



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria
Sede di Firenze

Firenze, Data del Protocollo

IMMOBILE:	Comune di Viareggio (LU), Teatro Politeama, scheda patrimoniale LUBP055
Oggetto dell'intervento:	Intervento di ripristino dell'impermeabilizzazione del lastrico solare, rifacimento della pensilina esterna e messa in sicurezza del perimetro esterno
Tipo di procedura:	ex art. 1, comma 2, lett. a) della L. 11.09.2020 n. 120, così come modificato dall'art. 51 della L. n. 108 del 29.07.2021 di conversione del D.L. 31.05.2021 n. 77
R.U.P.	Ingegnere Giorgio Varrica Nomina prot. 2022/2186/RI del 25.10.2022
CIG:	9604208B28
CUP:	G45F21000390005
Importo a base di gara:	€ 99.982,69, oltre oneri di legge, di cui: - € 81.306,30 per lavori a misura soggetti a ribasso d'asta; - € 18.676,39 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.
Ribasso offerto	1,75% (uno/75 per cento)
Operatore economico	CONSORZIO STABILE TOSCANA EDILIZIA E AMBIENTE S.C.A.R.L., Via A. De Gasperi 95/U Lucca (LU), P.IVA: 01963870470

DETERMINA A CONTRARRE E DI AGGIUDICAZIONE

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30/07/1999;

VISTO l'art. 1 del Decreto Legislativo n. 173 del 03/07/2003;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021 e 7/12/2021 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi

dell'art. 60 del decreto legislativo n. 300 del 1999, in data 25 novembre 2021 e 26 novembre 2021, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 20/12/2021;

VISTA la Comunicazione organizzativa n. 96/2021 del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

VISTA la Determinazione 98 prot. 2021/22401/DIR del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

VISTO l'art. 32, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici adottato con D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione 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 questa Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, ha la necessità di effettuare un intervento di ripristino dell'impermeabilizzazione del lastrico solare, rifacimento della pensilina esterna e messa in sicurezza del perimetro esterno del fabbricato denominato "Teatro Politeama" di Viareggio (LU), allibrato alla scheda patrimoniale LUBP055;

TENUTO CONTO

Che, a seguito di un'indagine di mercato sul Portale elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), con determina a contrarre, prot.2021/811/RI del 22.04.2021, è stato disposto l'affidamento diretto, ex art. 36, comma 2 lett. a) del d.lgs. 50/2016, del servizio di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in tutte le fasi al RTP, costituito dall'arch. Martino Falchi (P.IVA: 02280340502) e dall'ing. Cristiano Remorini (P.IVA: 02240440509), per l'importo di € 14.390,56 (quattordicimilatrecentonovanta/56), oltre cassa previdenziale e IVA di legge;

Che il Progetto Esecutivo è stato consegnato dal citato Professionista in data 26.08.2021, per un importo dei lavori di € 90.697,73 ed un Quadro Economico di € 135.500,00, con nota 2022/455/RI del 09.03.2022 e che tale Progetto è stato verificato e validato dal RUP Daniele Celentano;

Che con notifica del 23.05.2022, il RUP Daniele Celentano ha riscontrato che, in riferimento all'Accordo Quadro con identificativo DR

Toscana e Umbria - Toscana - Lotto 1 - 2019, denominato Toscana lotto 1 - 2019, nell'ambito territoriale di TOSCANA, non è individuabile alcun operatore ad esso associato che possa eseguire l'intervento in oggetto, a causa del superamento della soglia massima prevista per ciascun operatore associato;

Che con atto di nomina prot. 2022/2186/RI del 25.10.2022, l'ing. Giorgio Varrica, in forza presso il ST Firenze 3 della D.R. Toscana e Umbria è subentrato all'ing. Daniele Celentano, nella funzione di RUP per l'intervento in oggetto, in tutte le sue fasi;

