



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

Direzione Regionale Emilia-Romagna

Bologna, data del protocollo

DECISIONE DI CONTRARRE

PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UNA NUOVA CASERMA FORESTALE E STAZIONE CARABINIERI TERRITORIALE IN COMUNE DI VERGHERETO – VIA DEL MUNICIPIO, 2 SCHEDA PATRIMONIALE: FOB0889” CON APPLICAZIONE DEL PROTOCOLLO DI SOSTENIBILITÀ ENERGETICO-AMBIENTALE LEED BD+C E CON L’UTILIZZO DI METODI DI MODELLAZIONE E GESTIONE INFORMATIVA MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA SENZA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO, AI SENSI DELL’ART. 76, COMMA 2 LETTERA A) DEL D. LGS. N. 36/2023, CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA-ROMAGNA DELL’AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO il vigente Statuto dell’Agenzia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 del 3 febbraio 2022 pubblicata sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio il 3 febbraio 2022, con la quale l’Ing. Luca Michele Terzaghi è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° marzo 2022;

VISTA la delega al Responsabile di Area Tecnica Arch. Roberto Adelizzi conferita dal Direttore Regionale con atto prot. n. 2023/13777 del 29/08/2023;

VISTA la delega al Responsabile della U.O. Servizi Tecnici Ing. Claudio Voza conferita dal Direttore Regionale con atto prot. n. 2023/13773 del 29/08/2023,

VISTI i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell’Agenzia del Demanio con Determinazione del Direttore dell’Agenzia n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14/07/2023;

VISTO che, ai sensi dell'art. 16 bis comma 8 del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in Legge 17 dicembre 2021, n. 215, l'Agenzia del Demanio rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 63, comma 4, del D.lgs. 36/2023;

VISTO che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

VISTO il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78;

VISTO, in particolare l'articolo 17, comma 1, del predetto D. Lgs. n. 36/2023 rubricato "Fasi delle procedure di affidamento" che stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le Stazioni Appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VISTI gli artt. 21, comma 1, 25 e 26 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, in forza dei quali le stazioni appaltanti ricorrono a procedure di gara interamente gestite con sistemi telematici per assicurare la piena digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici;

VISTO il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, Codice dei contratti pubblici nelle parti ancora applicabili in ragione di quanto previsto dall'art. 225, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023;

VISTO la LEGGE 29 dicembre 2022, n. 197, Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025.

VISTO l'art. 1 comma 140 della L. 232/2016 (legge Bilancio 2017) che ha istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese con distinte dotazioni finanziarie previste nell'arco temporale 2018-2031, successivamente rifinanziato ai sensi dell'articolo 1, comma 1072 della L. 205/2017 (Legge di Bilancio 2018);

VISTI i DPCM del 29 maggio 2017 e del 21 luglio 2017 con i quali è stata disposta la ripartizione del Fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, di cui al citato articolo 1, comma 140, della L. 232/2016, a partire dal 2017;

VISTO l'atto d'indirizzo del MEF 2018-2020, il quale ha consolidato e definito il ruolo dell'Agenzia del Demanio quale soggetto preposto alla "predisposizione e progressiva attuazione di progetti specifici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica [...] del patrimonio immobiliare dello Stato affidato all'Agenzia, attraverso l'impiego delle risorse previste dall'articolo 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017";

VISTA la nota prot. 2022/8128/DPCA-PBC del 28/03/2023 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato i Piani degli Investimenti 2023 – 2025, deliberati dal Comitato di Gestione il 22 dicembre 2022;

