



REGIONE AUTONOMA  
FRIULI VENEZIA GIULIA

DIREZIONE CENTRALE FINANZE, PATRIMONIO, COORDINAMENTO  
E PROGRAMMAZIONE POLITICHE ECONOMICHE E COMUNITARIE  
AREA PER IL COORDINAMENTO E LA PROGRAMMAZIONE DELLE  
POLITICHE ECONOMICHE, PATRIMONIALI E COMUNITARIE

Servizio gestione patrimonio  
immobiliare

finanze@certregione.fvg.it  
patrimonio@regione.fvg.it  
tel + 39 040 3772462  
fax + 39 040 3772142  
I - 34132 Trieste, corso Cavour 1

Servizio gestione patrimonio immobiliare

Approvazione del progetto definitivo-esecutivo, prenotazione  
fondi e decreto a contrarre dei lavori di manutenzione  
straordinaria dell'immobile regionale di via Udine, 9 a Trieste.  
CUP: D94H17000460002

#### Il Vicedirettore

#### Premesso che:

- Con delibera n. 2646 del 29.12.2016 è stata approvata la modifica al piano sedi degli uffici regionali di Trieste con la quale si stabiliva la dismissione della sede di Via Mazzini, in locazione passiva, con il trasferimento degli uffici della Motorizzazione Civile nella sede di Via Udine;
- La sede di via Udine necessita di alcuni interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento alla normativa di servizi ed impianti che lo spostamento degli attuali occupanti in via del Lavatoio rende finalmente realizzabili;
- Per ospitare gli sportelli della Motorizzazione al piano terra è necessario procedere ad una riorganizzazione degli spazi e dar corso alle opere per il superamento delle barriere architettoniche.
- l'intervento, denominato "Manutenzione Straordinaria per la realizzazione dei nuovi uffici della motorizzazione civile, del rifacimento dei quadri elettrici e dei servizi igienici di via Udine, 9 a Trieste", è stato inserito nella proposta di piano triennale dei lavori pubblici 2017-2019 del Servizio gestione patrimonio immobiliare;

**Vista** la delibera di Giunta regionale n. 1213 di data 30.06.2017 con la quale è stato approvato il progetto preliminare dei lavori in oggetto per un importo stimato dei lavori pari a euro 296.384,43 e un importo complessivo da quadro economico pari a euro 400.000,00;

**Visti** gli elaborati del progetto definitivo-esecutivo di cui all'allegato elenco redatti dall'Ufficio Tecnico del Servizio gestione Patrimoni Immobiliare;

**Visto** il quadro economico, costituito dalle seguenti voci:

<b>SOMME A (LAVORI)</b>		
A1	LAVORI	€ 261 866,00
A2	LAVORI ACCESSIBILITA' DISABILI	€ 25 885,87
	TOTALE LAVORI	€ 287 751,87
A3	ONERI DELLA SICUREZZA	€ 8 632,56
<b>TOTALE SOMME A</b>		<b>€ 296 384,43</b>
<b>SOMME B (SOMME A DISPOSIZIONE)</b>		
B1	IVA 22% SU A1+A3	€ 59 509,68
B2	IVA 4% SU A2	€ 1 035,43
B3	IMPREVISTI E LAVORI IN ECONOMIA	€ 22 098,55
B4	SPESE PER INCENTIVI (2% DIA)	€ 5 927,69
B5	SPESE TECNICHE (5% DI A)	€ 14 819,22
B5	SPESE VARIE E CONTRIBUTO ANAC	€ 225,00
<b>SOMME B</b>		<b>€ 103 615,57</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>€ 400 000,00</b>

**Atteso** che i documenti sopra citati sono stati elaborati in un unico livello definitivo-esecutivo ai sensi dell'art. 8, comma 8, della legge regionale n. 14/2002 e s.m.i.;

**Dato atto** che non è necessario ottenere pareri/autorizzazioni per la tipologia e localizzazione degli interventi che non insistono su parti dell'immobile sottoposti a vincolo della competente Soprintendenza così come previsto dall'articolo 22 del D.Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

**Dato atto** che tale intervento è identificato, ai sensi dell'art. 11 della legge 3/2003, mediante il Codice Unico di Progetto (CUP) D94H17000460002;

**Precisato** che il corrispettivo per l'esecuzione dei lavori è stabilito a corpo e a misura, ai sensi dell'art. 16, comma 7, della L.R. 14/2002 e s.m.i., trattandosi di un intervento di manutenzione straordinaria;

**Verificato** che il progetto in argomento, redatto a livello definitivo-esecutivo ai sensi dell'articolo 8 comma 8 della L.R. 14/2002 e s.m.i., è rispondente ai documenti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e che, in rapporto all'entità e alle caratteristiche dei lavori in oggetto, descrive compiutamente i lavori da realizzare, come da rapporto di verifica e di validazione del progetto di data 05.07.2017 ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016;

