



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, vedasi marcatura

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento “dei lavori di adeguamento sismico del fabbricato ad uso sala operativa facente parte del Comando dei VVF di Gorizia, allibrato alla scheda patrimoniale GOB0529”.

CUP: G87H20002690005

CIG: 9180231646

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07/12/2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021, nonché in virtù della Comunicazione organizzativa n. 20 del 29/07/2021 e della Determinazione n. 96 prot. 2021/22398/DIR del 17/12/2021 del Direttore dell'Agenzia del Demanio con la quale sono state definite competenze e poteri delle strutture Centrali e Territoriali e visto il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio

VISTO

- il D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i., disciplinante il Codice dei Contratti Pubblici (in breve “Codice”) ed in particolare l'art. 32 c.2, il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretino o determinino di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- Legge 11 settembre 2020, n. 120 conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali” (Decreto Semplificazioni);
- Legge 29 luglio 2021, n. 108 conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante “Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”;

PREMESSO CHE

- con l'obiettivo di rendere tutto il patrimonio pubblico immobiliare più sicuro ed efficiente, l'atto di indirizzo del Ministero dell'Economia e delle Finanze, per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2018-2020, ha individuato l'Agenzia del Demanio come soggetto preposto alla "predisposizione e progressiva attuazione di progetti specifici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica [...] del patrimonio immobiliare dello Stato affidato all'Agenzia, attraverso l'impiego delle risorse previste dall'articolo 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017";
- il Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Direzione Centrale per le Risorse Logistiche e Strumentali - Area V – Sedi di Servizio - con sede in Via Cavour 5, 00184 Roma ha acquisito il servizio di valutazione del livello di adeguatezza sismica delle sedi di servizio del corpo nazionale dei Vigili del Fuoco tra le quali la sede del Comando Provinciale del VV.F. di Gorizia;
- con riferimento all'immobile in oggetto, dal documento di cui al punto precedente, si evince un indicatore del rischio sismico non adeguato alle funzioni strategiche a cui deve assolvere;
- con nota prot. n. 1498 del 21/02/2020 del Comando Provinciale dei VV.F. di Gorizia, veniva manifestata alla Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio l'esigenza di effettuare la progettazione definitiva ed esecutiva per l'adeguamento sismico del fabbricato ad uso "sala operativa" (porzione della scheda patrimoniale GOB0529) e facente parte dello stesso Comando;
- la Direzione Servizi al Patrimonio con nota prot. n. 2020_4533_DSP del 05/03/2020 ha autorizzato la Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia ad utilizzare le somme a valere sul capitolo 7759 nell'ambito della specifica linea di investimento "C" destinata alla prevenzione del rischio sismico di cui al conto FD19000003, per il fabbisogno finanziario richiesto con la nota prot. n. 1629 del 02/03/2020; più nello specifico l'importo autorizzato troverà copertura nella linea di investimento denominata "fondo progettazione definitiva, esecutiva – anno 2018";
- con Determina del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 2603 del 09/04/2020 il Servizio in parola, in conformità all'art. 95 c. 4 del D. Lgs. n. 50/2016, è stato aggiudicato al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti composto dall'ing. Corrado Piccirillo (mandataria) e dal geol. Paolo Giovagnoli (mandante);
- è stato sottoscritto tra la Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio e l'Operatore Economico il contratto di appalto prot. n. 3094 del 07/05/2020 per il Servizio in parola;
- con Determina a Contrarre e di Aggiudicazione rif. ns. prot.n. 2020/5665 del 05/08/2020 è stato affidato il servizio di "Collaudatore Statico dei lavori di adeguamento sismico del fabbricato ad uso sala operativa facente parte del Comando dei VV.F. di Gorizia, allibrato alla scheda patrimoniale GOB0529" all'ing. Alberto Chiappini;
- in data 02/04/2021 rif. ns. prot. 2021/2582 è stato acquisito il parere positivo per il deposito del progetto strutturale n.60/2021 del 11/02/2021 da parte dell'Organismo tecnico della Direzione Centrale Infrastrutture e Territorio;
- in data 12/04/2021 rif. ns. prot.n. 2021/2849 è stato validato il progetto esecutivo del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti composto dall'ing. Corrado Piccirillo (mandataria) e dal geol. Paolo Giovagnoli (mandante) che individua gli interventi oggetto dell'affidamento e che comprende i seguenti elaborati:

