



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, data del protocollo

DETERMINA DI AFFIDAMENTO DIRETTO

Ex art. 32, comma 2 del D.lgs n.50 del 18/04/2016

CAB0551-FIP. Cagliari, Via Delitala angolo Lo Frasso. Opere di manutenzione copertura Fabbricato 3, miglioramento energetico e ripristino impermeabilizzazione con recupero finiture interne. Compendio del Fondo Immobili Pubblici (FIP) sede della Pubblica Amministrazione dello Stato.

Affidamento ex art.36, comma 2, lettera a) del D. Lgs 50/2016 in adesione ad Accordo Quadro 2019-2022, Lotto 1 - CIG (accordo quadro) 73661535C0. CUP: G29G19000320001.

Affidamento lavori complementari – Lotto 2.

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto:

- il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.211 del 09/09/2019, deliberato dal Comitato di Gestione, e la Determinazione n. 85 del 30/01/2019, con cui si attribuisce alle Direzioni Territoriali la gestione autonoma del soddisfacimento dei fabbisogni di acquisto di beni, servizi e lavori per gli immobili in uso e gestione;
- l'art. 2 della determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 85 del 30/01/2019, che attribuisce alle Direzioni Territoriali al funzione di soddisfacimento dei relativi fabbisogni mediante la gestione autonoma delle procedure di affidamento e della stipulazione e risoluzione dei contratti;
- la determinazione del Direttore dell'Agenzia n.48 del 08/11/2017 con la quale il Direttore ing. Giovanni Zito è nominato Responsabile della Direzione Regionale Sardegna;
- l'articolo 32 (fasi delle procedure di affidamento), comma 2, del D.Lgs n. 50 del 18/04/2016 (c.d. nuovo Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture della Pubblica Amministrazione), dispone che *"prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte"*;

Considerato che:

- con Determina a contrarre registrata con protocollo n.4311 del 12/04/2021, a seguito dell'accettazione dei proposti lavori di manutenzione definiti con il progetto definitivo-esecutivo Lotto 1 delle opere di manutenzione in oggetto, è stata individuata l'impresa esecutrice C.E.I.E.T. Srl proponente l'offerta in ribasso del 25,33% (da procedura degli Accordi Quadro 2019-2022, Lotto 1). Per effetto dei ribassi d'asta in occasione dell'affidamento professionale e

LA

dei lavori sopra specificati è risultata l'economia di 25.090,79 € occorrente alla definizione del Lotto 2;

- con *Verbale di verifica e validazione, certificato di pagamento n.3 del 19/07/2021* registrato con protocollo n.8841 del 19/07/2021 il RUP in contraddittorio con il tecnico incaricato ha verificato il progetto definitivo-esecutivo (progetto semplificato) relativo al secondo lotto esecutivo dei lavori di manutenzione della terrazza di copertura sita al piano quarto e del vano scala del c.d. fabbricato 3 del compendio CAB0551-FIP in oggetto e formulato la sua validazione.

Si riportano a seguire l'elenco degli elaborati di progetto registrati agli atti con protocollo n.7958 del 28/06/2021:

- Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.1-00) Relazione generale;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.2-00) Relazione tecnica opere architettoniche;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.3-00) Capitolato speciale di appalto;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.4-00) Schema di contratto;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.5-00) Computo metrico estimativo;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.6-00) Quadro economico;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.7-00) Cronoprogramma;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.8-00) Quadro d'incidenza della manodopera;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.9-00) Elenco prezzi;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.10-00) Analisi dei prezzi;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.11-00) Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.12-00) Piano di Sicurezza e di Coordinamento (PSC);
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.12.1-00) PSC. Analisi e valutazione dei rischi;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.12.2-00) PSC. Fascicolo dell'opera;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.12.3-00) PSC. Stima dei costi della sicurezza;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.12.4-00) PSC. Planimetria di cantiere;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)2.1-00) Corografia;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)2.2-00) Planimetria su ortofoto;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)2.3-00) Planimetria generale;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)2.4-00) Pianta quotata copertura piano quarto;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)2.5-00) Particolari costruttivi terrazza copertura piano IV;
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)2.6-00) Planimetria copertura piano V
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)2.7-00) Pianta terrazza copertura piano V (vano scala);
- Demanio_20-007-PD-PE-L2)2.8-00) Prospetti terrazza copertura piano V (vano scala).