**Atteso** che i lavori non rientrano nell'attività edilizia soggetta a comunicazione di

conformità agli enti preposti da effettuarsi prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'articolo 10, c.2 del D.P.Reg. n. 018/2012;

**Ritenuto**, ai sensi dell'art. 50 comma 4 della L.R. 14/2002 e s.m.i., di approvare il progetto definitivo-esecutivo dei lavori in oggetto, costituito dagli elaborati sopra indicati, da porre a base di gara per l'affidamento dei lavori in oggetto;

**Ritenuto** di prenotare le risorse relative al quadro economico dei lavori in oggetto per un importo pari ad € 400.000,00 a carico del bilancio regionale 2017 come di seguito indicato:

➤ ☐ capitolo 1509/S € 400.000,00

**Ritenuto** di procedere, ai sensi dell'articolo 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, all'individuazione degli elementi essenziali del contratto, dei criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, stabilendo che:

- la scelta del contraente avviene ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera c) del D.Lgs. n. 50/2016, mediante procedura negoziata di cui all'art. 63 del D.Lgs. n. 50/2016 in considerazione del fatto che tale procedura garantisce efficienza, efficacia ed economicità all'azione amministrativa in relazione al contenuto importo dei lavori;
- il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso di cui all'articolo 95, comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016, tenuto conto che la rispondenza ai requisiti di qualità è garantita dal fatto che la procedura di gara in questione si basa sul progetto esecutivo;
- qualora in numero di offerte valide sia almeno pari a 10, si procederà all'esclusione automatica delle offerte di ribasso pari o superiori alla soglia di anomalia determinata ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.Lgs. 50/2016;
- si inviteranno le imprese tra quelle iscritte nell'elenco aggiornato di operatori economici del Servizio gestione patrimonio immobiliare, di cui al decreto n. 961/FIN di data 29.3.2017, alla sezione 3 relativa alla provincia di Trieste, lettera b) (lavori su immobili vincolati) in possesso di attestazione SOA per la categoria OG02, classifica I o superiore nel rispetto dei principi di trasparenza e di massima rotazione;
- oggetto dell'appalto è l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile di via Udine, 9 a Trieste;
- il valore della base d'asta è di euro 287.751,87 (€ duecentoottantasettemilasettecentocinquantauno,87.-) per lavori oltre a euro 8.632,56 (€ ottomilaseicentotrentadue,56.-) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di euro 296.384,43 (duecentonovantaseimilatrecentoottantaquattro,43);
- la durata dei lavori è determinata in 75 (settantacinque) giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna;
- il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata, trascorsi almeno 35 giorni dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione e previa verifica del possesso dei requisiti generali dell'aggiudicatario;
- le clausole negoziali essenziali sono contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto;

**Precisato** che i requisiti di qualificazione per la partecipazione alla gara sono dimostrati,

ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs 50/2016, mediante il possesso di attestazione SOA, categoria OG02, classifica I o superiore;

**Precisato** che la categoria OS30, classifica I, è scorporabile con obbligo di qualificazione in proprio o mediante RTOE e che per essa in base all'art. 89, c. 11, del Codice e dell'art. 1, c. 2, del D.M. 248/2016 non è ammesso l'avalimento;

**Ritenuto**, di approvare i documenti di gara di seguito indicati, dei quali lo schema di lettera d'invito è allegato al presente decreto per formarne parte integrante e sostanziale:

- schema di lettera d'invito e relativi allegati.

Dato atto inoltre che:

- Il CPV è 45216000-4 ;

- il Codice CIG della procedura è il seguente: n. **7121630AFB**;

- il codice interno regionale UPP è: 1722.

**Visti** la legge ed il regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;

**Visto** il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e la legge regionale n. 14/2002 e i relativi regolamenti di attuazione;

**Visto** il Regolamento di organizzazione dell'Amministrazione regionale e degli Enti regionali di cui al D.P.Regione n. 0277/Pres. di data 27.8.2004 e successive modificazioni ed integrazioni e, in particolare, l'articolo 20;

**Vista** la delibera n. 1406 di data 26 luglio 2016, con la quale la Giunta regionale ha conferito al dott. Alessandro Zacchigna l'incarico di Vicedirettore centrale finanze, patrimonio, coordinamento e programmazione politiche economiche e comunitarie, con preposizione all'Area per il coordinamento e programmazione politiche economiche, patrimoniali e comunitarie cui il Servizio gestione patrimonio immobiliare fa parte;

**Visto** lo Statuto regionale;

**Vista** la legge regionale 8.8.2007 n. 21 (Norme in materia di programmazione finanziaria e contabilità regionale) e s.m.i.;

