



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche

Ancona, 13/07/2018

Prot. 2018/5820/DRM

DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: Procedura negoziata tramite MePa, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per l'affidamento dell'intervento di manutenzione volto alla revisione dello schema di impianto di generazione, alla sostituzione delle macchine chiller (raffrescamento) con macchine a pompe di calore ad alta efficienza ed al relamping, nell'ambito del globale efficientamento energetico del fabbricato sito in Ancona via Fermo n. 1, di proprietà dell'Agenzia del Demanio e sede della Direzione Regionale Marche – Piano investimenti propri anno 2018 cap. 3901. CIG 7540804451 – CUP G33G17004250001

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 ed approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 febbraio 2017 nonché dalla Determinazione 23 febbraio 2017 n. 76 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;

PREMESSO CHE

- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (di seguito "**Codice**"), stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni Appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;
- l'art. 36 comma 2 lett. c) del Codice prevede che le Stazioni Appaltanti procedono all'affidamento di lavori di importo pari o superiore a € 150.000 e inferiore a € 1.000.000, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, con consultazione di almeno quindici operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;



Via Fermo,1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Fax. 06/50516073

✉ e-mail: dre.marche@agenziademanio.it

pec: [dre Marche@pce.agenziademanio.it](mailto:dre.Marche@pce.agenziademanio.it)

-
- l'art. 36 comma 6 del Codice prevede che le Stazioni Appaltanti, per lo svolgimento delle procedure relative ai contratti sotto soglia ai sensi dell'art. 36 del Codice, possono procedere attraverso un mercato elettronico che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica;
 - con Determina Direttoriale prot. n. 2017/662/DRM del 02/02/2017 è stato nominato RUP dell'intervento in oggetto, l'ing. Tiziano Pelonara, in forza presso la Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio;
 - il Responsabile del Procedimento, con Documento Preliminare alla Progettazione prot. n. 2017/5860/DRM del 11/08/2017 (revisione del precedente documento prot. 2017/2337/DRM del 03/04/2017), in relazione all'entità e alla tipologia di intervento e verificato che non ricorrono le caratteristiche di cui all'art. 23 comma 2 del Codice, ha ritenuto di dover procedere all'affidamento della progettazione definitiva/esecutiva, della direzione lavori e del coordinamento della sicurezza per la progettazione e l'esecuzione ai soggetti di cui all'art. 46 del D.Lgs. 50/2016, ai sensi dell'art. 24 comma 1, lettera d) del medesimo Decreto Legislativo; lo stesso RUP ha ritenuto inoltre sufficiente l'elaborazione di un solo progetto livello di progettazione, ai sensi dell'art. 23 comma 3-bis del D.Lgs. 50/16 come da disposizione introdotta dal D.lgs 56/2017 in vigore dal 20 maggio 2017;
 - con determina a contrarre prot. n. 2017/7355/DRM del 10/10/2017, l'Agenzia del Demanio ha indetto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016, una procedura di gara mediante RdO MePA aperta a tutti gli operatori iscritti alla categoria "*Servizi Professionali – Architetti, Ingegneri, Geologi, Geometri, Agronomi, Periti*", aventi le qualificazioni necessarie per lo svolgimento della richiesta prestazione;
 - all'esito della procedura di gara, il Direttore Regionale, con determinazione prot. n. 2017/8880/DRM del 04/12/2017, ha aggiudicato l'appalto di cui sopra alla società Archiving Srl con sede in Via Monsignor Luigi Maverna n. 4, Ferrara (FE);
 - con contratto d'appalto prot. 2018/1283/DRM del 19/02/2018, redatto ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, è stato formalizzato l'affidamento del servizio di progettazione definitiva/esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e di direzione lavori dell'intervento in oggetto, alla società come sopra specificata;
 - l'appaltatore ha provveduto, nei termini contrattuali, in data 23/03/2017 alla consegna degli elaborati progettuali, acquisiti al protocollo della Direzione Regionale al n. 2775 del 04/04/2018;
 - a seguito dell'attività di verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, l'appaltatore, sulla base delle osservazioni formulate dal RUP, trasmesse con nota prot. 2018/2982/DRM del 11/04/2018, ha provveduto a revisionare il progetto, consegnando il 26/04/2018 ulteriori elaborati in seconda stesura e/o ad integrazione di quanto già trasmesso in precedenza, documentazione acquisita al prot. n. 3469 del 27/04/2018;
 - con verbale prot. 2018/3470/DRM del 27/04/2018, è stata verificata la conformità del progetto definitivo/esecutivo relativo all'*intervento di manutenzione volto alla revisione dello schema di impianto di generazione, alla sostituzione delle macchine chiller (raffrescamento) con macchine a pompe di calore ad alta efficienza ed al relamping, nell'ambito del globale efficientamento energetico del fabbricato sito in Ancona via*