RELAZIONI GENERALI E SPECIALISTICHE:

- RE-01 - RELAZIONE GENERALE E RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA SULLE OPERE ARCHITETTONICHE E DELLE INTERFERENZE;
- RE-02 - RELAZIONE GENERALE E TECNICA SPECIALISTICA SULLE OPERE STRUTTURALI E DELLE INTERFERENZE;
- RE-03 - RELAZIONE STRUTTURALE DEL PROGETTO ESECUTIVO, RELAZIONE GEOTECNICA E PIANO DI MANUTENZIONE DELLE STRUTTURE;
- RE-04 - RELAZIONE SUI FABBISOGNI ENERGETICI DELL'INVOLUCRO EDILIZIO, STATO DI FATTO E STATO DI PROGETTO;
- RE-05 - PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI;
- RE-06 - PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO, COMPUTO ONERI DELLA SICUREZZA;
- RE-07 - FASCICOLO DELLA MANUTENZIONE PER LA PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI.

ALLEGATI TECNICI:

- ATE-01 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;
- ATE-02 - ELENCO PREZZI UNITARI;
- ATE-03 - ANALISI DEI NUOVI PREZZI;
- ATE-04 a/b - CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO e SCHEMA DI CONTRATTO;
- ATE-05 - CRONOPROGRAMMA DELLE LAVORAZIONI;

- ATE-06 - INCIDENZA DELLA MANODOPERA.
- ATE-07 - QUADRO ECONOMICO;

TAVOLE GRAFICHE:

STATO DI FATTO

- SFE-01 - INQUADRAMENTO PLANIMETRICO GENERALE E URBANISTICO;
- SFE-02 - PLANIMETRIA DI INSIEME;
- SFE-03 - PIANTE DEL PIANO RIALZATO, PIANTE DEL SOTTOTETTO, SEZIONE A-A E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- SFE-04 - PIANTE DELLA COPERTURA, PROSPETTI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEI PROSPETTI.

STATO DI PROGETTO

- SPE-01 - PIANTE DELLE FONDAZIONI, OPERE DI RINFORZO DELLE FONDAZIONI, SEZIONI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI;
- SPE-02 - PIANTE DEL PIANO RIALZATO, OPERE DI RINFORZO DELLE PARETI IN MURATURA, SEZIONI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI;
- SPE-03 - PIANTE DEL PIANO SOTTOTETTO, OPERE DI RINFORZO DEL SOLAIO, FISSAGGI, SEZIONI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI;
- SPE-04 - PIANTE DELLA COPERTURA, OPERE DI RINFORZO DELLA COPERTURA, SEZIONI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI.
- SPE-05 - PIANTE DEL PIANO RIALZATO E DEL SOTTOTETTO, OPERE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E ARCHITETTONICA, SEZIONI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI;
- SPE-06 - TAVOLA COMPARATIVA, PIANTE PIANO RIALZATO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI;