PREMESSO

- che l'Agenzia del Demanio, in un'ottica di gestione del patrimonio immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ai sensi dell'art. 2, comma 222-quater della legge 23 dicembre 2009, n. 191 (cd. Legge finanziaria 2010), come introdotto dall'art. 24 del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, convertito con legge 23 giugno 2014 n. 89 e dalla legge 23 dicembre 2014 n.190, ha il compito di organizzare e coordinare i processi di razionalizzazione riguardanti gli immobili di proprietà pubblica non più in uso alle Amministrazioni per fini istituzionali;
- che nell'ambito di questa attività, la Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio ha predisposto un "Piano di Razionalizzazione" (PdR), con la finalità di

operare la progressiva dismissione di immobili che le Amministrazioni occupano in regime di locazione passiva con il trasferimento di queste in immobili già di proprietà dello Stato, individuati tra quelli nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio;

- che nell'ambito degli interventi di prevenzione del rischio sismico per il cui finanziamento l'Agenzia ha beneficiato dell'assegnazione di risorse in attuazione dell'art. 1, comma 140, L. n. 232/2016, è stato individuato, tra gli altri, l'immobile denominato "Caserma Forestale", ubicato nel Comune di Verghereto (FC);
- che il suddetto immobile, sede della Caserma Forestale, ancorché inutilizzato, risulta in consegna governativa al Demanio dello Stato - Ministero Agricoltura e Foreste;
- che sul predetto immobile è stata conclusa nel 2016 un'attività di verifica della vulnerabilità sismica dalle cui risultanze è emersa l'opportunità di procedere con un intervento di demolizione e ricostruzione piuttosto che con un meno efficace intervento di adeguamento sismico;
- che la Direzione Governo del Patrimonio - Pubblica Amministrazione dell'Agenzia del Demanio ha comunicato con nota prot. n. 2019/21402/DSP del 26/11/2019, lo stanziamento di € 429.753,37 per l'affidamento del servizio attinente all'architettura ed all'ingegneria inerente la "Redazione del PFTE, progettazione definitiva ed esecutiva, Direzione dei Lavori, Coordinamento della Sicurezza in fase progettuale ed esecutiva, per l'intervento di demolizione e ricostruzione della Caserma Forestale dello Stato di Verghereto" - scheda IDEA_0850 -01;
- che con determinazione prot. n. 2023/8126 del 18/05/2023 la Stazione Appaltante ha approvato il progetto esecutivo per la realizzazione della nuova Caserma Forestale e della Stazione Territoriale dei Carabinieri del Comune di Verghereto (FC) (scheda FOB0889), così come validato dal RUP con il verbale prot.n. 2023/7870 in data 15/05/2023;
- che con nota a firma del Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio del 08/06/2023, acquisita al protocollo dell'Ufficio al numero 9459/2023, è stato nominato ai sensi dell'art. 31, comma 1, del Codice l'Ing. Fabio Scroccaro quale Responsabile Unico del Procedimento in questione e contestualmente ai sensi dell'art. 31, comma 7, del Codice è stata nominata la struttura di supporto al predetto RUP composta da funzionari della Stazione Appaltante;
- che con determina a contrarre della Direzione Regionale Emilia- Romagna dell'Agenzia del Demanio del 21/06/2023, assunta al protocollo dell'Ufficio al numero 2023/10305, è stato dato avvio ad una procedura telematica aperta, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei lavori di demolizione e ricostruzione di una nuova Caserma Forestale e Stazione Carabinieri Territoriale in Comune di Verghereto – Via del Municipio, 2 scheda patrimoniale: FOB0889" con applicazione del protocollo di sostenibilità energetico-ambientale Leed BD+C e con l'utilizzo di metodi di modellazione e gestione informativa;
- che la procedura predetta è andata deserta, non essendo pervenuta alcuna offerta nei termini previsti dal disciplinare di gara, così come ne è stato dato atto nel verbale del RUP del 7 agosto 2023, acquisito al protocollo dell'Ufficio al numero 13050/2023;