Fermo n. 1, di proprietà dell'Agenzia del Demanio e sede della Direzione Regionale Marche" rispetto alla normativa vigente ai sensi dell'art. 26 comma 1 del Codice;

- ad esito della verifica, in data 27/04/2018 il Responsabile del Procedimento ha provveduto a validare, ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.Lgs. 50/2016, il suddetto progetto definitivo/esecutivo, come da verbale prot. 2018/3471/DRM del 27/04/2018;
- con determina prot. 2018/3503/DRM del 30/04/2018 il progetto definitivo/esecutivo dell'intervento di che trattasi, è stato approvato dalla Stazione Appaltante;
- il quadro economico di progetto, nella stesura definitiva approvata con la determina di cui sopra, prevede un costo complessivo pari ad € 233.151,94, di cui € 159.252,00 per l'esecuzione delle opere di efficientamento energetico dell'immobile;
- nel cap. 3901 del bilancio statale "*Immobilizzazioni materiali, annualità 2018*", commessa C04150002 – efficientamento energetico, sono stati assegnati alla Direzione Regionale Marche, per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica della sede, complessivamente € 216.871,00;
- al fine di avere completa copertura del quadro economico di progetto, con nota prot. 2018/4181/DRM del 23/05/2018, questa Direzione Regionale ha richiesto alla superiore Direzione Centrale l'assegnazione di ulteriori fondi per un importo di € 16.280,94, assegnazione autorizzata con nota prot. 2018/9206/DAFC-PBC del 02/07/2018;

VISTO

- il progetto definitivo/esecutivo relativo all'*intervento di manutenzione volto alla revisione dello schema di impianto di generazione, alla sostituzione delle macchine chiller (raffrescamento) con macchine a pompe di calore ad alta efficienza ed al relamping, nell'ambito del globale efficientamento energetico del fabbricato sito in Ancona via Fermo n. 1, di proprietà dell'Agenzia del Demanio e sede della Direzione Regionale Marche*" redatto dalla società Archliving Srl, con sede in Via Monsignor Luigi Maverna n. 4, Ferrara (FE), P.I. e C.F. 01835300383, di cui al prot. 2775 del 04/04/2018, come revisionato ed integrato dall'appaltatore a seguito dell'attività di verifica (prot. 3469 del 27/04/2018) ed approvato con determina prot. 2018/3503/DRM del 30/04/2018;

ATTESO CHE

- l'importo per l'esecuzione dei lavori è stato quantificato in complessivi € 159.252,00 (euro centocinquantanovemiladuecentocinquantadue/00) di cui € 154.511,06 per lavori soggetto a ribasso d'asta ed € 4.740,94 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
- l'importo complessivo dell'appalto è pertanto superiore a € 150.000 ed inferiore alla soglia indicata all'art. 36, comma 2, lett. c) del Codice, ovvero € 1.000.000;
- le categorie di lavori desunte dal progetto definitivo/esecutivo sono OS28 "*Impianti termici e di condizionamento*" come categoria prevalente e OS30 "*Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi*" ed OS18A "*Componenti strutturali in acciaio*" come categorie scorporabili;

