



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

Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Sede di Pescara

Determinazione n. 22

Pescara, *data del protocollo*

DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: Lavori di ristrutturazione e rifunzionalizzazione degli spazi da assegnare all'I.C.Q.R.F. di Campobasso presso l'unità immobiliare di proprietà dello Stato, in uso governativo al M.I.S.E., ubicata nel fabbricato sito in Campobasso (CB), alla Via San Giovanni Gelsi – codice bene CBB0594.

IL DIRETTORE REGIONALE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO ABRUZZO E MOLISE

Premesso che

- lo Stato è proprietario dell'unità immobiliare ubicata al piano quinto del complesso più ampio sito in Campobasso, via San Giovanni dei Gelsi, identificata in catasto fabbricati con il foglio di mappa n. 134, particella n. 245, sub. 14, cat. B/4 – identificativo Address n. CBB0594;
- l'Agenzia del demanio, nell'ambito del piano di razionalizzazione degli spazi di proprietà dello Stato, ha individuato quale nuova sede da consegnare in uso governativo all'I.C.Q.R.F., l'unità immobiliare di cui alla sopraccitata scheda patrimoniale n. CBB0594;
- l'unità immobiliare in oggetto non risulta ad oggi idonea a soddisfare pienamente le esigenze logistiche e funzionali dell'Ispettorato;
- l'impegno dell'I.C.Q.R.F. ad occupare in uso governativo l'immobile in argomento è subordinato alla realizzazione delle opere di manutenzione necessarie alla sua rifunzionalizzazione, come da "*Verbale di intenti per il conseguimento del risparmio della spesa pubblica a seguito della razionalizzazione degli spazi di proprietà dello Stato*" sottoscritto in data 22/06/2021, prot. n. 8960;
- con nota prot. n. 1431 del 07/02/2022, è stato nominato l'arch. Gianluca Marcantonio Responsabile Unico del Procedimento per le attività in oggetto;

- con contratto prot. n. 4390 de 14/04/2022, la scrivente Direzione ha affidato all'Ing. Nicola Di Renzo il servizio di Progettazione Definitiva-Esecutiva, D.L., C.S.P. e C.S.E. per l'importo complessivo di € 39.000,00 oltre IVA e cassa previdenziale;
- con nota prot. 6930 del 24/06/2022, il RUP ha verificato e validato la conformità del progetto esecutivo redatto dall'Ing. Di Renzo alla normativa vigente, ai sensi art. 26 del D.lgs. 50/2016;

Visti

- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;
- il 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 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2022-2024 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 29.04.2022;
- la Determinazione n. 96 - prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021 del Direttore dell'Agenzia del demanio;
- la Determinazione n. 98 – prot. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021 del Direttore dell'Agenzia del demanio;
- il D.Lgs. n. 50/2016 “Codice dei Contratti Pubblici” (di seguito “Codice”) e ss.mm.ii, ed in particolare, l'art. 32, comma 2, in base al quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 recante “*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*” convertito con modificazione in legge 11 settembre 2020 n. 120;
- le Linee Guida ANAC emanate ai sensi dell'art. 213 “Codice dei contratti pubblici” rubricato “*Autorità Nazionale Anticorruzione*”;

- le Linee Guida dell'Agencia del demanio presenti sulla *intranet* aziendale (Linee Guida *Selezione del Contraente – Versione 3, del 31.10.2017*);
- la proposta prot. n. 7020 del 28/06/2022 con la quale il Rup ha fornito gli elementi utili all'avvio dell'affidamento ed ha:
 - evidenziato che “*in ragione della natura dei lavori non è possibile suddividere l'appalto in lotti*”;
 - proposto di avviare la fase di affidamento dei lavori in oggetto tramite l'applicativo informatico Gestione Contratti della piattaforma PTIM, attingendo alla graduatoria del “**Lotto 2 Molise - CIG 7374504138**” dell'Accordo Quadro 2019-2022;
 - proposto l'approvazione del progetto esecutivo redatto dal professionista incaricato, verificato e validato;
 - stimato l'importo dei lavori in complessivi € **206.268,51** (euro duecentosemiladuecentosessantotto/51) di cui € 5.000,00 per costi della sicurezza, al netto dell'IVA, ricompresi integralmente nella categoria di opere generali OG1 – “Edifici industriali e civili”, come da quadro economico allegato:

QUADRO ECONOMICO			
PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE			
ID Bene: CBB0594 - FABBRICATO DI PROPRIETA' DELLO STATO			
<i>Località Camobasso (CB) - Via San Giovanni dei Gelsi</i>			
A) LAVORI A BASE D'ASTA			
a1	Lavori soggetti a ribasso		€ 201.268,51
a2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso		€ 5.000,00
Totale lavori			€ 206.268,51
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
b1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento		€ 5.000,00
b2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ -
b3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	3,04%	€ 6.262,70
b3.1	Opere specialistiche per spostamento impianti telecomunicazioni MISE (compreso IVA)		€ 20.000,00
b4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (ex art. 133 C 3-4)	5,00%	€ 10.313,43
b5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ -
b6	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	2,00%	€ 4.125,37
b7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dall'amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento		€ -
b8	Spese per pubblicità		€ -
b9	Spese per commissioni giudicatrici		€ -
b10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 39.000,00
b11	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)		€ -
b11.1	Spese per aggiornamenti catastali (IVA e cassa professionale compresa)		€ 2.500,00
b12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 2.000,00
b13	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ -
b14	Spese per opere artistiche, ove previsto		€ -
b15	Accordi Bonari (art. 205 D.Lgs. 50/2016)	2,42%	€ 5.000,00
b15.1	Contributo ANAC		€ -
b16	IVA sui lavori (22% di A)	22,00%	€ 45.379,07
b17	IVA sui oneri di discarica (22% di b1)	22,00%	€ 1.100,00
b18	IVA indagini (22% di b2)		€ -
b19	IVA su imprevisti e lavori in economia (22% di b3 + b3.1)	22,00%	€ 5.777,79
b20	IVA su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di b4)	22,00%	€ 2.266,95
b21	IVA su spese di pubblicità (22% di b8)		€ -
b22	IVA su spese per commissioni (22% di b9)		€ -
b23	IVA su spese tecniche (22% di b10 + b27)	22,00%	€ 8.923,20
b24	IVA su supporto RUP (22% di b11)		€ -
b25	IVA su accertamenti di laboratorio (22% di b12)	22,00%	€ 440,00
b26	Contributi per cassa di previdenza commissari (4% di b9)		€ -
b27	Contributi per cassa di previdenza professionisti (4% di b10)	4,00%	€ 1.560,00
b28	Contributi per cassa di assistenza ai RUP (4% di b11)		€ -
b29	IVA su opere d'arte (22% di b14)		€ -
b30	IVA su accordi bonari (22% di b15)		€ 1.100,00
Totale somme a disposizione			€ 160.750,51
TOTALE SPESA PROGETTO (A+B)			€ 367.019,02

Considerato che

- per gli interventi manutentivi gestiti dall’Agenzia del Demanio, con fondi diversi da quelli di cui all’art. 12, comma 6, del D.L.98/2001, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Abruzzo e Molise è attualmente vigente l’Accordo Quadro 2019/2022 – Lotto 2 Molise;
- gli interventi commissionabili nell’ambito del citato dell’Accordo Quadro mediante singoli contratti attuativi attengono ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OG11;
- i lavori in argomento sono ricompresi integralmente nella categoria di opere generali OG1 – Edifici industriali e civili;
- con nota prot. n. 1054 del 21/01/2022 la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo ha autorizzato la spesa di **€ 367.019,00**, a valere sul capitolo 7759 – Linea C programmazione 2022-2024;

Tanto premesso, visto e considerato

DETERMINA

- di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- di approvare il progetto esecutivo redatto dall’Ing. Di Renzo, come verificato e validato dal RUP;
- di approvare la proposta di affidamento del Rup prot. n. 7020 del 28/06/2022;
- di procedere all’inserimento, sul Sistema Automatico di Gestione Contratti dell’Agenzia del Demanio (M.U. – Lotto 2 Molise), della richiesta di prenotazione dell’intervento di cui all’oggetto, per l’importo complessivo di **€ 206.268,51** di cui € 5.000,00 per costi della sicurezza, oltre Iva;
- di procedere, in osservanza agli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dell’art. 29 del Codice, alla pubblicazione della presente determina sul sito istituzionale www.agenziademanio.it;
- di demandare al RUP tutti i consequenziali adempimenti discendenti dalla presente determina;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente efficace

Il Direttore Regionale
Raffaella Narni

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

NARNI RAFFAELLA
2022.06.29 13:43:18
Raffaella Narni
C=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981C
RSA/2048 bits