- nel corso del 2021 il Comando Provinciale dei VVF di Gorizia ha richiesto di posticipare i lavori al fine di poter organizzare al meglio le proprie specifiche funzioni in vista dell'intervento;
- nel corso dell'anno 2021 si sono verificati, come noto, notevoli aumenti dei prezzi dei materiali da costruzione, così come rilevato anche dal Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili con Decreto n. 13 del 11/11/2021 "Rilevazione delle variazioni percentuali in aumento o in diminuzione, superiori all'8 per cento, verificatesi nel primo semestre dell'anno 2021, dei singoli prezzi dei materiali da costruzione più significativi";
- con incarico prot n. 851 del 07/02/2022 è stato affidato all'ing. Corrado Piccirillo l'aggiornamento degli elaborati economici del progetto già validato e gli stessi sono stati consegnati in data 28/02/2022;
- in data 07/03/2022 rif. ns. prot.n. 1737 è stato validato il progetto esecutivo aggiornato;
- con determina del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 2510 del 31/03/2022 sono state attribuite le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento all'ing. Manuel Rosso in relazione alla parte esecutiva dell'intervento in parola;
- l'importo complessivo dei lavori è stato stimato in € 349.799,65 (euro trecentoquarantanovemilasettecentonovantanove/65) di cui € 28.064,27 (euro ventottomilasessantaquattro/27) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il Quadro Economico dell'opera è stato quantificato in €420.000,00 (euro quattrocentoventimila/00), somma di cui il Responsabile del Procedimento ha dichiarato la disponibilità di budget a valere sul capitolo di bilancio dello Stato 7759 nell'ambito della specifica linea di investimento "C" destinata alla prevenzione del rischio sismico di cui alla commessa P759PRGOB052918 dell'Agenzia del Demanio;
- le categorie SOA richieste sono:
 - OG1 - Edifici civili e industriali cl. II;
- i lavori dovranno seguire il relativo cronoprogramma di progetto e ultimati entro il termine di 120 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- l'appalto sarà a misura;

CONSIDERATO CHE

- per poter procedere all'affidamento dei lavori in questione, a fronte di 'importo stimato dei lavori e posto a gara, l'art. 1, comma 2, lett. b) della L. n. 120/2020 impone l'indizione di una procedura negoziata, senza bando, a cui devono essere invitati almeno cinque operatori economici;
- non vi sono convenzioni attive stipulate da Consip S.p.A. per i lavori di cui trattasi, mentre nel Mercato Elettronico è presente, nell'ambito dell'iniziativa "Lavori", la categoria "Lavori - Edili", nell'ambito della quale possono essere affidati i lavori in questione;
- la documentazione di gara, predisposta dal RUP, in particolare, lettera di invito con relavi allegati, unitamente alla documentazione tecnica predisposta, sono da intendersi qui approvati;
- inoltre, il RUP della procedura ha individuato i cinque operatori economici da invitare, in applicazione del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti nonché della diversa dislocazione territoriale degli operatori economici destinatari dell'invito alla procedura, che verrà esperita tramite lo strumento del MEPA e gli stessi sono indicati nell'allegato riservato;
- agli operatori economici verrà richiesto il possesso di specifica esperienza in relazione alla tipologia delle opere da eseguirsi, da dimostrarsi attraverso il possesso di attestazione SOA, nella categoria di opere OG1, classifica II;
- l'art. 1, comma 3, della L. n. 120/2020 e s.m.i., da la facoltà di poter scegliere il criterio di aggiudicazione dell'appalto e tenuto conto della necessità di non appesantimento del procedimento, si è ritenuto di procedere col criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, specificando che, qualora le offerte ammesse siano pari o superiori a cinque si procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia;
- ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 50/2016 denominato "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale", è onere della Stazione Appaltante tenere in debita considerazione tali criteri;
- il RUP ha verificato che la spesa in questione trova copertura a valere sul capitolo 7759 lett. C del Bilancio dello Stato cod. commessa P759PRGOB052918 - VVFF Gorizia sismica;

tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

- di autorizzare il ricorso alla procedura negoziata, senza bando, ex art. 1, comma 2, lett. b), della L. n. 120/2020 così come modificata dalla L. n. 108/2021 e s.m.i., per l'affidamento dei lavori di adeguamento sismico del fabbricato ad uso sala operativa facente parte del Comando dei VVF di Gorizia, allibrato alla scheda patrimoniale GOB0529, CUP: G87H20002690005, CIG: 9180231646, determinando in € 349.799,65 (euro trecentoquarantanovemilasettecentonovantanove/65) quale prezzo a base di gara, di cui € 28.064,27 (euro ventottomilasessantaquattro/27) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di approvare il progetto esecutivo aggiornato come validato dal RUP ns. prot 1737 del 07/03/2022 composto dai seguenti elaborati:

Relazioni generali e specialistiche:

- RE-01 - relazione generale e relazione tecnica specialistica sulle opere architettoniche e delle interferenze;
- RE-02 - relazione generale e tecnica specialistica sulle opere strutturali e delle interferenze;

- RE-03 - relazione strutturale del progetto esecutivo, relazione geotecnica e piano di manutenzione delle strutture;
- RE-04 – relazione sui fabbisogni energetici dell’involucro edilizio, stato di fatto e stato di progetto;
- RE-05 - piano di manutenzione dell’opera e delle sue parti;
- RE-06 - piano di sicurezza e di coordinamento, computo oneri della sicurezza;
- RE-07 – fascicolo della manutenzione per la prevenzione e protezione dai rischi.

Allegati tecnici:

- ATE-01 – computo metrico estimativo;
- ATE-02 – elenco prezzi unitari;
- ATE-03 – analisi dei nuovi prezzi;
- ATE-04 a, b – capitolato speciale di appalto e schema di contratto (non valido);
- ATE-05 – cronoprogramma delle lavorazioni;
- ATE-06 – incidenza della manodopera;
- ATE-07 – Quadro Economico;

Tavole grafiche:

Stato di fatto

- SFE-01 – inquadramento planimetrico generale e urbanistico;
- SFE -02 – planimetria di insieme;
- SFE -03 - pianta del piano rialzato, pianta del sottotetto, sezione a-a e documentazione fotografica;
- SFE -04 - pianta della copertura, prospetti e documentazione fotografica dei prospetti.

Stato di progetto

- SPE-01 – pianta delle fondazioni, opere di rinforzo delle fondazioni, sezioni e particolari costruttivi;
 - SPE-02 – pianta del piano rialzato, opere di rinforzo delle pareti in muratura, sezioni e particolari costruttivi;
 - SPE-03 – pianta del piano sottotetto, opere di rinforzo del solaio, fissaggi, sezioni e particolari costruttivi;
 - SPE-04 – pianta della copertura, opere di rinforzo della copertura, sezione e particolari costruttivi.
 - SPE-05 – pianta del piano rialzato e del sottotetto, opere di riqualificazione energetica e architettonica, sezioni e particolari costruttivi;
 - SPE-06 – tavola comparativa, pianta piano rialzato e particolari costruttivi;
- di approvare il contenuto della bozza di lettera di invito ed i relativi allegati, conservati in atti;
 - di autorizzare l’avvio della procedura di affidamento tramite lo strumento della RDO tramite la piattaforma del MEPA Consip alla quale verranno invitati cinque operatori economici precedentemente individuati e presenti nell’allegato riservato;
 - di dare atto che agli operatori economici verrà richiesto il possesso di specifica esperienza in relazione alla tipologia delle opere da eseguirsi, da dimostrarsi attraverso il possesso di attestazione SOA, nella categoria di opere OG1, classifica II;
 - di dare atto che il criterio di affidamento della presente procedura negoziata è quello del prezzo più basso;
 - che i lavori dovranno seguire il relativo cronoprogramma di progetto e ultimati entro il termine di 120 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;

- di dare atto che sono stati presi in considerazione i Criteri Minimi Ambientali, previsti dall'art. 34 del D. Lgs. n. 50/2016;
- di delegare il RUP ai successivi incombenti, nonché a procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina.

Il Responsabile della Direzione Regionale

Ing. Alessio Casci
f.to in modalità elettronica
ex art. 24 del D.lgs.82/2005