-
- l'intervento prevede l'esecuzione di opere afferenti a categorie superspecialistiche (c.d. SIOS) di cui all'elenco del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti n. 248 del 10/11/2016, peraltro con considerevole incidenza delle forniture di apparecchi e macchinari (plafoniere al led per illuminazione interna, pompe di calore, quadri elettrici, centrale di controllo, pompe di circolazione) sul costo totale delle opere;
 - le voci di costo sono state determinate prevalentemente tramite analisi prezzi, non essendo stato possibile reperire validi riferimenti nei prezzari ufficiali vigenti, a testimonianza della particolarità e specificità delle opere da realizzare tali da rendere possibile una valutazione solamente a corpo per macrocategoria di fornitura (n. 74 voci in analisi prezzi, rispetto a n. 141 voci di costo totali, di cui solamente n. 32 desumibili dal Prezzario Regionale Marche);
 - sulla base di quanto evidenziato nei punti precedenti, tenuto altresì conto che l'Accordo Quadro del Manutentore Unico non prevede l'esecuzione di opere in categorie superspecialistiche e che le ditte aggiudicatrici sono state individuate sulla base di un unico ribasso percentuale da applicarsi su tutte le voci del solo Prezzario Regionale Marche, per cui, nel caso di specie, sarebbe necessario "concordare" con l'appaltatore ben 109 nuovi prezzi su un totale di 141 voci di costo, si ritiene di fatto non attuabile l'affidamento del presente appalto agli operatori economici individuati tramite l'Accordo Quadro del Manutentore Unico;
 - si ritiene, pertanto, in fatto, opportuno avvalersi della procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, attraverso la piattaforma MEPA in cui è presente la relativa categoria merceologica, per i seguenti motivi:
 - tale procedura garantisce un adempimento più celere ed in forma semplificata, ottenendo conseguentemente una riduzione dei tempi procedurali e quindi della realizzazione delle opere oggetto di affidamento;
 - una lettura dei principi di economicità, efficienza e proporzionalità impone un'adeguata azione amministrativa in ragione del singolo procedimento, con la conseguenza che, dato il valore del medesimo, è antieconomico, non efficiente e sproporzionato esperire una procedura aperta che peraltro comporta una maggior onere economico in ragione dei costi da sostenere per le varie pubblicazioni;

CONSIDERATO CHE

- sul portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione www.acquisitinretepa.it è presente il bando "Lavori di manutenzione – opere specializzate" nell'ambito del quale è possibile individuare gli esecutori di Lavori di Manutenzione di cui alle lett. a) e b) dell'art. 3 del DPR 380/2001 «Testo unico in materia edilizia» che prevedono che prevedono una delle OS elencate come categoria prevalente dell'opera (eccetto OS 13, OS 18, OS 32) fino a un valore pari a 1.000.000 di euro così come previsto dal Codice degli Appalti (art. 36 comma 2 D.Lgs. 50/2016);
- la procedura di affidamento dei lavori oggetto della presente determinazione è riconducibile alla previsione di cui all'art. 36 comma 2 lett. c) del Codice, la quale dispone che i contratti di lavori di importo pari o superiore ad € 150.000 e inferiore ad € 1.000.000 possono essere affidati mediante la procedura negoziata con consultazione di almeno quindici operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di