Che con Atto aggiuntivo al contratto con il RTP costituito dall'arch. Martino Falchi e l'ing. Cristiano Remorini, relativo all'aggiornamento degli elaborati progettuali al Prezzario della Regione Toscana 2022/1, di cui al prot.2022/2603/RI del 16.12.2022, si è contrattualizzato un aumento di € 3.973,00, oltre cassa previdenziale ed IVA, all'importo iniziale di € 14.390,56;

Che, con le note prot.2022/19916 del 30.12.2022 e prot.2023/509 del 13.01.2023, è stato consegnato da parte del RTP incaricato il Progetto esecutivo aggiornato con importo dei lavori di € 99.982,69 e un Quadro Economico di € 150.000,00, verificato e validato dal RUP Giorgio Varrica con verbale di verifica e validazione prot.2023/46/RI del 16.01.2023;

Che in data 16.01.2023 l'Ingegnere Giorgio Varrica, in qualità di RUP dell'intervento in oggetto, ha effettuato un'indagine di mercato mediante il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, a mezzo PEC, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della L. 11.09.2020 n. 120, così come modificato dall'art. 51 della L. n. 108 del 29.07.2021 di conversione del D.L. 31.05.2021 n. 77, rivolta ai seguenti operatori economici, iscritti nell'area merceologica OG2 del portale MePA:

- CASANOVA NEXT S.R.L. P.IVA: 02328500463
- GBA COSTRUZIONI SRL P.IVA: 01234220463
- TADDEI MASSIMO S.R.L. P.IVA: 01415010469

Che con verbale di apertura offerte del 01.02.2023, prot.2022/182/RI, il RUP ha riscontrato che non è pervenuta nessuna offerta;

Che in data 01.02.2023 il RUP ha effettuato una nuova indagine di mercato mediante il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, a mezzo PEC, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della L. 11.09.2020 n. 120, così come modificato dall'art. 51 della L. n. 108 del 29.07.2021 di conversione del

D.L. 31.05.2021 n. 77, indicando come termine ultimo per la richiesta di sopralluogo obbligatorio il 07.02.2023 (ore 12:00), mentre come termine ultimo per la presentazione delle offerte il 15.02.2023 (ore 13:00), rivolta ai seguenti Operatori Economici:

- CONSORZIO STABILE TOSCANA EDILIZIA E AMBIENTE S.C.A.R.L.
P.IVA: 01963870470
- FABIO FRANCESCONI S.R.L. P.IVA: 02041120466
- IMPRESA NAPOLEONE CHINI P.IVA: 00997390505
- MARTINO COSTRUZIONI SPA P.IVA: 01486220500
- SILCA BARSOTTI S.R.L. P.IVA: 01113170508

Che l'unico Operatore Economico ad avere effettuato il sopralluogo obbligatorio è stato l'Impresa Napoleone Chini", P.IVA: 00997390505, in data 09.02.2023, accompagnato dal RUP, ing. Giorgio Varrica;

Che in data 15.02.2023, prima della scadenza dei termini, il RUP ha inviato una comunicazione a tutti gli O.E. invitati, disponendo la proroga dei termini di presentazione delle offerte al 17.02.2023 (ore 13:00), motivata dal fatto di avere riscontrato un errore materiale nella nota di apertura dell'indagine di mercato del 01.02.2023, consistente nelle condizioni di subappalto. In particolare, nella nota del 01.02.2023 era stato indicato che "la condizione per la quale può essere autorizzato il Subappalto da parte della Stazione Appaltante è che se ne faccia menzione in sede di formalizzazione del contratto", mentre ai sensi dell'art.105 del Codice tale menzione deve essere fatta "all'atto dell'offerta";

Che alla scadenza del termine ultimo di presentazione del 17.02.2023 sono pervenute le offerte di due operatori economici:

- CONSORZIO STABILE TOSCANA EDILIZIA E AMBIENTE S.C.A.R.L.
P.IVA: 01963870470
- IMPRESA NAPOLEONE CHINI P.IVA: 00997390505;

