



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Toscana e Umbria

Oggetto dell'appalto	Redazione Attestazione di Prestazione Energetica
RUP	geom. Giuseppe Magni
Supporto RUP	geom. Daniele Celentano
D.E.C.	geom. Daniele Celentano
Importo del servizio	€ 2.920,00 oltre IVA e cassa previdenziale
CIG	Z21283B17E

DETERMINA A CONTRARRE

Firenze,
Prot. n.

**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 in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23/02/2017 e comunicazione organizzativa n.17/2018 del 1° agosto 2018;
- 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 di 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 fini di provvedere alla vendita degli immobili mediante bando di gara, ha necessità di allegare al bando le Attestazioni di Prestazione Energetica;
- SID0002 Palazzo Piccolomini, fondi commerciali al piano terra è sprovvisto dell'attestazione APE, ed essendo inserito nei piani vendita di luglio 2019 è necessario provvedervi con la massima sollecitudine;
- la richiesta da parte del RUP geom. Giuseppe Magni al Direttore Regionale, di utilizzare i tecnici interni alla DR Toscana e Umbria per le attività in parola;
- il diniego all'utilizzo di tecnici interni, per motivi legati allo svolgimento delle attività di istituto;
- che questa Direzione Regionale deve provvedere anche alla redazione dell'attestato di certificazione energetica dell'immobile in parola;

TENUTO CONTO

- che il RUP, vista l'urgenza con cui provvedere all'affidamento ha richiesto ha calcolato l'importo dell'affidamento in € 2.920,00 oltre IVA e cassa previdenziale;
- che l'art. 36 comma 2 lett.a) del D.lgs. 50/2016 prevede per gli affidamenti di importo inferiore a € 40.000 l'affidamento diretto *“anche senza previa consultazione di due o più operatori economici”*;
- trattandosi di importo inferiore ai € 5.000,00 euro si può procedere con l'affidamento diretto senza avvalersi, come da linee guida, del portale Me.Pa per gli acquisti della pubblica amministrazione;
- sentito il professionista ing. Valeria Awad, cod. fisc.WDAVLR89D48F402P, p.iva 01395330523, con studio in strada del Villino 37, Siena questi si è detto disponibile ad effettuare immediatamente la prestazione richiesta per l'importo calcolato dal RUP, mediante apposite tabelle di € 2.920,00 oltre IVA e cassa previdenziale;
- che l'importo per l'esecuzione delle Attestazioni di prestazione energetica, trova copertura nelle somme a budget per l'anno 2019 della Direzione Regionale sul cap. di spesa 3901 - commessa C14050002 Operazione vendita straordinaria per lo Stato;

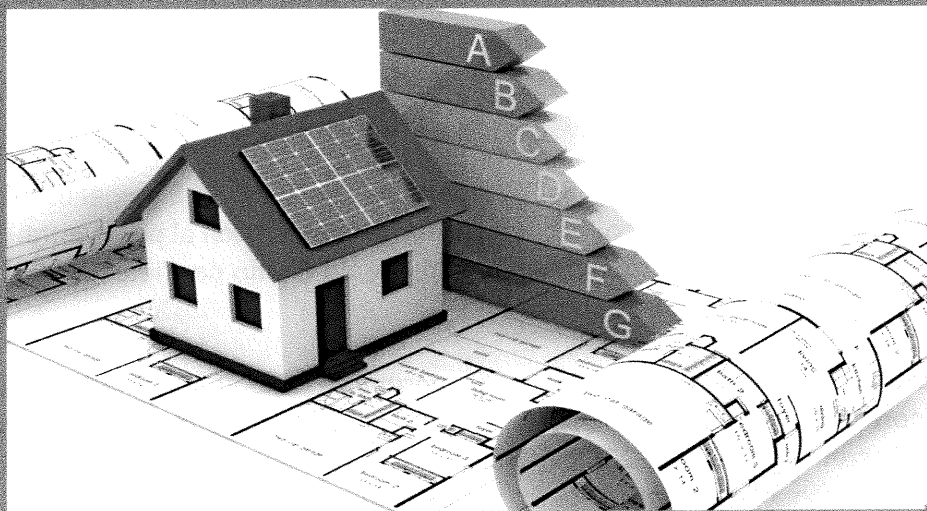
DETERMINA

- di affidare al ing. Valeria Awad, cod. fisc.WDAVLR89D48F402P, p.iva 01395330523, con studio in strada del Villino 37, Siena, l'incarico di redigere l'attestazione di prestazione energetica, dell'immobile SID0002 Palazzo Piccolomini, fondi commerciali al piano terra;
- che l'incarico deve essere svolto entro il termine ultimo del 24 maggio 2019;
- che il Capitolato Tecnico e i relativi allegati costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con ing. Valeria Awad, cod. fisc.WDAVLR89D48F402P, p.iva 01395330523, con studio in strada del Villino 37, Siena;
- che il contratto sarà stipulato nella forma della scrittura privata sottoscritta in modalità telematica, mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione.