-
- rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
 - gli operatori economici che non abbiano indicato, nell'ambito del portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione www.acquistinretepa.it, quale "area d'affari" le Marche, potrebbero non rinvenire un interesse economico alla partecipazione alla presente procedura negoziata, stante la tipologia di lavoro e la base d'asta non elevata dell'appalto;
 - l'individuazione degli operatori economici avviene mediante selezione dai vigenti elenchi di operatori economici utilizzati dalle Stazioni Appaltanti, se compatibili con il Codice; tra gli elenchi rientra quello degli operatori economici abilitati e iscritti al MEPA;
 - ai sensi dell'art. 95 comma 4, lett. a) del Codice, per l'affidamento di lavori di importo inferiore ad € 1.000.000 può farsi ricorso al criterio di aggiudicazione del minor prezzo, tenuto conto che la rispondenza ai requisiti di qualità è garantita dall'obbligo che la procedura di gara avvenga sulla base del progetto esecutivo;
 - ai sensi dell'art. 216 comma 10 del Codice, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'art. 38 del Codice, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;
 - l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554,

DETERMINA

- 1) che la narrativa in premessa specificata debba intendersi integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- 2) di quantificare l'importo complessivo dell'appalto in € 159.252,00 (euro centocinquanta novemiladuecentocinquantadue/00) di cui € 154.511,06 per lavori soggetto a ribasso d'asta ed € 4.740,94 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
- 3) che, tenuto conto della natura del presente affidamento, non si procederà alla suddivisione dell'appalto in lotti;
- 4) di affidare i lavori in oggetto previa consultazione di complessivi n° 30 operatori economici, in modo da favorire una più ampia partecipazione alla procedura di gara e facilitare il confronto concorrenziale, a vantaggio della Stazione Appaltante, di cui:
 - a) n. 20 operatori economici, estratti con la apposita funzione presente all'interno del sistema informatico dal bando "Lavori di manutenzione – opere specializzate" del MePa, che abbiano manifestato la volontà di eseguire interventi nell'ambito territoriale delle Marche ma con sede legale in tutte le regioni italiane escluse le Marche, individuati nell'ambito della categoria prevalente prevista, ossia OS28, provvisti della relativa SOA almeno in classifica I, a copertura dell'intero importo dell'appalto;
 - b) n. 10 operatori economici iscritti al bando "Lavori di manutenzione – opere specializzate" del MePa, con sede legale nelle Marche, individuati nell'ambito della categoria prevalente prevista, ossia OS28, provvisti della relativa SOA almeno in classifica I, a copertura dell'intero importo dell'appalto;
- 5) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. a) con l'applicazione dell'art. 97 commi 2-8, con l'esclusione

- automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 dell'art. 97; tale facoltà non è comunque esercitabile quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a 10 (dieci);
- 6) che il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in 90 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, secondo il cronoprogramma allegato al progetto definitivo/esecutivo;
 - 7) che, tenuto conto della natura dei lavori, sia obbligatorio per i partecipanti alla presente procedura, ai fini della presentazione dell'offerta, effettuare un sopralluogo presso l'immobile oggetto di intervento;
 - 8) che agli operatori invitati, in quanto iscritti al bando "Lavori di manutenzione – opere specializzate", non saranno richieste le dichiarazioni circa il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del Codice in quanto l'onere di acquisizione delle dichiarazioni è in capo a Consip e libera le Stazioni Appaltanti dall'acquisizione delle predette dichiarazioni ai fini della partecipazione alla presente procedura, come stabilito dal *"Manuale d'uso del sistema di e-procurement per le Amministrazioni - Procedura di acquisto tramite RdO aggiudicata al prezzo più basso"* del 09/10/2017;
 - 9) di dare atto che il contratto con la ditta aggiudicataria, da redarsi, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs.50/2016, mediante le modalità proprie della piattaforma MePA, potrà essere stipulato prima di 35 giorni dalla comunicazione ai contro interessati del provvedimento di aggiudicazione, come consentito dal comma 10 lett.b) dell'art. 32 del D.lgs. 50/2016;
 - 10) di approvare l'allegata lettera d'invito;
 - 11) di incaricare il RUP, ing. Tiziano Pelonara dello svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento dei lavori in oggetto.

Il Direttore Regionale
Raffaella Narni

