



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Emilia Romagna
Servizi Tecnici

Bologna, 11/06/2019

Prot. 2019/3199 /STE

DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in n. 5 (cinque) immobili dello Stato ubicati nelle provincie di Rimini e Forlì Cesena da inserire nel Piano vendite 2019

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 Febbraio 2017, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 Marzo 2017;

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

VISTO l'articolo 32 comma 2 del D.Lgs 50/2016 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;

VISTA la determinazione n. 85 prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

VISTA la delega prot. 2019/2072 del 07 febbraio 2019, conferita al Responsabile U.O. Servizi Tecnici Arch. Silvano Arcamone a curare le procedure di gara, provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione;

VISTA la nota prot. 2018/18253/DAFC del 18/12/2018, con la quale è stata data notizia che il Comitato di Gestione, in sede di approvazione del Bilancio di Previsione 2019, ha deliberato l'esercizio provvisorio per l'esercizio finanziario 2019, ai sensi dell'art. 29 comma 7 del vigente regolamento di contabilità e amministrazione;

VISTA la relazione istruttoria e la relativa proposta del RUP prot. 2019/ /STE del /2019;



PREMESSO:

- per l'attuazione del Piano Vendite 2019 è necessario eseguire, all'interno di n. 5 (cinque) immobili appartenenti al Demanio dello Stato ubicati nelle provincie di Rimini e Forlì Cesena, degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di regolarizzare gli stessi sotto il profilo urbanistico e catastale;
- l'Unità Territoriali BO3 di questa Direzione Regionale ha segnalato gli immobili da inserire nel Piano Vendite 2019 dove è necessario eseguire interventi edilizi, descrivendo per ogni singolo immobile i lavori da eseguire, ed in particolare:

Provincia di Rimini e Forlì-Cesena BO3 n. 5 immobili:

- 1) **RNB0144 - Porzione di Immobile ad uso civile Abitazione:** ripristino del divisorio interno con tramezzo tutt'altezza e vano-porta centrale come riportato negli elaborati grafici delle concessioni e nelle planimetrie catastali;
 - 2) **RNB0143 - Porzione di Immobile ad uso Laboratorio:** ripristino vano-finestra sul retro prospetto al posto del vano- porta (saracinesca);
 - 3) **RAB1121 - Negozio in comune di Ravenna:** realizzazione tramezzo divisorio tra le due unita immobiliari e la partizione dell'impianto elettrico;
 - 4) **FOB0946 -** Fabbricato di civile abitazione Via Uberti n. 86 - Cesena (FC): Apertura porte e sostituzione serrature;
 - 5) **FOB0958 -** Immobile ad uso commerciale con corte ed autorimessa - Via Santa Croce n. 3709 - Santa Maria Nuova - Bertinoro (FC): Apertura porte e sostituzione serrature.
- che questa Direzione Regionale intende procedere all'affidamento dei lavori per l'esecuzione degli interventi di cui in epigrafe;
 - che con nota prot. n. 2019/7902/STE del 21/05/2019 sono stati nominati l'Ing. Orazio Pennisi quale Responsabile Unico del Procedimento e il Geom. Felice Marinelli quale Progettista e Direttore dei Lavori;
 - che tale interventi risultano urgenti ed indifferibili al fine dell'attuazione del Piano Vendite 2019;
 - che il Progettista in data 10.06.19 ha provveduto a redigere una perizia onde definire la natura e l'entità degli interventi e di quantificarne i relativi costi nonché il conseguente quadro economico di spesa;
 - che i costi per l'esecuzione degli interventi in parola, sono pari ad **€. 12.256,74 (Euro dodicimiladuecentocinquantasei/74)** come dal seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO		
RNB0143/144, RAB1121, FOB0946, FOB0958		
Lavori finalizzati al piano vendite straordinario 2019		
(A)	IMPORTO DEI LAVORI	€ 10.529,84
(A1)	RNB0143/144	€ 4.543,97
(A2)	RAB1121	€ 4.885,88
(A3)	FOB0946	€ 300,00
(A4)	FOB0958	€ 800,00
(A6)	Oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso inerenti RNB0143/144	€ 271,18
(A7)	Oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso inerenti RAB1121	€ 244,12
(A8)	Oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso inerenti FOB0946	€ 0,00
(A9)	Oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso inerenti FOB0958	€ 0,00
	Importo dei lavori a base d'asta soggetto a ribasso	€ 10.014,54
	Importo per l'attuazione dei Piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 515,30
	Somma A	€ 10.529,84
(B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 1.726,89
(B1)	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	-
(B2)	Imprevisti 10% di (A)	€ 1.052,98
(B3)	Spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice, spese tecniche di progettazione, direzione lavori, assistenza giornaliera, contabilità, liquidazione e assistenza ai collaudi, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	-
(B3.1)	Contributo previdenziale CNPAIA 4%	-
(B4)	Spese per il bando + spese pubblicità (0,2% di A)	-
(B5)	Spese tecniche per verifica e validazione del progetto	-
(B6)	Incentivi sui Lavori per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 (80% del 2% di A) -	€ 168,48
	Incentivi sui Lavori per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 Fondo innovazione (20% del 2% di A)	€ 42,12
(B7)	Iva sui lavori (22% di A)	€ 231,66
(B8)	Iva altri costi 22% (su: B1, B2, B3, B3.1, B4, B5)	€ 231,66
(B9)	Arrotondamenti	-
	TOTALE (A+B)	€ 12.256,74

