



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

DETERMINA A CONTRARRE

Lavori di manutenzione ordinaria e realizzazione di un nuovo impianto elettrico a servizio degli uffici posti al piano secondo dell'immobile già adibito a sede dell'Agenzia del Territorio, sito in Lecce al Viale Gallipoli n.37 (LED0054), da destinare in uso governativo a sede provvisoria dell'ICQRF.

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.;

VISTO a Comunicazione Organizzativa n. 96 del 22 dicembre 2016;

VISTO i poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia de Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 30 agosto 2019;

VISTO 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;

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

VISTO la Determinazione n. 85 del 30.01.19 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;

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 determina a 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

- con determina a contrarre prot. n. 2018/8541 del 18/05/2018, avente ad oggetto "affidamento della progettazione definitiva, esecutiva, della direzione dei lavori, del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione relativa alla ri-funionalizzazione e all'adeguamento dell'immobile denominato "ex Genio Civile" sito nel Comune di Lecce (scheda LEB0596-LEB0588)", è stata avviata una procedura aperta, ai sensi degli art. 60 del

D.lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura innanzi descritti;

- con Determina direttoriale prot. n. 2018/19052 del 31/10/2018 è stata disposta l'aggiudicazione in favore del concorrente primo in graduatoria "costituendo r.t.p. PMG Engineering s.r.l. (mandataria) con ing. Francesco Rosario Telesca, studio GEO del geol. Antonio De Carlo e GAIA Enterprise s.r.l. (mandanti)" con il punteggio 100, come risultante dal verbale prot. n.2018/18110 del 16.10.2018, per un importo netto di € 166.189,90 oltre iva e oneri di legge, salvo verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.lgs. 50/2016.
- con contratto Rep. 171 del 19/12/2018 – prot. n. 22600 del 19/12/2018 è stato affidato al raggruppamento temporaneo di professionisti costituito PMG Engineering s.r.l. (mandataria) con ing. Francesco Rosario Telesca, studio GEO del geol. Antonio De Carlo e GAIA Enterprise s.r.l. (mandanti), il servizio di progettazione di cui ai punti precedenti, per un corrispettivo di € 166.189,90, oltre C.N.P.A.I.A. e I.V.A.;
- con determina prot. n. 2018/10593 del 17/06/2020, il progetto esecutivo è stato approvato dalla stazione appaltante;
- con determina prot. n. 2020/13914 del 04/08/2020, l'ing. Angelo Labellarte è stato nominato nuovo responsabile unico del procedimento;
- con nota prot. n. 2020/16276/DAFC del 26/10/2020, la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo ha comunicato l'approvazione dei Piani d'investimento 2020-2022, deliberati dal Comitato di Gestione in data 2 marzo u.s., tra i quali è presente l'intervento in questione; in particolare la superiore Direzione ha stanziato, sul codice commessa FRERAZLEB059620 la somma di € 3.915.636,00 per la sola attività di esecuzione;

CONSIDERATO CHE

- prima del concreto inizio dei lavori suddetti nell'immobile denominato "ex Genio Civile" ubicato nel Comune di Lecce alla via Don Minzoni, 17 si rende necessario trasferire il personale dell'ICQRF attualmente ivi ubicato;
- questa Direzione Regionale ha individuato quale sede provvisoria un'ala dell'immobile sito in Viale Gallipoli n. 37 attualmente sede dell'Agenzia delle Entrate, non utilizzata;
- al fine di rendere fruibili gli spazi è necessario attuare dei lavori di manutenzione ordinaria quali tinteggiature e ripristini di piccole porzioni di intonaco e realizzare un nuovo impianto elettrico indipendente da quello utilizzato dall'Agenzia delle Entrate;
- la necessità di liberare l'immobile sito in via Don Minzoni prima dell'effettivo inizio dei lavori e vista la complementarietà del servizio di progettazione in oggetto con quello già affidato ed in corso per l'immobile denominato "ex Genio Civile" nel Comune di Lecce alla via Don Minzoni, 17, la società PMG Engineering s.r.l. (mandataria) del raggruppamento suddetto si è resa disponibile ad eseguire il servizio di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione di un'ala dell'immobile sito in Viale Gallipoli n. 37

attualmente sede dell'Agenzia delle Entrate per l'allocazione temporanea dell'ufficio dell'ICQRF, come da pec acquisita al protocollo di questa Direzione Regionale con prot.n.2020/22063 del 09.12.20;