Che in data successiva alla scadenza dei termini di presentazione delle offerte all'indagine di mercato, il RUP ha riscontrato un errore nel Capitolato Tecnico e nel Quadro Economico, consistente nell'errata distribuzione degli importi dei lavori soggetti a ribasso e dei lavori non soggetti a ribasso, richiedendo, pertanto, ai fini della trasparenza della procedura, al Professionista incaricato l'aggiornamento degli stessi;

Che in data 03.03.2023 il Professionista incaricato ha inviato al RUP il Capitolato Tecnico e il Quadro Economico aggiornati, con un importo dei lavori di € 99.982,69, di cui:

- € 81.306,30 per lavori a misura soggetti a ribasso d'asta;
- € 18.676,39 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

Che in data 06.03.2023, con RdO n.3465127, il RUP ha aperto un confronto di preventivi sul Portale Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), invitando allo stesso i due O.E. che hanno presentato l'offerta all'indagine di mercato via PEC, fissando come termine ultimo per la presentazione delle offerte il 08.03.2023, alle ore 18:00;

CONSIDERATO

Che con Verbale di apertura offerte del 16.03.2023, prot.2023/429/RI, il RUP ha rilevato quanto segue:

- Operatore Economico **IMPRESA NAPOLEONE CHINI**
L'operatore economico, che concorre come operatore singolo, ha trasmesso la propria offerta, offrendo un ribasso del 1,5% sull'importo a base di gara, esclusi gli oneri per la sicurezza, corrispondente ad un importo dei lavori di € 98.763,09.
Nella documentazione allegata, l'O.E. dichiara di non volere ricorrere al subappalto.
- Operatore Economico **CONSORZIO STABILE TOSCANA EDILIZIA E AMBIENTE S.C.A.R.L.**
L'operatore economico, che concorre come operatore singolo, ha trasmesso la propria offerta, offrendo un ribasso del 1,75% sull'importo a base di gara, esclusi gli oneri per la sicurezza, corrispondente ad un importo dei lavori di € 98.559,82.
Nella documentazione allegata, l'O.E. dichiara di volere ricorrere al subappalto, indicando altresì i lavori o le parti di opere, servizi e forniture che intende subappaltare.

Che l'importo trova copertura nelle somme a budget per l'anno 2023 della Direzione Regionale sul cap. di spesa 7754;

DETERMINA

di approvare gli atti redatti dal RUP per contrarre l'affidamento in oggetto e di affidare all'Operatore economico **CONSORZIO STABILE TOSCANA EDILIZIA E AMBIENTE S.C.A.R.L.**, Via A. De Gasperi 95/U Lucca (LU), P.IVA: 01963870470, l'esecuzione dell'intervento di ripristino dell'impermeabilizzazione del lastrico solare, rifacimento della pensilina

esterna e messa in sicurezza del perimetro esterno dell'immobile denominato "Teatro politeama di Viareggio", allibrato alla scheda patrimoniale LUBP055;

che l'importo dell'intervento sarà pari a Euro **98.560,21** (novantottomilacinquecentosessanta/21), oltre oneri di legge, compresi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di € 18.676,39, giusto ribasso offerto sull'importo a base di indagine di mercato dell'**1,75%**;

di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, il presente provvedimento acquisterà efficacia solo dopo la verifica del possesso dei requisiti di cui agli artt. 80 e 83 del D.lgs. 50/2016 dichiarati dall'aggiudicatario ai fini della partecipazione alla procedura;

che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità telematica tramite il portale MePA;

di provvedere a pubblicare il presente provvedimento di aggiudicazione ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016;

di dare comunicazione agli operatori economici dell'aggiudicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs n. 50/2016.

Visto
Il Responsabile dei Servizi Tecnici
Arch. Michele Lombardi



Il Direttore Regionale
Ing. Dario Di Girolamo