



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 RISTRUTTURAZIONE FINALIZZATI ALL’ALLOCAZIONE DEGLI UFFICI DELLA QUESTURA PRESSO LA PALAZZINA “EX GENIO CIVILE”, PIAZZA SAN FRANCESCO, 7 – GORIZIA- INTERO IMMOBILE, ALLIBRATO ALLA SCHEDA PATRIMONIALE GOB0259”.

CUP: G88J20000060008

CIG: 9535581260

IL DIRETTORE REGIONALE

Ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze il 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021, nonché in virtù della Comunicazione Organizzativa n. 48 del 08/11/2017 e della Determinazione del Direttore dell’Agenzia n. 96 del 17/12/2021, giusta delega del Direttore dell’Agenzia prot. n. 7899 del 22/04/2022;

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 comma 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;
- la 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);
- la 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”;
- il vigente Statuto dell’Agenzia del Demanio;

PREMESSO CHE

- in data 18/04/2018 la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, la Questura di Gorizia, l’Agenzia del Demanio ed il Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche hanno sottoscritto il

Via Gorghini,18 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411– Fax mail 06 50516077

e-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziaedemanio.it

pec: dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziaedemanio.it

Protocollo d'intesa per l'individuazione della nuova sede della Questura di Gorizia presso l'immobile di proprietà demaniale denominato "ex Genio Civile", sito in Gorizia, piazza S. Francesco n.7;

- gli Uffici della Questura attualmente risultano, in parte dislocati presso l'immobile denominato "Palazzo degli Stati Provinciali" sito in P.zza Cavour e in parte già trasferiti all'interno della palazzina di piazza S. Francesco n.7;
- a seguito della consegna del quadro esigenziale da parte del Servizio Tecnico-Logistico e Patrimoniale della Polizia di Stato, è stata avviata all'interno dell'Agenzia del Demanio lo sviluppo e l'approntamento del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) per la riallocazione degli uffici della Questura all'interno della palazzina;
- il suddetto PFTE riguarda l'intero compendio, fatto salvo l'alloggio in uso all'Arma dei Carabinieri per il quale non è stata fornita dall'amministrazione usuaria la disponibilità al rilascio;
- la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con Decreto n°1822/TERINF del 18/04/2019, sulla base del suddetto PFTE ha concesso alla Prefettura di Gorizia il contributo di €349.864,98 (euro trecentoquarantanove mila ottocentosessantaquattro/98) per i lavori di adeguamento dei locali in uso governativo alla Questura presso la palazzina "ex Genio Civile" di piazza S. Francesco;
- in data 01/04/2020 l'Agenzia del Demanio e la Prefettura di Gorizia hanno sottoscritto una Convenzione per l'intervento di ristrutturazione preordinato all'allocatione degli uffici della Questura di Gorizia presso la palazzina "Ex Genio Civile" sita in piazza S. Francesco, 7 — Gorizia, limitatamente agli spazi in uso governativo alla Questura, affidando all'Agenzia le funzioni di Stazione Appaltante e di tutte le attività tecnico-amministrative;
- con Determina a Contrarre prot.n.2019/9464 del 14/11/2019 è stata indetta una procedura a trattativa diretta, previa indagine di mercato, tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), per l'acquisizione del servizio di "Progettazione definitiva, esecutiva e direzione dei lavori per l'intervento di ristrutturazione finalizzato all'allocatione degli uffici della Questura di Gorizia presso la palazzina "Ex Genio Civile" sita in piazza S. Francesco, 7 - Gorizia — parte di immobile nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio";
- con determina di aggiudicazione prot.n. 2020/185 del 14.01.2020 il suddetto servizio è stato aggiudicato ad Artes — Studio Tecnico Associato — P.IVA 01156110312 - Via Lorenzoni, 2/B - 34072 Gradisca d'Isonzo (GO);
- rendendosi necessario garantire uniformità del progetto di ristrutturazione del Palazzo di Piazza San Francesco da destinarsi interamente alle esigenze della Questura di Gorizia, con Determina a Contrarre rif. ns. prot.n.2020/4098 del 16/06/2020 è stata indetta una procedura a trattativa diretta tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), per l'acquisizione del servizio di "Progettazione definitiva, esecutiva e direzione dei lavori per l'intervento di ristrutturazione finalizzato all'allocatione degli uffici della Questura di Gorizia presso la palazzina "Ex Genio Civile" sita in piazza S. Francesco, 7 - Gorizia — parte di immobile in uso governativo alla Questura", rivolta all'operatore economico Artes Studio Tecnico Associato, già incaricato del medesimo servizio professionale per la porzione nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio, come anzi indicato — ed oggetti di successiva aggiudicazione con determina rif. prot.n. 2020/4550 del 30/06/2020;
- con Determina a Contrarre rif. ns. prot.n. 2020/5048 del 15/07/2020 è stata avviata una indagine di mercato, tramite RdO sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), per l'acquisizione del servizio di "Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione per l'intervento di ristrutturazione preordinato all'allocatione degli uffici della