- che l'importo per i costi della sicurezza è stimato in **€ 515,30**;
- che l'importo complessivo degli interventi è pari ad **€ 12.256,74** di cui **€ 10.529,84** per lavori ed **€ 1.726,89** per somme a disposizione dell'amministrazione;
- che tale somma trova copertura finanziaria con i "Fondi indistinti mantenimento valore – Annualità 2017" del Piano degli Investimenti vigente 2018-2020 come da autorizzazione della Direzione Amministrazione Finanza e Controllo, Pianificazione, Budget e Controllo, del 17/05/2019 prot. 2019/8613/DAFC-PBC;
- che il RUP ha definito, nei documenti di gara, i *requisiti generali* di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti ed i *requisiti speciali* che devono possedere i concorrenti per la partecipazione;
- che i contenuti dell'appalto sono espressamente dettagliati nella perizia, nella stima dei costi e negli elaborati tecnici redatti dal Progettista;
- che il Progettista, per l'espletamento del servizio, ha stimato una durata di **20 (venti) giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- che il RUP ha proposto di avviare una procedura sotto-soglia di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del Codice dei Contratti previa consultazione di almeno tre operatori economici presenti sul MePA - Lavori di manutenzione Edili;
- che il RUP ha verificato la possibilità di procedere all'aggiudicazione secondo il criterio del "minor prezzo" ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. c) del Codice dei Contratti;

- che il contratto potrà essere stipulato sulla base di un'apposita autodichiarazione resa dall'operatore economico ai sensi e per gli effetti del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, anche secondo il modello del documento di gara unico europeo, dalla quale risulti il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del Codice dei Contratti Pubblici e di quelli speciali indicati nel disciplinare secondo quanto stabilito al punto 4.2.3 delle Linee Guida ANAC n. 4 "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" (G.U. n. 69 del 23 marzo 2018), previa consultazione del casellario ANAC, e verifica della sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80 commi 1, 4 e 5, lettera b) del Codice dei contratti pubblici;
- che il contratto potrà essere stipulato in forma di scrittura privata, definito mediante scambio di corrispondenza elettronica, come previsto dall'art. 32, comma 14 del Codice dei Contratti;
- che il RUP ha proposto di stabilire una sanzione pecuniaria, come prevista dall'art. 83, comma 9 del Codice dei Contratti, pari all'**uno per mille** dell'importo dei lavori in caso di ritardo dell'ultimazione degli stessi;
- che su indicazione del RUP per la previsione dell'art. 32, comma 10, lett.b) del Codice dei Contratti, non si applicherà alla procedura di affidamento il termine dilatorio dello "stand still" per la stipula del contratto;
- che ai sensi dell'art. 216 comma 10 del Codice dei Contratti, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;
- che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- tutto quanto sopra premesso,

RITENUTO

di dover assumere gli atti necessari ed indispensabili per procedere all'affidamento dei lavori di cui all'oggetto, nonché assumere formale impegno alla spesa di **€. 12.256,74** di cui **€. 10.529,84** per lavori ed **€. 1.726,89** per somme a disposizione dell'amministrazione derivati dal quadro economico per l'esecuzione degli "interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in n. 5 (cinque) immobili dello Stato ubicati nelle provincie di Rimini e Forlì Cesena da inserire nel Piano vendite 2019";