- che, secondo quanto previsto dall'art. 76, comma 2 lettera a) del d. lgs. n. 36/2023, Codice dei contratti pubblici, la Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio ha adottato la decisione di contrarre del 15/09/2023 assunta al protocollo dell'Ufficio al numero 14880 con cui ha dato avvio ad una procedura negoziata telematica, senza pubblicazione di un bando, preceduta da una consultazione preliminare di mercato avente ad oggetto l'affidamento dei lavori di demolizione e ricostruzione di una nuova Caserma Forestale e Stazione Carabinieri Territoriale in Comune di Verghereto – Via del Municipio, 2;
- che, come da verbale riservato assunto a protocollo dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia-Romagna con il n. 16614 del 11/10/2023, il RUP, scaduto il termine della presentazione delle manifestazioni di interesse fissato alla data del 02/10/2023 alle ore 12:00, poi posticipato con avviso del 21/09/2023 al giorno 03/10/2023 alle ore 12:00, ha definito l'elenco degli Operatori Economici (da ora in poi O.E.) che hanno fatto richiesta, secondo l'ordine di arrivo risultato al protocollo dell'Ufficio;
- che, come da verbale pubblico, acquisito al Protocollo dell'ufficio al numero 16615 del 11/10/2023, il RUP in seduta pubblica, verificata la correttezza formale della presentazione delle manifestazioni di interesse pervenute nei termini previsti, ha constatato che i concorrenti ammessi al sorteggio per il passaggio alla successiva procedura negoziata fossero n. 37;
- che in pari data si è proceduto in seduta pubblica, previamente comunicata mediante avviso pubblicato in data 02/10/2023, all'estrazione di 5 operatori economici;
- che i cinque operatori economici estratti sono stati invitati a partecipare alla procedura negoziata indetta sul sistema MePa mediante RdO n. 3798135 con termine di presentazione delle offerte stabilito nel giorno 10/11/2023 ore 18:00;
- che entro il termine perentorio del 10/11/2023 ore 18:00 non sono pervenute offerte;
- che con verbale acquisito al protocollo dell'Agenzia del Demanio al n. 18555 del 14/11/2023, il RUP, constatata l'assenza di offerte presentate da parte degli operatori economici, ha dichiarato deserta la procedura di affidamento (gara n. 3798135), avviata con decisione di contrarre del Direttore Regionale del 15/09/2023 assunta al protocollo dell'Ufficio al numero 14880;

CONSIDERATO

- che il Responsabile Unico del Progetto ha presentato in data 15/11/2023 una relazione istruttoria, acquisita al protocollo dell'Ufficio al numero 2023/18575, nella quale ha proposto di dare avvio ad una procedura negoziata senza pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 76, comma 2, lettera a) del D.lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori in questione precisando quanto segue;
- che, quanto alla scelta della procedura negoziata senza bando, essa trova la propria base normativa nel predetto art. 76 D.lgs. 36/2023, al cui comma 2 lettera a) viene disposto che: “Le stazioni appaltanti possono ricorrere a una procedura negoziata senza pubblicazione di un bando nei seguenti casi: a) *quando non sia stata presentata alcuna offerta o alcuna offerta appropriata, né alcuna domanda di partecipazione o*

alcuna domanda di partecipazione appropriata, in esito all'esperimento di una procedura aperta o ristretta, purché le condizioni iniziali dell'appalto non siano sostanzialmente modificate e purché sia trasmessa una relazione alla Commissione europea, su richiesta di quest'ultima; un'offerta non è ritenuta appropriata se non presenta alcuna pertinenza con l'appalto ed è, quindi, manifestamente inadeguata a rispondere alle esigenze della stazione appaltante e ai requisiti specificati nei documenti di gara, salvo modifiche sostanziali. Una domanda di partecipazione non è ritenuta appropriata se l'operatore economico interessato è escluso ai sensi degli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 o non soddisfa i requisiti stabiliti dalla stazione appaltante ai sensi dell'articolo 100";