**Vista** la legge regionale 29.12.2016, n. 25 (Legge di stabilità per l'anno 2017), approvata dal Consiglio Regionale nella seduta del 16 dicembre 2016;

**Vista** la legge regionale 29.12.2016, n. 26 (Bilancio di previsione per gli anni 2017-2019), approvata dal Consiglio Regionale nella seduta del 16 dicembre 2016;

**Visto** il Bilancio Finanziario Gestionale 2017 ex articolo 5 della legge regionale n. 26/2015, approvato con D.G.R. n. 2647 di data 29.12.2016;

## **Decreta**

Per le motivazioni indicate in premessa:

- 1. di approvare**, ai sensi dell'articolo 50 comma 4 della L.R. 14/2002 e s.m.i., il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile regionale di via Udine, 9 di Trieste, composto da tutti gli elaborati tecnici, amministrativi e contabili

elencati nell'allegato elenco;

**2. di approvare** il seguente quadro economico:

<b>SOMME A (LAVORI)</b>		
A1	LAVORI	€ 261 866,00
A2	LAVORI ACCESSIBILITA' DISABILI	€ 25 885,87
	TOTALE LAVORI	€ 287 751,87
A3	ONERI DELLA SICUREZZA	€ 8 632,56
<b>TOTALE SOMME A</b>		<b>€ 296 384,43</b>
<b>SOMME B (SOMME A DISPOSIZIONE)</b>		
B1	IVA 22% SU A1+A3	€ 59 509,68
B2	IVA 4% SU A2	€ 1 035,43
B3	IMPREVISTI E LAVORI IN ECONOMIA	€ 22 098,55
B4	SPESE PER INCENTIVI (2% DIA)	€ 5 927,69
B5	SPESE TECNICHE (5% DI A)	€ 14 819,22
B5	SPESE VARIE E CONTRIBUTO ANAC	€ 225,00
<b>SOMME B</b>		<b>€ 103 615,57</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>€ 400 000,00</b>

- 3. di prenotare** la spesa di € 400.000,00 (€ quattrocentomila,00.-) , necessaria per far fronte alle spese derivanti dai lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile di via Udine, 9 a Trieste come da quadro economico e progettuale soprariportato, viene prenotata, per l'importo di € 400.000,00 a valere sul capitolo 1509/S del bilancio regionale come dagli allegati contabili, costituenti parte integrante del presente provvedimento.
- 4. di dare avvio**, per le motivazioni espresse in premessa, alla procedura negoziata, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera c) del D.Lgs 50/2016, in un unico lotto, finalizzata alla stipula di un contratto d'appalto avente ad oggetto l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile di via Udine, 9 a Trieste;
- 5. di stabilire** che:
- la scelta del contraente avviene ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera c) del D.Lgs. n. 50/2016, mediante procedura negoziata di cui all'art. 63 del D.Lgs. n. 50/2016;

- il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso di cui all'articolo 95, comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016;
  - qualora in numero di offerte valide sia almeno pari a 5, si procederà all'esclusione automatica delle offerte di ribasso pari o superiori alla soglia di anomalia di cui all'art. 97 del D.Lgs 50/2016;
  - si inviteranno le imprese tra quelle iscritte nell'elenco aggiornato di operatori economici del Servizio gestione patrimonio immobiliare, di cui al decreto n. 961/FIN di data 29.3.2017, alla sezione 3 relativa alla provincia di Trieste, lettera b) (lavori su immobili vincolati) in possesso di attestazione SOA per la categoria OG02, classifica I o superiore nel rispetto dei principi di trasparenza e di massima rotazione;
  - l'impresa per la categoria OS30 avrà l'obbligo di possedere i requisiti in proprio nella categoria scorporabile (non con avalimento) oppure costituire A.T.I. verticale così come previsto dalla normativa vigente;
  - oggetto dell'appalto è l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile di via Udine, 9 a Trieste;
  - il valore della base d'asta è di euro 287.751,87 (€ duecentottantasettemilasettecentocinquantauno,87.-) per lavori oltre a euro 8.632,56 (€ ottomilaseicentotrentadue,56.-) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di euro 296.384,43 (duecentonovantaseimilatrecentoottantaquattro,43.-);
  - la durata dei lavori è determinata in **75 (settantacinque)** giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna;
  - il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata, trascorsi almeno 35 giorni dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione e previa verifica del possesso dei requisiti generali dell'aggiudicatario;
  - le clausole negoziali essenziali sono contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto.
- 6. di approvare** i seguenti documenti di gara, dei quali lo schema di lettera d'invito è allegato al presente decreto a formarne parte integrante e sostanziale:
- schema di lettera d'invito e relativi allegati;
- 7. di pubblicare**, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016, il presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Amministrazione regionale, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Luogo di emissione: Trieste

Il Direttore del Servizio  
arch. Lara Carlot  
(firmato digitalmente)