Importo lavori, IVA (22%) esclusa, soggetto a ribasso d'asta: 16.229,51 €

Oneri indiretti della sicurezza, IVA (22%) esclusa, non soggetti a ribasso: 4.052,75 €

Totale importo lavori ed oneri della sicurezza (IVA esclusa): 20.282,26 €

Categoria lavori (intero importo lavori ed oneri sicurezza): OG1

Importo complessivo dell'intervento, inclusi oneri amministrativi ed IVA 25.090,79 €

- con Determina a contrarre registrata con protocollo n.8845 del 19/07/2021, a seguito della validazione del progetto definitivo-esecutivo (semplificato) dei lavori complementari – Lotto 2 a cura del RUP, è stata disposta l'approvazione del progetto e definito il procedimento di affidamento all'impresa esecutrice C.E.I.E.T. Srl in quanto affidataria dei lavori principali (Lotto 1) in corso di esecuzione giusta Verbale dal 30/06/2021;
- in ragione del proposto ribasso del 25,33% (procedura degli Accordi Quadro 2019-2022, Lotto 1) l'importo dell'atto di affidamento dei lavori complementari – Lotto 2 è pari a 16.171,32 € (*Sedicimilacentosettantuno/32 euro*) così definito:

Importo lavori, IVA (22%) esclusa, al netto del ribasso d'asta offerto: 12.118,57 €

Oneri indiretti della sicurezza, IVA (22%) esclusa, non soggetti a ribasso: 4.052,75 €

- l'intervento in esame – Lotto 2 - è parte dell'intervento edilizio inserito tra quelli a programma entro il *Piano degli interventi sugli immobili conferiti ai Fondi Immobiliari per il triennio 2019-2021*, a valere sul Capitolo di Bilancio n. 7755, per l'importo pari a 125.000 €. La somma complessiva occorrente per l'esecuzione del Lotto 2, pari a 25.090,79 €, deriva dai ribassi d'asta effettuati per l'affidamento dell'incarico professionale e dei lavori del Lotto 1;
- l'impresa esecutrice C.E.I.E.T. Srl, aggiudicataria degli Accordi Quadro per la Sardegna sopra segnati, ha in corso di validità i requisiti ex art. 80 del D.Lgs n.50/2016 essendo questi periodicamente verificati dalla scrivente Stazione Appaltante;
- l'esecuzione dei lavori complementari in esame – Lotto 2 – hanno durata pari a 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, devono essere prevalentemente effettuati anzitempo al rifacimento dell'impermeabilizzazione della terrazza di copertura riguardante i lavori principali – Lotto 1 aventi il prestabilito termine di ultimazione entro il 28 settembre 2021, il loro valore esecutivo è di ridotto importo, si ritiene opportuno per la celerità dell'affidamento, sottoscrizione ed avvio dei lavori del Lotto 2 in argomento di non far produrre all'Esecutore la relativa garanzia definitiva definita dall'art. 103 del D.Lgs n.50/2016 e dall'art.B4 del Capitolato Speciale ed art.11 delle Condizioni di affidamento degli Accordi Quadro sopra segnati nonché dal Capitolato Speciale di appalto (elaborato Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.3-00);
- stante la limitata complessità degli interventi e la loro breve durata, il pagamento dei lavori avverrà a seguito della loro ultimazione e collaudo stabilito con il Certificato di Regolare Esecuzione, in deroga all'art. 9 del Capitolato speciale del Lotto 2 in parola. L'esecutore ha facoltà di richiedere l'anticipazione degli oneri contrattuali, pari al 30% del loro valore, purchè siano rispettate le condizioni stabilite dall'art.35 del D.Lgs n.50/2016. Detta facoltà sarà parte del contratto di affidamento e comunicata al direttore dei lavori per i relativi adempimenti;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- di dare atto che quanto indicato in premessa, ancorché non materialmente trascritto, costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di procedere con l'affidamento dei lavori complementari – Lotto 2 nei riguardi dell'Impresa esecutrice C.E.I.E.T. Srl già affidataria del precedente Lotto 1, pari a 16.171,32 € (*Sedicimilacentosettantuno/32 euro*), di cui 12.118,57 € per opere quantificate al netto dell'offerta ribasso e 4.052,75 € per oneri indiretti della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di non richiedere la garanzia definitiva prescritta dall'art. 103 del D.Lgs n.50/2016 e dall'art. B4 del Capitolato Speciale ed art.11 delle Condizioni di affidamento degli Accordi Quadro sopra segnati nonché dal Capitolato Speciale di appalto (elaborato Demanio_20-007-PD-PE-L2)1.3-00);
- di prevedere nel contratto da sottoscrivere con C.E.I.E.T. Srl che il pagamento delle opere costituenti il Lotto 2 avverrà in unica soluzione a seguito della loro ultimazione e collaudo stabilito con il Certificato di Regolare Esecuzione. Resta viva la facoltà di provvedere al pagamento dell'anticipazione in favore dell'affidatario purchè siano rispettate le condizioni per essa stabilite dall'art. 35 del D.Lgs n.50/2016;
- di autorizzare il RUP, ing. Francesco Loddo, ad espletare le procedure di cui presente atto e di pubblicare nel sito internet istituzionale dell'Agenzia del Demanio la presente determina a contrarre.

Il Direttore Regionale

Dott. Ing. Giovanni Zito