- che, stante quanto previsto dalla predetta disposizione normativa, il RUP ha evidenziato come nel caso di specie:
 - I. sia stata esperita una gara aperta per l'affidamento dei lavori in oggetto alla cui procedura non ha partecipato alcun operatore economico e pertanto non è pervenuta alcuna offerta;
 - II. le condizioni iniziali dell'appalto risultano immutante: le esigenze delle pubbliche amministrazioni coinvolte a procedere alla realizzazione dei lavori in parola restano infatti inalterate;
 - III. non è pervenuta alcuna richiesta da parte della Commissione europea di trasmettere una relazione sulla procedura in questione;
- che conseguentemente, sussistendo i requisiti per procedere alla procedura in questione, può essere avviata una nuova procedura informale come prevista dal comma 7 del medesimo art. 76 D.lgs. 36/2023, in forza del quale: *“ove possibile, le stazioni appaltanti individuano gli operatori economici da consultare sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economica e finanziaria e tecniche e professionali desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza e concorrenza, selezionando almeno tre operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei”*;
- che, quanto alle modalità di selezione degli operatori economici da invitare alla nuova procedura negoziata, questa Stazione Appaltante, con l'espletamento dell'indagine di mercato per la manifestazione di interesse alla precedente procedura negoziata senza pubblicazione del bando, ha già individuato operatori economici potenzialmente interessati all'affidamento dell'appalto in oggetto;
- che, pertanto, il RUP, tenuto conto delle difficoltà riscontrate nel reperire sul mercato imprese interessate all'appalto in questione, l'urgenza di procedere all'affidamento in questione ha proposto di invitare tutti gli operatori economici che hanno presentato manifestazione d'interesse nell'indagine di mercato della precedente procedura negoziata - diversi dai cinque operatori che sono già stati invitati - e che non hanno presentato offerta - e che risultano iscritti al bando MEPA - Lavori – Lavori Edili - categoria OG1 – Edifici civili e industriali;
- che per l'indizione della nuova procedura negoziata senza pubblicazione del bando resta invariato l'importo del lotto andato deserto nonché i criteri di aggiudicazione dell'appalto stesso;
- che pertanto l'importo complessivo posto a base di gara, a misura, ammonta ad € 2.354.107,73 (euro duemilionitrecentocinquatramilacentosette/73) di cui €

1.786.378,10 (euro unmilionesettecentottantaseimilatrecentosettantotto/10) per lavori a misura soggetti a ribasso d'asta, € 512.572,05 (euro cinquecentododicimilacinquecentosettantadue/05) per costi della manodopera non soggetti a ribasso d'asta, € 55.157,58 (euro cinquantaquinemilacentocinquantesette/58) per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come riassunto nella tabella che segue:

	A - Importo lavori	Perc. %	
A1	IMPORTO LAVORI	97,66 %	€ 2.298.950,15
A1.1	<i>di cui per indagini BOB</i>	0,09 %	€ 2.130,00
A2	Costi della manodopera non soggetti a ribasso	21,77 %	€ 512.572,05
A3	Importo lavori a base d'asta	75,88 %	€ 1.786.378,10
A4	Oneri diretti per la sicurezza non soggetti a ribasso	2,34 %	€ 55.157,58
A	Importo lavori in appalto (A2+A3+A4)	100,00 %	€ 2.354.107,73

- che i costi della manodopera - compresi nell'importo a base di gara e non soggetti a ribasso sono stati stimati dalla stazione appaltante in € 512.572,05 (euro cinquecentododicimilacinquecentosettantadue/05) oltre Iva e/o altre imposte e contributi di legge esclusi;
- che i costi per l'esecuzione delle opere sono meglio esplicitati nel seguente quadro tecnico economico, come risultante dal progetto esecutivo validato:

Progetto esecutivo - Nuova Casa Forestale e Stazione Carabinieri territoriale di Verghereto (FOB0889)			
A)	Importo Lavori	Progetto esecutivo con revisione prezzi ad aprile 2023	
	a.1	Importo lavori	2.298.950,15 €
	a.2	Indagini BOB (già compresi in a.1)	2.130,00 €
	a.3	Costi per la manodopera non soggetti a ribasso	512.572,05 €
	a.4	Importo lavori a base d'asta (a.1-a.3)	1.786.378,10 €
	a.5	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	55.157,58 €
	a.6	Importo in appalto - (a.1+a.3+a.5)	2.354.107,73 €
B)	Somme a disposizione per l'Amministrazione		
	b.1	Imprevisti - lavori in economia	3,54% 83.450,36 €
	b.2	Spese allacci	5.000,00 €
	b.3	Incentivi	2% 47.082,15 €
	b.4	Accantonamento ex art. 205 D. Lgs. 50/2016	1% 15.053,74 €
	b.5	Revisione prezzi	0% - €
	b.6	Trincee archeologiche	- €
	b.7	Opera d'arte	2% 47.082,15 €
	b.8	Spese tecniche progetto - RT Abacus Srl	197.645,47 €
	b.9	Inarcassa	4% 7.905,82 €
	b.10	IVA	22% 45.221,28 €
b.11	incentivo sul servizio di progettazione (1,5% di 307.977,30)	1,5% 4.619,66 €	

b.12	Spese tecniche/imprevisti (30% di b.9)	30,0%	59.293,64 €
b.13	Spese supporto al RUP - CAM - Rise Italia Srl		3.082,13 €
b.14	Inarcassa	4%	123,29 €
b.15	IVA	22%	705,19 €
b.16	Spese tecniche/imprevisti		3.000,00 €
b.17	Spese tecniche verifica progetto		27.141,89 €
b.18	Inarcassa	4%	1.085,68 €
b.19	IVA	22%	6.210,06 €
b.20	Incentivo sul servizio di verifica		786,72 €
b.21	Spese tecniche collaudo		50.000,00 €
b.22	Inarcassa	4%	2.000,00 €
b.23	IVA	22%	11.440,00 €
b.24	incentivo sul servizio di collaudo	2,0%	1.000,00 €
b.25	Spese tecniche/imprevisti		- €
b.26	Spese per saggi e accertamenti di laboratorio		5.000,00 €
b.27	IVA lavori	10%	235.410,77 €
b.28	IVA allacci	22%	1.100,00 €
b.29	IVA imprevisti / lavori in economia	22%	18.359,08 €
b.30	IVA Revisione prezzi	10%	- €
b.31	IVA opera d'arte	22%	10.358,07 €
b.32	IVA trincee archeologiche	10%	- €
b.33	Contributi ANAC - varie procedure		1.000,00 €
Sommano B			890.157,17 €
Totale A+B			3.244.264,90 €

- che l'appalto trova copertura finanziaria nel capitolo di spesa n. 7759, linea di investimento "c" – conto FD19000003, con € 429.754,00 per spese tecniche relative ai servizi progettuali (codice P759PRFOB088918) e di € 2.814.510,90 per stanziamenti finalizzati ai lavori (somma di 1.934.510,90 e di 880.000,00 – codice P759REFOB088920);
- che l'oggetto dei lavori in questione consiste nell'esecuzione dei lavori di demolizione e ricostruzione di una nuova Caserma Forestale e Stazione Carabinieri Territoriale In Comune Di Verghereto, in Via Del Municipio, 2, mediante l'applicazione del protocollo di sostenibilità energetico-ambientale LEED BD+C e con l'utilizzo di metodi di modellazione e gestione informativa, come meglio dettagliato nel Capitolato speciale d'appalto;
- che i tempi di esecuzione sono stati stimati complessivamente in 545 (cinquecentoquarantacinque) giorni naturali e consecutivi, come meglio dettagliato nel Capitolato Speciale d'Appalto, a decorrere dall'avvio dei lavori, salvo ribasso temporale offerto in sede di gara;
- che i criteri di selezione degli operatori economici e tra questi i requisiti di idoneità, economico-finanziari e tecnico-organizzativi, e sono puntualmente specificati nella lettera di invito-disciplinare di gara; in particolare, per quanto concerne i requisiti di capacità economica e finanziaria e tecniche professionali, l'operatore economico dovrà

possedere l'attestazione di qualificazione SOA, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, nelle categorie riportate nella tabella a seguire:

Tipologia delle lavorazioni	Categorie	Importo	Incidenza %	Requisito (classifica)	Tipologia
Edifici civili e industriali	OG1	1.743.446,61 €	74,06%	SOA Class. IV	Categoria prevalente
Impianti tecnologici	OG11	610.661,12 €	25,94%	SOA Class. III	Obbligo di qualificazione o RTI
TOTALE LAVORI A MISURA		2.354.107,73 €	100%		

- che nell'importo della categoria prevalente è inclusa anche l'attività di bonifica sistematica terrestre per un importo pari ad € 2.181,10;
- che considerato il modesto importo della predetta il RUP ha ritenuto di poterla considerare come un'attività sub-affidabile in fase di esecuzione ad impresa in possesso dei seguenti requisiti: iscrizione all'Albo imprese specializzate in Bonifica Bellica Sistematica (istituito ai sensi della L. 1.10.2012 n. 177 - regolamentato con D. Interministeriale 11.05.2015 n. 82) con categoria B.TER classifica I;
- che i lavori saranno affidati con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- che gli elementi di valutazione dei punti saranno così suddivisi:
 - 85% offerta tecnica;
 - 15% offerta economico-temporale;
- che sinteticamente, i criteri di valutazione e i relativi punteggi sono sintetizzati nella tabella che segue:

CRITERI DI VALUTAZIONE		OFFERTA	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Professionalità, capacità ed esperienza del concorrente	Offerta tecnica	Valutazione qualitativa	Pa = 30
b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Offerta tecnica	Valutazione qualitativa	Pb = 30
c)	Ribasso percentuale unico sull'importo a base d'asta	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 10
d)	Ribasso percentuale unico sui tempi di esecuzione	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd = 5
e)	Proposte migliorative per l'applicazione del protocollo di sostenibilità energetico-ambientale LEED BD+C	Offerta tecnica	Valutazione qualitativa e quantitativa	Pe = 20
f)	Utilizzo di metodi di gestione informativa	Offerta tecnica	Valutazione qualitativa e quantitativa	Pe = 5
TOTALE				100

- che ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- che la stipula sarà svolta con scrittura privata in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- che ai sensi dell'Art. 55 D.lgs. 36/2023, la stipulazione del contratto avverrà entro trenta giorni dall'aggiudicazione e che i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4 D.lgs. 36/2023 non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- che gli elementi essenziali del contratto sono in ogni caso contenuti nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- che non è richiesta la garanzia provvisoria, ai sensi dell'art. 53, comma 1, del Codice non ricorrendo particolari esigenze che ne giustifichino la richiesta in quanto la presente è una procedura che per importo è inferiore alle soglie europee;
- che ai sensi dell'art. 53 comma 4 D.lgs. 36/2023, la garanzia definitiva sarà pari al 5% dell'importo contrattuale;
- che in relazione all'espletamento dei lavori in oggetto, la Stazione Appaltante, vista la Delibera ANAC n. 621 del 20 dicembre 2022, si impegnerà al versamento di € 660,00 quale contributo dovuto dalla Stazione Appaltante a favore dell'ANAC, il cui versamento sarà effettuato successivamente all'emissione del bollettino MAV da parte della predetta Autorità, dando atto che la spesa è prevista all'interno del quadro economico degli interventi;

RITENUTO di dover assumere gli atti necessari ed indispensabili ad indire la gara di cui in oggetto e assumere formale impegno di spesa pari ad € 3.244.264,90 per lo svolgimento della presente procedura;

VISTI gli atti di gara predisposti dal RUP e dalla struttura di supporto, segnatamente: la lettera di invito-disciplinare con relativi allegati ed il capitolato speciale d'Appalto;

VISTA la relazione istruttoria del RUP con proposta di decisione di contrarre prot. 2023/18575 del 15/11/2023;

Visto tutto quanto sopra premesso, da intendersi parte integrante del seguente dispositivo,