Il Direttore Regionale
Stefano Lombardi



Affidamento del servizio professionale per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica da espletarsi sull'immobile SID0002 Palazzo Piccolomini, fondi commerciali al piano terra



CAPITOLATO TECNICO

(Art. 3, comma 1, del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50)

STAZIONE APPALTANTE	AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Regionale Toscana e Umbria
R.U.P.:	geom. Giuseppe Magni
D.E.C.:	geom. Daniele Celentano
CIG:	Z21283B17E
Dati Catastali Immobile:	SID0002 Palazzo Piccolomini fondi commerciali: C.F. Comune di Siena fg. 134 p.IIa 11 sub. 15, 16, 3 e 12

Art. 1 – Premessa

L'affidamento del servizio, anche per quanto non richiamato espressamente nel presente capitolato, si svolge nell'ambito delle prescrizioni dettate dal Codice degli Appalti, D. Lgs. n. 50/2016 e degli articoli ancora non abrogati durante il periodo transitorio del Regolamento d'attuazione, D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i..

Finalità del presente documento è l'indicazione dei contenuti fondamentali del servizio cui l'affidatario dovrà adempiere per soddisfare le specifiche esigenze della Direzione Regionale.

Il documento contiene le specifiche tecniche ed economiche di cui dovrà esser tenuto conto nella formulazione dell'offerta.

L'incarico dovrà essere svolto secondo quanto di seguito meglio specificato e dettagliato.

Art. 2 – Attività e modalità del servizio

Il servizio consisterà nella redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica sull'immobile di proprietà dello Stato SID0002 Palazzo Piccolomini, fondi commerciali al piano terra.

L'aggiudicazione del servizio avverrà, mediante affidamento diretto per l'importo di € 2.920,00, oltre IVA e cassa previdenziale.

Il servizio dovrà essere svolto in ossequio alle normative vigenti in materia di attestazione di prestazione energetica degli edifici e, specificatamente, nel rispetto di quanto previsto nella L.R. 85/2016 e del Decreto Ministeriale 26/06/2015 del Ministero dello Sviluppo Economico recante l'*Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici* e si considererà espletata con la consegna di tutti i fascicoli attestanti la certificazione energetica degli immobili elencati.

Sarà specifico compito dell'incaricato provvedere al reperimento delle informazioni necessarie alla attestazione, nonché procedere ai sopralluoghi presso gli immobili, alla redazione del materiale documentale necessario e di quant'altro si renda necessario alla redazione delle certificazioni, inclusi eventuali sondaggi, verifiche disamine etc...

Resta inteso che qualora il reperimento delle informazioni e la redazione della documentazione, risulti subordinata o dipendente in qualche modo dalla effettuazione di: rilievi, sondaggi, prove, verifiche, monitoraggi, collaudi, prospezioni, valutazioni e quant'altro, sarà compito dell'incaricato provvedere agli stessi, senza compenso alcuno oltre quello pattuito.

Per quanto sopra l'incarico ha natura omnicomprensiva, e quindi l'assunzione dello stesso equivale all'accettazione di tutti gli oneri derivanti, nessuno escluso, come sopra espressi.

Le condizioni manutentive degli stabili variano da buone a pessime.

Gli immobili sono visitabili al loro interno non prima di aver concordato un cronoprogramma dei sopralluoghi con il Direttore dell'esecuzione del Contratto geom. Daniele Celentano contattabile al numero 055/20071262, o alla mail daniele.celentano@agenziaமானio.it.

I tecnici referenti di zona della Direzione Regionale oltre a fornire la documentazione in possesso, daranno indicazioni all'operatore circa i sopralluoghi, ove necessario, contatteranno gli occupanti per organizzare le ispezioni e in alcuni casi sarà necessaria la loro presenza per garantire l'accesso agli immobili.

Art. 3 – Corrispettivi e pagamenti

Il compenso per il servizio oggetto del presente capitolato prestazionale è stato calcolato complessivamente in € 2.920,00 oltre iva e cassa previdenziale, sbasandosi sul "*Metodo di calcolo parcelle per stesura Certificazione Energetica*" dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Monza e Brianza e tariffari minimi forniti dall'Ordine degli Ingegneri di Firenze.

Il corrispettivo sarà liquidato in un'unica soluzione, previa verifica del servizio reso, nonché della regolarità contributiva.