DETERMINA

- 1) di approvare la narrativa in premessa specificata, e di intenderla integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare la perizia e stima dei costi e gli elaborati tecnici redatti dal progettista Geom. Felice Marinelli;
- 3) di prendere atto è approvare il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO		
RNB0143/144, RAB1121, FOB0946, FOB0958		
Lavori finalizzati al piano vendite straordinario 2019		
(A)	IMPORTO DEI LAVORI	€ 10.529,84
(A1)	RNB0143/144	€ 4.543,97
(A2)	RAB1121	€ 4.885,88
(A3)	FOB0946	€ 300,00
(A4)	FOB0958	€ 800,00
(A6)	Oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso inerenti RNB0143/144	€ 271,18
(A7)	Oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso inerenti RAB1121	€ 244,12
(A8)	Oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso inerenti FOB0946	€ 0,00
(A9)	Oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso inerenti FOB0958	€ 0,00
	Importo dei lavori a base d'asta soggetto a ribasso	€ 10.014,54
	Importo per l'attuazione dei Piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 515,30
	Sommano A	€ 10.529,84
(B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 1.726,89
(B1)	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	-
(B2)	Imprevisti 10% di (A)	€ 1.052,98
(B3)	Spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice, spese tecniche di progettazione, direzione lavori, assistenza giornaliera, contabilità, liquidazione e assistenza ai collaudi, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	-
(B3.1)	Contributo previdenziale CNPAIA 4%	-
(B4)	Spese per il bando + spese pubblicità (0,2% di A)	-
(B5)	Spese tecniche per verifica e validazione del progetto	-
(B6)	Incentivi sui Lavori per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 (80% del 2% di A) -	€ 168,48
	Incentivi sui Lavori per funzioni tecniche di cui all'art. 113 Dlgs 50/2016 Fondo innovazione (20% del 2% di A)	€ 42,12
(B7)	Iva sui lavori (22% di A)	€ 231,66
(B8)	Iva altri costi 22% (su: B1, B2, B3, B3.1, B4, B5)	€ 231,66
(B9)	Arrotondamenti	-
	TOTALE (A+B)	€ 12.256,74

- 4) di assumere formale impegno di spesa per **€. 12.256,74** di cui **€. 10.529,84** per lavori ed **€. 1.726,89** per somme a disposizione dell'amministrazione;
- 5) di prevedere la copertura finanziaria con i "Fondi indistinti mantenimento valore – Annualità 2017" del Piano degli Investimenti vigente 2018-2020 come da autorizzazione della Direzione Amministrazione Finanza e Controllo, Pianificazione, Budget e Controllo, del 17/05/2019 prot. 2019/8613/DAFC-PBC;
- 6) di procedere a contrarre con idoneo operatore economico, relativamente all'appalto degli *"interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in n. 5 (cinque) immobili dello Stato ubicati nelle provincie di Rimini e Forlì Cesena da inserire nel Piano vendite 2019"* indicando una procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett.a) del D.lgs 52/2016, previa consultazione di almeno dieci Operatori Economici presenti sul MePA - *Lavori di manutenzione Edili*, per un importo a base di gara pari ad **€. 10.529,84** comprensivi degli oneri diretti per la sicurezza pari ad **€. 515,30** oltre IVA di Legge; l'importo a base d'asta soggetto a ribasso è quindi pari ad **€. 10.014,54** oltre IVA come dovuta per legge al momento dell'emissione della relativa fattura;
- 7) di adottare per la selezione degli Operatori Economici i *requisiti generali* di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti ed i *requisiti speciali* indicati nel Disciplinare di Gara;
- 8) di procedere all'aggiudicazione della procedura con il criterio del "minor prezzo" di cui all'art. 95, comma 4, lett. c) del Codice dei Contratti;

- 9) di approvare i documenti di gara allegati alla presente;
- 10) di voler prendere atto che la natura dell'appalto è tale da non consentire la suddivisione in lotti ai sensi dell'art. 51 del Codice dei Contratti;
- 11) di voler prendere atto che il contratto potrà essere stipulato sulla base di un'apposita autodichiarazione resa dall'operatore economico ai sensi e per gli effetti del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, anche secondo il modello del documento di gara unico europeo, dalla quale risulti il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del Codice dei Contratti Pubblici e di quelli speciali indicati nel disciplinare secondo quanto stabilito al punto 4.2.3 delle Linee Guida ANAC n. 4 "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" (G.U. n. 69 del 23 marzo 2018), previa consultazione del casellario ANAC, alla verifica della sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80 commi 1, 4 e 5, lettera b) del Codice dei contratti pubblici;
- 12) di dare atto che il contratto d'appalto sarà stipulato in forma di scrittura privata, definito mediante scambio di corrispondenza elettronica, come previsto dall'art. 32, comma 14 del Codice dei Contratti;
- 13) di stabilire che la durata dell'appalto sarà pari a **20 (venti) giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'esecuzione del contratto;
- 14) di determinare una sanzione pecuniaria, come prevista dall'art.113-bis comma 2, del Codice dei Contratti, dell'importo dell'uno per mille del valore dell'importo di ciascuna delle prestazioni (servizi e lavori) poste a base di gara;
- 15) di voler prendere atto che per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett.b) del Codice dei Contratti, non si applica il termine dilatorio dello "stand still" per la stipula del contratto;
- 16) di dare mandato al Responsabile del Procedimento di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del servizio e dei lavori.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

Allegati:

- Capitolato Tecnico;
- Disciplinare di gara;
- Computo Metrico Estimativo;
- Quadro Economico;

Visto finanziario:

Visto tecnico

Responsabile Servizi Tecnici: Silvano Arcamone

Referente Istruttoria: Orazio Pennisi – tel. 051-6400352