- l'immobile sito in Viale Gallipoli n. 37 attualmente sede dell'Agenzia delle Entrate risulta vincolato ai sensi del D.Lgs. 22/01/04 n.42 e s.m.i., pertanto con determina prot.n. 2020/21738 del 3.12.2020 è stata nominata l'arch. Valentina Guglielmi con il ruolo di progettista e direttore dei lavori dell'intervento;
- con nota prot. 22225 del 11/12/2021 è stata chiesta l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004 alla Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la provincia di Lecce, con contestuale trasmissione del progetto dei lavori di manutenzione ordinaria e realizzazione di un nuovo impianto elettrico a servizio degli uffici posti al piano secondo dell'immobile già adibito a sede dell'Agenzia del Territorio, sito in Lecce al Viale Gallipoli n.37 (LED0054), da destinare in uso governativo a sede provvisoria dell'ICQRF;
- in data 02/02/2021 la Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la provincia di Lecce ha autorizzato i lavori di manutenzione ordinaria e realizzazione di un nuovo impianto elettrico a servizio degli uffici posti al piano secondo dell'immobile sito in Lecce al Viale Gallipoli, con provvedimento acquisito al prot. con n. 2021/1925 del 03/02/2021;
- a seguito del parere della Soprintendenza, vista la complessità e specificità dei lavori sugli impianti da realizzare, non avendo questa Direzione Regionale all'interno del suo organico un esperto impiantista, si è reso necessario richiedere alla PMG Engineering s.r.l. la disponibilità ad eseguire anche la Direzione Operativa dell'intervento;
- con determina prot.n. 2021/3440 del 23.02.2021 è stata nominata l'arch. Valentina Palumbo nuovo responsabile unico del procedimento;
- con Contratto Rep. 1276 del 22.03.21 - prot. 5504 del 22.03.21 è stato conferito l'incarico per la progettazione esecutiva, direzione operativa e del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori, alla società PMG Engineering s.r.l. con sede legale in Galatone (LE) alla via Corsieri 4;
- l'avvio dell'esecuzione del servizio è avvenuta in data 22/03/2021, giusto verbale prot. n. 2021/5575;
- la società PMG Engineering s.r.l., ha trasmesso in data 29/03/2021, il "Progetto Esecutivo", relativo ai lavori di manutenzione ordinaria e realizzazione di un nuovo impianto elettrico a servizio degli uffici posti al piano secondo dell'immobile già adibito a sede dell'Agenzia del Territorio, sito in Lecce al Viale Gallipoli n.37 (LED0054), da destinare in uso governativo a sede provvisoria dell'ICQRF firmato congiuntamente dall'arch. Valentina Guglielmi;
- dal progetto esecutivo si evince il seguente quadro economico dell'appalto:

QUADRO ECONOMICO GENERALE

A - Importo lavori			
A1	IMPORTO LAVORI A MISURA		€ 94 820,95
A2	ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO		€ 2 500,00
A3	ONERI PER LA SICUREZZA MISURE COVID 19 NON SOGGETTI A RIBASSO		€ 1 779,05
A	Importo lavori (A1 + A2)		€ 99 100,00
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Indagini, accertamenti, rilievi, prove, oneri per deposito all'ufficio edilizia sismica provinciale e altre spese amministrative		€ 0,00
B2	Imprevisti	2,1%	€ 2 083,10
B3	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) art 106 lett. a) D. Lgs 50/16	1,5%	€ 1 486,50
B4	acquisizione di pareri preventivi e di agibilità		€ 0,00
B5.1	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 2 042,70
<i>B5.1.a</i>	<i>somma per funzione tecnica</i>	<i>1,60%</i>	<i>€ 1 634,16</i>
<i>B5.1.b</i>	<i>somma accantonata per acquisti strumentali e funzionali</i>	<i>0,40%</i>	<i>€ 408,54</i>
B6	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		€ 0,00
B7	Spese per pubblicità, contributo Anac		€ 500,00
B8	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione - contratto rep. n. 171/2018		€ 3 034,94
B9	spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 0,00
B10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 0,00
B11	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 5 000,00
B12	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B8)	4%	€ 121,40
B13	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B9)	4%	€ 0,00
B14	Contributi cassa per previdenza collaudatori al 4% (di B10)	4%	€ 0,00
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	2%	€ 1 982,00
B16	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22%	€ 21 802,00
B17	I.V.A. al 22% su indagini... (22% di B1)	22%	€ 0,00
B18	I.V.A. al 22% su imprevisti e lavori (22% di B2)	22%	€ 458,28
B19	I.V.A. al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B3)	10%	€ 148,65
B20	I.V.A. 22% su spese di pubblicità, anac (22% di B7)	22%	€ 110,00
B21	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B8+B12)	22%	€ 694,39
B22	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B9+B13)	22%	€ 0,00
B23	I.V.A. 22% su collaudi (22% di B10+B14)	22%	€ 0,00
B24	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)	22%	€ 436,04
B	TOTALE (B1+.....B24)		€ 39 900,00
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 139 000,00