La fattura dovrà essere trasmessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2, comma 1, del D.M. 55 del 03/04/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI), intestandola all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, via Barberini 38, 00187 Roma, e riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice IPA (K0MJBW), il numero di ODA ed il relativo n. di ricezione (che sarà comunicato dalla S.A.), il CIG, il CUP, nonché il numero di protocollo del Contratto. Dal 01/07/2017 l'Agenzia si è assoggettata alla scissione dei pagamenti, ai sensi dell'art.17-tr, D.P.R. 633/1972, l'IVA addebitata in fattura verrà quindi versata da questa Amministrazione direttamente all'Erario (c.d. split payment).

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro **30 (trenta) giorni** dal ricevimento delle fatture trasmesse dal SDI, a mezzo di bonifico bancario.

Art. 4 – Tempi di attuazione

L'incaricato dovrà essere espletato perentoriamente entro il **24 maggio 2019** entro la quale l'aggiudicatario dovrà fornire tutti gli elaborati e le ricevute di deposito presso gli organi competenti (Comune, Regione Toscana).

Il servizio si intende concluso alla emissione del *certificato di ultimazione del servizio*, successivamente verrà sottoscritto da parte del R.U.P. per conto della S.A. il *certificato di regolare esecuzione* di cui all'art. 102 comma 2 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 5 – Ritardi e penali

Qualora l'affidatario non espleti la propria attività nei tempi previsti saranno applicabili penali per mancato rispetto delle condizioni di erogazione del servizio. Più dettagliatamente, l'Agenzia si riserva di applicare una penale, il cui importo è da intendersi IVA esclusa, pari all'un per mille dell'importo per ogni giorno di ritardo, che sarà trattenuta sul saldo del compenso a lui spettante.

L'importo complessivo delle penali irrogate non potrà superare il 10% dell'importo contrattuale; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale si formalizzerà la risoluzione del contratto.

Saranno comunque a carico dell'affidatario i maggiori oneri procurati dal ritardo sopra citato.

Art. 6 – Oneri e responsabilità.

Si intendono assunti dall'affidatario tutti gli oneri e responsabilità connessi al completo espletamento della prestazione di cui trattasi con le modalità e nei tempi prescritti. Ciò in quanto tali oneri e responsabilità si intendono compensati nel prezzo offerto.

Più in particolare, a tale riguardo si richiama espressamente che l'osservanza delle prescrizioni del presente Capitolato e l'ingerenza dell'Agenzia nella modifica dell'incarico non esime la piena responsabilità dell'incaricato circa l'espletamento dell'incarico, secondo le sopraccitate modalità.

Deve intendersi rientrante fra gli oneri e responsabilità dell'affidatario tutto quanto necessario al corretto espletamento dell'incarico, compresi:

- tutti gli oneri di cancelleria;
- tutti gli oneri della comunicazione, precisato che dovranno essere adottati tutti i mezzi più tempestivi (corriere, telefoni, fax, PEC);
- tutti gli oneri di trasporto, attrezzature e strumenti, materiali di consumo e quant'altro necessario per l'espletamento dell'incarico;
- tutti gli oneri assicurativi e fiscali attinenti agli oggetti di cui ai precedenti punti;
- tutti i materiali e l'attrezzatura occorrente per lo svolgimento dell'incarico.

Art. 7 – Disposizioni varie.

L'affidatario si impegna personalmente a non divulgare il contenuto del presente Capitolato e comunque a non utilizzare dati o fatti inerenti all'attività e all'organizzazione dell'Agenzia di cui verrà a conoscenza a qualunque titolo nell'espletamento della sua attività. L'affidatario risponderà personalmente in caso di violazione degli obblighi di cui sopra, in caso detta violazione comporti pregiudizio all'Agenzia, l'affidatario risponderà anche per il risarcimento degli eventuali danni. L'impegno di riservatezza non si applica rispetto a quelle informazioni che una parte sia tenuta a fornire per gli obblighi di legge o di regolamento.

Art. 8 – Cessione del credito

Ai sensi e per gli effetti di cui al secondo comma dell'art. 1260 del c.c., viene espressamente esclusa la possibilità di cedere il credito derivante dal contratto.

Art. 9 – Risoluzione del contratto e recesso

Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante raccomandata a/r, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

L'Agenzia si riserverà la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto anche nei seguenti casi:

- grave inadempimento successivo a tre diffide di cui al comma 1, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- applicazione di penali per un importo totale superiore al 10% (dieci) dell'importo contrattuale;
- adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia;
- inadempimento agli obblighi di tracciabilità;
- violazione del divieto di cessione del contratto;
- perdita da parte dell'aggiudicatario dei requisiti di carattere generale e di idoneità richiesti per l'espletamento del servizio.

La risoluzione in tali casi opera allorché l'Agenzia comunichi per iscritto con raccomandata a/r all'aggiudicatario di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c.

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'aggiudicatario il prezzo contrattuale del servizio effettuato, dedotte le eventuali penalità.