Questura di Gorizia presso la palazzina "Ex Genio Civile" sita in piazza S. Francesco, 7 - Gorizia - Intero immobile";

- con determina di aggiudicazione rif. prot.n. 2020/6521 del 08/09/2020 il suddetto servizio è stato aggiudicato all'arch. Marco Lombardo - P.IVA 02380930301 - Viale Zara, 26 - 33033 Codroipo (UD);
- con Determina a Contrarre e di Aggiudicazione rif. ns. prot.n. 2020/9239 del 24/11/2020 è stata affidato il servizio di "Collaudatore statico per l'intervento di ristrutturazione preordinato all'allocatione degli uffici della Questura di Gorizia presso la palazzina "Ex Genia Civile" sita in piazza S. Francesco, 7 - Gorizia - intero immobile" all'ing. Isabella Toffolo - P.IVA: 01378940934 - con studio ad Arba, Frazione Colle, (PN) in Piazza IV Novembre, n. 1;
- in data 15/03/2021 rif. ns. prot.n. 2021/1955 è stato validato il progetto definitivo/esecutivo di Artes - Studio Tecnico Associato che individua gli interventi oggetto dell'affidamento;
- con nota prot. n. 2393 del 26/03/2021 l'ing. Manuel Rosso è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento dell'appalto in oggetto in relazione alla fase dei lavori;
- la durata dell'intervento di che trattasi è stata stimata in complessivi 150 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla consegna dei lavori ad opera del DEC;
- nel corso dell'anno 2022, a seguito delle difficoltà nel dare corso all'esecuzione dell'intervento, manifestate dall'Appaltatore individuato attraverso il Sistema Accentrato delle Manutenzioni di cui alla Legge 190/2014, la scrivente Stazione Appaltante considerata l'importanza dell'opera, ha ritenuto necessario sostituire l'impresa, sciogliendo il vincolo contrattuale in essere; per il che, effettuati gli opportuni approfondimenti ed acquisito il positivo avallo dell'operazione da parte dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato territorialmente competente, (di cui alla nota prot. n. 7698/2022 del 23/09/2022), in data 04/10/2022 è stato sottoscritto un accordo bonario con l'impresa, prot. n. 7975/2022, a fronte del quale si è addivenuti alla risoluzione consensuale del contratto ed al riconoscimento di un importo a titolo di risarcimento del danno in favore della Stazione Appaltante;
- al contempo, nel corso dell'istruttoria condotta preliminarmente alla risoluzione contrattuale è emerso un aumento dei prezzi del materiale da costruzione per il comparto edile, a fronte del quale si è ritenuto congruo procedere ad una disamina delle somme necessarie per l'intervento; la scrivente Agenzia del Demanio ha dunque valutato l'effettivo aumento dei costi dei materiali in edilizia e l'emanazione da parte della Regione Autonoma FVG di un nuovo prezzario dei LLPP; contestualmente, ha ritenuto opportuno provvedere, per mezzo dei professionisti incaricati, all'aggiornamento degli elaborati economici di progetto e ad una nuova validazione del progetto;
- il Quadro Economico aggiornato dell'intervento, a fronte di tali aumenti è stato quantificato in complessivi € 932.500,00, (euro novecentotrentaduemilacinquecento/00), di cui € 669.864,98 (euro seicentosessantanovemilaottocentosessantaquattro/98) originariamente determinati;
- l'importo anzi indicato trova copertura sulle somme disponibili a budget a valere sul capitolo di bilancio dello Stato 7759 (comma 1072-F) - commesse EC1072GOB025920 e EC1072GOB025922 - Razionalizzazione questura GO Piazza S. Francesco n. 7 - e sugli appositi stanziamenti disposti dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con LR 29/2018, concessi alla Prefettura di Gorizia con Decreto n°1822/TERINF del 18/04/2019, trasferiti all'Agenzia per €. 314.878,48, ed oggetto di conferma con decreto 13275/GRFVG in data 20.09.2022, assunto al prot. n. 0140976/P/GEN, la Regione FVG oltre ad ulteriori risorse stanziati dal Ministero dell'Interno - Dipartimento della Pubblica Sicurezza, a valere sull'esercizio finanziario 2023, di cui alle note del 04/07/2022 e del 17/08/2022;