DECIDE

- 1) di approvare la relazione istruttoria del RUP, acquisita al protocollo dell'Ufficio al n. 2023/18575 del 15/11/2023 , con gli atti alla stessa allegati (in particolare, la lettera di invito e il capitolato speciale l'appalto);
- 2) di indire una nuova procedura negoziata senza pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 76, comma 2 lettera a) del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori in oggetto, sulla piattaforma di e-procurement della Pubblica Amministrazione MEPA, gestita da Consip spa e presente all'URL: www.acquistinretepa.it;
- 3) di invitare alla indicenda procedura gli operatori economici che hanno presentato manifestazione d'interesse nell'indagine di mercato della precedente procedura negoziata - diversi dai cinque operatori già stati invitati e che non hanno presentato

offerta - e che risultano iscritti al bando MEPA - Lavori – Lavori Edili - categoria OG1 – Edifici civili e industriali;

- 4) di approvare l'importo complessivo dell'appalto posto a base di gara pari a euro 2.354.107,73 al netto di IVA, di cui € 1.786.378,10 per lavori soggetti a ribasso d'asta, € 512.572,05 per costi della manodopera non soggetti a ribasso d'asta ed € 55.157,58 per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come dettagliato nei documenti di gara;
- 5) in conformità a quanto previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto, che il tempo di esecuzione per l'espletamento dei lavori sia quantificato complessivamente in giorni 545 (cinquecentoquarantacinque) naturali, successivi e consecutivi a decorrere dall'avvio dei lavori, salvo ribassi temporali offerti in sede di gara;
- 6) di approvare ed individuare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- 7) di dare atto che gli elementi di valutazione dei punti saranno così suddivisi: 85% offerta tecnica; 15% offerta economico-temporale;
- 8) che non è richiesta la garanzia provvisoria, ai sensi dell'art. 53, comma 1, del Codice non ricorrendo particolari esigenze che ne giustifichino la richiesta in quanto la presente è una procedura che per importo è inferiore alle soglie europee;
- 9) di dare atto che la stipula sarà svolta in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- 10) di approvare ed individuare gli elementi essenziali del contratto contenuti nel Capitolato Speciale d'Appalto ed i criteri di selezione degli operatori economici e tra questi i requisiti di idoneità, economico-finanziari e tecnico-organizzativi, specificati nella lettera di invito - disciplinare di gara;
- 11) di approvare gli atti posti alla base della indicenda procedura e, segnatamente, la lettera d'invito ed i relativi allegati nonché il Capitolato Speciale d'Appalto;
- 12) di approvare il quadro economico dell'intervento riportato nelle premesse;
- 13) di assumere formale impegno di spesa per € 3.244.264,90 in relazione all'espletamento dei lavori oggetto della procedura in oggetto;
- 14) di dare atto che è dovuto il contributo a favore dell'ANAC di € 660,00 da parte di questa Stazione Appaltante e di autorizzare il pagamento di tale importo;
- 15) di prevedere che l'impegno di spesa dell'appalto trova copertura finanziaria all'interno del finanziamento capitolo di spesa 7759, linea di investimento "c" – conto FD19000003 – "*Spese per Prevenzione Rischio Sismico*", e segnatamente:
 - € 429.754,00 per spese tecniche relative ai servizi progettuali (codice commessa P759PRFOB088918);
 - € 2.814.510,90 per stanziamenti finalizzati ai lavori (somma di 1.934.510,90 e di 880,000,00 – codice commessa P759REFOB088920);
- 16) di procedere alla pubblicazione sul sito web dell'Agenzia del Demanio della presente determina e dei relativi allegati ai sensi dell'art. 29 D.lgs. 50/2016 e art. 225 comma 2 D.lgs. 36/2023.

Il Direttore Regionale
Luca Michele Terzaghi
(firmato digitalmente con il D.lgs. 82/2005)



Visto

Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Roberto Adelizzi



Visto finanziario

Il Vicedirettore
Ing. Roberto Capuano