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 1373 c.c., si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione, fatto salvo il pagamento delle prestazioni effettuate dall'affidatario.

Art. 10 – Tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/10, l'affidatario dovrà utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa che sarà comunicato prima della stipula del contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

L'affidatario dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 (sette) giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

L'affidatario dovrà, altresì, inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge.

L'affidatario dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

L'affidatario dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui all'art. 3 comma 9 della legge n. 136/10.

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituirà ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'aggiudicatario nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti all'aggiudicatario mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

Art. 11 – Garanzie

L'affidatario si assume la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia quelli che esso dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione dell'incarico e delle attività connesse, sollevando la Direzione Regionale da ogni responsabilità. Al riguardo, l'affidatario dovrà fornire copia della polizza assicurativa in corso di validità.

Art. 12 – Cessione del contratto e subappalto

E' fatto assoluto divieto all'affidatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità.

Qualora l'affidatario abbia indicato, all'atto dell'offerta, di voler subappaltare i servizi di cui all'art. 105 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, il subappalto è consentito nei limiti di legge e nel rispetto delle condizioni di cui all'art.105 del D. Lgs. 50/2016 e fermo restando che i pagamenti dei corrispettivi avverranno direttamente a favore dell'affidatario.

Qualora invece l'affidatario abbia dichiarato di non avvalersi del subappalto ovvero non abbia indicato, in sede di offerta, le attività, tra quelle consentite ex art. 91 comma 3 del D. Lgs. 163/06, da subappaltare, è fatto divieto all'Appaltatore di ricorrere al subappalto. In caso di inosservanza di tale obbligo, l'Agenzia, fermo restando il diritto al risarcimento di ogni danno e spesa, avrà facoltà di risolvere immediatamente il contratto e di commissionare a terzi l'esecuzione delle residue prestazioni contrattuali in danno dell'affidatario.

Art. 13 – Responsabilità verso terzi

L'affidatario solleva la Stazione Appaltante da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi in ogni caso connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività affidate. Nessun altro onere potrà dunque derivare a carico della Stazione Appaltante, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Art. 14 – Codice etico

L'affidatario dovrà adottare comportamenti in linea con i principi indicati nel Codice Etico di questa Agenzia – acquisibile presso i nostri Uffici o direttamente dal sito aziendale. A tal proposito, si evidenzia che l'inosservanza di detti principi costituirà grave inadempimento contrattuale tale da comportare la risoluzione del Contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del codice civile, fermo restando il risarcimento dei danni.

Art. 15 – Trattamento dei dati personali

Il Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia del Demanio con sede in Roma via Barberini n. 38. Il responsabile per la protezione dei dati (RPD) è l'Avv. Isabella Lucati domiciliata per la funzione presso i medesimi uffici.

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE 2016/679, l'Agenzia del Demanio, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell'ambito della presente procedura, informa che i dati acquisiti verranno utilizzati ai soli fini della presente indagine di mercato e dell'eventuale successiva procedura negoziata.

I soggetti a cui si riferiscono i dati personali hanno il diritto in qualunque momento di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione (art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679).

Il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di liceità e trasparenza, a tutela della riservatezza e dei diritti di ciascun operatore partecipante. Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti cartacei che elettronici, nel rispetto delle misure di sicurezza indicate dal Codice e delle altre individuate ai sensi del Regolamento, nonché nel rispetto del principio di minimizzazione.

Art. 16 – Osservanza di norme previdenziali, assistenziali e a tutela della mano d'opera

L'affidatario del servizio si impegna, oltre a quanto già previsto nel presente Capitolato, anche a:

- effettuare il servizio impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione degli stessi secondo quanto precisato nel presente Capitolato;
- a dotare il personale impiegato di tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione individuali per eseguire i rilievi richiesti in tutta sicurezza manlevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in materia;
- osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dall'Amministrazione, nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni.

L'affidatario è altresì unico responsabile nei confronti del personale impiegato e dei terzi coinvolti nell'espletamento del servizio. Esso è obbligato ad osservare la normativa vigente a tutela dei lavoratori, sotto ogni profilo, anche quello previdenziale e della sicurezza.

L'affidatario ha l'obbligo di garantire i lavoratori per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento. L'affidatario ha l'obbligo di osservare, oltre che il presente Capitolato, tutta la normativa cogente, vigente alla data attuale o che assume validità durante l'espletamento del servizio, in tema di assicurazioni sociali del personale addetto, e di corrispondere i relativi contributi, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità civile in merito.

Art. 17 – Vincoli

Le norme e le disposizioni di cui al presente Capitolato sono vincolanti per l'affidatario sin dal momento in cui viene presentata l'offerta, mentre vincolano la Stazione Appaltante solo con la stipula del contratto.