- l'intervento trova copertura economica dai finanziamenti relativi alla rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "ex Genio Civile" nel Comune di Lecce alla via Don Minzoni, 17 - commessa FNDPRLE06790181;
- l'ICQRF - Ispettorato Centrale della tutela della Qualità e della Repressione Frodi dei prodotti agroalimentari, ha approvato gli elaborati progettuali relativi alla rifunzionalizzazione dei locali in oggetto;
- con verbale di verifica, prot. n. 6993 del 09/04/2021, sottoscritto tra i progettisti ed il RUP, avvalendosi ai sensi della lettera d), comma 6, dell'art.26 del D.lgs. 50/2016 dell'ing. Ilaria Parata, come da nomina prot. n.2021/6463 del 01/04/2021, il progetto esecutivo è stato verificato e contestualmente il RUP lo ha validato;
- con determina prot. n. 2021/7386 del 14/04/2021 veniva approvato il progetto esecutivo;

- in ragione della tipologia dei lavori e del relativo importo (OG2 e OS30), gli stessi possono essere eseguiti attraverso uno degli operatori economici facenti parte del c.d. "Manutentore Unico" che hanno sottoscritto gli Accordi Quadro "Ambito Puglia 2 - Lotto 3 - Lavori "NO SOA" di importo pari o superiore a 5.000 euro e fino ad € 150.000";

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente disposizione;
- di approvare la documentazione tecnica trasmessa dalla società PMG Engineering s.r.l. in data 26/03/2021 che contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione dei lavori oggetto del contratto che si andrà a sottoscrivere con l'operatore economico selezionato dal predetto Accordo Quadro;
- di quantificare in € 99.100,00 (euronovantanovemilacento/00) oltre Iva di cui € 4.279,05 (euroquattromiladuecentosettantanove/05) quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, il costo dei lavori determinato dalla società PMG Engineering s.r.l. per un Quadro Economico pari ad € 139.000,00 (eurocentotrentanovemila/00);
- di imputare il suddetto importo sul cap 7754 cui comunque fa parte la commessa FNDPRLE06790181;
- procedere all'affidamento dei lavori in argomento, al primo operatore economico, quest'ultimo individuato all'esito di una procedura aperta, che ha sottoscritto gli Accordi Quadro 2018-2021 "Ambito Puglia 2 - Lotto 3 - Lavori "NO SOA" di importo pari o superiore a 5.000 euro e fino ad € 150.000" nell'ambito del c.d. "Manutentore Unico;
- che l'operatore economico a cui affidare tale intervento dovrà essere selezionato secondo i criteri previsti dall'Accordo Quadro mediante l'applicativo informatico messo a disposizione dall'Agenzia del Demanio;
- di assoggettare a ribasso, l'importo dei lavori innanzi quantificato, al rispettivo contratto di adesione all'Accordo Quadro dell'impresa selezionata;
- che il contratto sarà stipulato coerentemente a quanto previsto dall' Accordo Quadro;
- di demandare al R.U.P. gli adempimenti conseguenti alla presente determina.


Il Responsabile UO Servizi Tecnici
Ing. Davide Arditò

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Valentina Palumbo

Il Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco
