €. 43.000).

### **DETERMINA**

- di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una indagine meramente esplorativa del mercato (non vincolante per l'Amministrazione), mediante richiesta di tre preventivi da operatori economici qualificati ed abilitati nel settore dedicato (catg. OG2) ed aventi sede nella Regione Puglia (nel rispetto dei principi di rotazione degli inviti), ai fini di un eventuale affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del d.lgs 50/2016 e smi, relativamente alle attività di:
  - a) messa in sicurezza della pensilina posta all'ingresso monumentale del compendio denominato "Ospedale Bonomo" sito in Bari tra Corso Alcide De Gasperi e Via Giulio Petroni – BAD0075, nonché verifica delle parti di intonaco e/o cls in fase di distacco lungo la muratura perimetrale di recinzione;
  - b) lavori di manutenzione da eseguire presso il fabbricato demaniale sito in Trani (BT) alla via Corte Canina n. 31, allibrato alla scheda patrimoniale BAB0942, nonché all'immobile attiguo in via Corte Canina 35, a seguito del danno causato dalle infiltrazioni provenienti dal lastrico solare dell'immobile patrimoniale;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione, alla luce delle caratteristiche delle attività da eseguire e nel rispetto della normativa vigente, quella del minor prezzo (ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis e art. 95, comma 4, lett. b) del D.lgs 50/2016), mediante ribasso sull'importo posto a base dell'indagine di mercato;
- di fissare un termine non inferiore a cinque giorni per l'acquisizione dei preventivi da parte degli operatori economici invitati extra Me.PA, in considerazione della natura e tipologia delle attività da eseguire;
- di provvedere, successivamente al positivo esito dell'indagine esplorativa, all'affidamento diretto dei lavori in questione mediante la procedura della Trattativa Diretta presente sulla piattaforma Me.PA, nella sezione "*Lavori – Categoria Merceologica: Lavori di Manutenzione – Beni del Patrimonio Culturale – Catg. OG2*";
- che la durata dei lavori non dovrà superare 30 giorni naturali e consecutivi a partire dall'avvio delle attività disposto dal Direttore dei Lavori;
- di prendere atto che ai sensi l'art. 51 D.Lgs. 50/16 l'appalto non è suddiviso in lotti in quanto lotto unico funzionale;
- che l'eventuale contratto che si andrà a stipulare sarà mediante scrittura privata elettronica predisposta su piattaforma MePA. Al riguardo per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett. b) del D.lgs. 50/2016, è esclusa l'applicazione del termine dilatorio di 35 gg. per la stipula del contratto;

- 
- che qualora l'indagine esplorativa non dovesse avere esiti positivi ai fini dell'affidamento diretto mediante la procedura della Trattativa Diretta, si procederà con una nuova richiesta di preventivi ad altri operatori economici abilitati e qualificati nella categoria OG2, e censiti sulla piattaforma MePA (eventualmente già accreditati dalla scrivente DR).

**Il Direttore Regionale**  
Vincenzo Capobianco

Data, 18/11/2020

*Il Responsabile UO\_STE*  
Ing. Davide Ardito

*Il Responsabile Unico del Procedimento*  
Ing. Massimo Notari

*L'Assistente al RUP - DL*  
geom. Arcangelo Sicolo