- in data 24/11/2022 è stato sottoscritto fra l'Agencia del Demanio e la Prefettura di Gorizia l'atto integrativo prot. 9589 alla Convenzione di data 01/04/2020;
- le categorie SOA richieste sono:
 - OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi, cl. II;
 - OG1 - Edifici civili e industriali cl. I;
 - comprova di aver svolto lavori, negli ultimi cinque anni, corrispondenti alla categoria OS28 per un importo almeno pari ad € 123.537,34;
- i lavori dovranno seguire il relativo cronoprogramma di progetto e ultimati entro il termine di 150 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, e dovranno essere svolti conformemente alle prescrizioni previste nel PSC;
- l'appalto sarà a corpo;

CONSIDERATO CHE

- l'art. 1, comma 2, lett. b) della L. n. 120/2020 impone che per gli affidamenti di lavori i cui importi stimati posti a base di gara superiori a € 150.000,00 e inferiori a € 1.000.000,00, di dover procedere con 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 "OG 11 Impianti tecnologici", nell'ambito della quale possono essere affidati i lavori in questione;
- la documentazione di gara, predisposta dal RUP, in particolare, lettera di invito con relativi allegati, unitamente alla documentazione tecnica predisposta, sono da intendersi qui approvati;
- inoltre, il RUP della procedura ha individuato i sette (7) operatori economici da invitare (di cui all'allegato riservato), 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;
- che che l'appalto è così suddiviso:

CATEGORIA	IMPORTO	INCIDENZA SUL TOT.	CPV	PRINC./SECOND.
OS30	€ 317.837,03	48,68%	45315000-8	principale
OG1	€ 211.567,94	32,40%	45200000-9	secondaria
OS28	€ 123.537,34	18,92%	45311000-0	secondaria
TOT	€ 652.942,31	100%	/	/

- 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:
 - OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi, cl. II;

- OG1 - Edifici civili e industriali cl. I;
 - comprova di aver svolto lavori, negli ultimi cinque anni, corrispondenti alla categoria OS28 per un importo almeno pari ad € 123.537,34;
- 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 al momento vigenti;

tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

- di richiamare e approvare le premesse sopra indicate da intendersi parte integrante e sostanziale della presente determina;
- di indire una 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., invitando i sette (7) operatori economici individuati dal RUP (di cui all'allegato riservato), volta all'affidamento dei lavori di ristrutturazione preordinati all'allocazione degli uffici della Questura di Gorizia presso la palazzina "Ex Genio Civile" sita in piazza S. Francesco, 7 - Gorizia" allibrata alla scheda patrimoniale GOB0529, CUP: G88J20000060008, CIG: 9535581260, determinando in € 669.446,26 (Euro seicentosessantannovequattrocentoquarantasei/26), quale importo totale dell'appalto, di cui € 16.503,95 (euro sedicimilacinquecentotré/95) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ponendo pertanto l'importo di € 652.942,31 (Euro seicentocinquantaduemilanoceventotré/31) quale importo posto a base di gara;
- 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 sette operatori economici precedentemente individuati e presenti nell'allegato riservato;
 - di dare atto che l'appalto è così suddiviso:

CATEGORIA	IMPORTO	INCIDENZA SUL TOT.	CPV	PRINC./SECOND.
OS30	€ 317.837,03	48,68%	45315000-8	principale
OG1	€ 211.567,94	32,40%	45200000-9	secondaria
OS28	€ 123.537,34	18,92%	45311000-0	secondaria
TOT	€ 652.942,31	100%	/	/

- 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:
 - OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi, cl. II;
 - OG1 - Edifici civili e industriali cl. I;
 - comprova di aver svolto lavori, negli ultimi cinque anni, corrispondenti alla categoria OS28 per un importo almeno pari ad € 123.537,34;
- di dare atto che l'appalto sarà a corpo e non a misura;
- di dare atto che il criterio di affidamento della presente procedura negoziata è quello del prezzo più basso, l'art. 1, comma 3, della L. n. 120/2020 e s.m.i., specificando che qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, si procederà all'esclusione automatica dalla procedura delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016;
- che i lavori dovranno seguire il relativo cronoprogramma di progetto e ultimati entro il termine di 150 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori e dovranno essere svolti conformemente alle prescrizioni previste nel PSC;
- di dare atto che sono stati presi in considerazione i Criteri Minimi Ambientali al momento vigenti, previsti dall'art. 34 del D. Lgs. n. 50/2016;
- di delegare il RUP ai successivi incumbenti, 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 Direttore Regionale
Ing. Alessio Casci
f.to in modalità elettronica
ex art. 24 del D.lgs.82/2005

