



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

Direzione Regionale Emilia Romagna

DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

Oggetto: Procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) della Legge 11/09/2020 n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020) come sostituita dall'art. 51 della Legge n. 108 del 2021 dei lavori di ricablaggio e messa in funzione di opere impiantistiche e specialistiche finalizzati alla rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato "FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali" – Forlì

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

VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 ed approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07/12/2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio Testo deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.8.2019 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 9.9.2019, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021.

VISTA la determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021, con la quale sono state definite competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

VISTO che l'articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i



documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell’Agenzia, per importi pari o superiori a euro 5.000.000 (al posto l’articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere di stipulare e risolvere, con le clausole più opportune, contratti d’acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti);

VISTA la comunicazione organizzativa n. 14 del 03/02/2022 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 della U.O. Servizi Tecnici Arch. Roberto Adelizzi conferita dal Direttore Regionale con atto prot. n. 2022/2937 del 01/03/2022;

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016 “Codice dei contratti pubblici;

VISTA la nota prot. 2022/5818/DPCA-PBC del 24/03/2022 con la quale è stata data notizia che l’Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato il Piano degli Investimenti per il triennio 2022-2024, deliberato dal Comitato di Gestione il 17 dicembre 2021;

Premesso che:

- con determina a contrarre prot. n. 2018/15746 del 08/11/2018, è stato disposto di procedere all’affidamento dell’esecuzione dei lavori di rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato “FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali di Forlì”, facendo ricorso agli operatori economici individuati con la procedura del Sistema Accentrato delle manutenzioni, per la realizzazione di interventi per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall’Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Emilia Romagna - Lotto 3;
- con contratto protocollo n. 2018/16617 del 22/11/2018 sono stati affidati i lavori sopra menzionati (CIG: 7684721063) alla ditta 4IT CONSTRUCTIONS, con sede legale in Genova, Corso Europa n. 893, partita IVA e codice fiscale: 02259240998;
- il cantiere predetto è stato consegnato il 07/01/2019, giusto verbale di consegna prot. n. 2019/303 del 10/01/2019, in atti;
- con nota assunta a protocollo con il n. 8427 del 13/05/2021 il Direttore dei Lavori Ing. Fabio Inzani ha trasmesso a questa S.A. il certificato di ultimazione delle opere dichiarando che le stesse sono state concluse in ritardo in data 29 aprile 2021;
- il Q.E. finale dell’intervento di rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato “FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali di Forlì” è stato determinato come di seguito rappresentato:

QUADRO ECONOMICO - STATO FINALE		
A - LAVORI		
A1	Importo totale lavori al lordo del ribasso (importo contrattuale + importo delle varianti)	€ 1.814.022,39
A2	di cui Oneri per la Sicurezza non soggetto a ribasso	€ 65.554,89
A3	di cui costo della manodopera non soggetti a ribasso	€ 704.368,38
A4	di cui importo lavori soggetto a ribasso	€ 1.044.099,12
A5	a detrarre ribasso d'asta pari al 52,98%	€ 553.163,71
A	TOTALE IMPORTO DEI LAVORI AL NETTO DI IVA	€ 1.260.858,68
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE		
B1	Rilievi, accertamenti ed indagini (IVA inclusa)	€ 14.279,25
B2	Fondo per l'innovazione - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - procedure B1	€ 67,97
B3	Fondo incentivi per tecnici - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - procedure B1	€ 271,88
B4	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 0,00
B5	Oneri di conferimento a discarica	€ 19.471,87
B6	Somme completamento PdR contratto 2021/17705/STE (lavori ulteriori spazi)	€ 16.236,04
	Fondo per l'innovazione - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - procedure B6	€ 64,94
	Fondo incentivi per tecnici - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - procedure B6	€ 259,78
B7	Somme a disposizione - Economie	€ 177.796,70
B8	Fondo per l'innovazione - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - (importo totale appalto+variante non comprensivo del ribasso)	€ 7.256,09
B9	Fondo incentivi per tecnici - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - (importo totale appalto+variante non comprensivo del ribasso)	€ 29.024,36
B10	Spese per il bando + spese pubblicitarie (IVA incluso)	€ 0,00
B11	Spese per attività di consulenza o di supporto	€ 0,00
B12	Acquisizione aree	€ 0,00
B13	Occupazioni aree pubbliche	€ 0,00
B14	Spese tecniche (progettazione, DL, CSE, CSP) - contratto prot. 2017/20404/STE	€ 114.112,05
B15	Cassa previdenziale 4%	€ 4.564,48
B16	Fondo per l'innovazione - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - procedure B12	€ 829,91
B17	Fondo incentivi per tecnici - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - procedure B12	€ 3.319,62
B18	Spese tecniche Collaudo tecnico Amministrativo	€ 0,00
B19	Cassa previdenziale 4%	€ 0,00
B20	Compenso ANAC	€ 825,00
B21	Spese per commissioni / verifica	€ 0,00
	TOTALE SOMME	€ 388.379,94
I.V.A.		
B20	IVA rilievi accertamenti ed indagini	€ 3.141,44
B21	IVA oneri discarica	€ 1.947,19
B22	IVA spese in economia, imprevisi...	€ 39.115,27
B23	IVA spese tecniche	€ 26.108,84
B24	IVA lavori	€ 126.085,87
	TOTALE SOMME PER IVA	€ 196.398,60
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B1+.....B17)	€ 584.778,54
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€ 1.845.637,22

- con nota del 06/12/2021 assunta a protocollo dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna con il n. 20041 del 07/12/2021 il Direttore dei Lavori Ing. Fabio Inzani ha trasmesso la documentazione contabile ai fini di certificare lo stato finale dei lavori in parola per un importo complessivo pari ad € 1.260.476,14 (dicomi unmilione duecentosessantamilaquattrocentosettantasei/14) - documentazione contabile firmata per accettazione dall'appaltatore con nota del 16/12/2021 prot. n. 20586;
- con riferimento ai lavori di rifunzionalizzazione della porzione del complesso edilizio denominato "FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali di Forlì", facendo seguito all'ultima visita di collaudo del 19 ottobre 2021 convocata con nota prot.16786 del 15/10/2021 e verificata la relazione del RUP prot. 2021/20733 del 21.12.2021, sono state riscontrate alcune carenze tecniche delle opere eseguite tra cui:
 1. la necessità di sostituzione di alcuni parti impiantistiche relative all'impianto di antiintrusione ubicato al piano terra (area front-office Agenzia delle Entrate);

-
2. la necessità di ricablaggio di alcune linee dell'impianto di rilevazione fumi ubicato al piano terra (area front-office Agenzia delle Entrate) e piano terzo (area Commissione Tributaria);
- per quanto sopra, l'Appaltatore, a fronte della richiesta del RUP e del collaudatore della risoluzione tempestiva delle carenze sopra elencate, ha comunicato di non voler provvedere alla risoluzione delle problematiche emerse, ed a riguardo a mezzo mail del 18/11/2021 ha inviato al RUP il preventivo della ditta AB impianti srl finalizzata alla sistemazione delle sole opere impiantistiche sopra menzionate; l'importo di spesa richiesto da preventivo per la sistemazione delle carenze impiantistiche è stato determinato in € 4.048,87.
 - per quanto sopra a fronte di quanto non eseguito o non eseguito a regola d'arte, condividendo la proposta del RUP, la S.A. ha decurtato un importo totale di 4.974,06 € oltre IVA (importo comprensivo delle opere impiantistiche sopra accennate nonché ulteriori prestazioni non realizzate a regola d'arte) dal credito residuo dell'Impresa affidataria dei lavori di rifunzionalizzazione di porzione dell'immobile denominato Palazzo degli Uffici Statali di Forlì;
 - per quanto in narrativa, verificato che è necessario completare gli impianti di antiintrusione e rilevamento antincendio nelle porzioni area front-office Agenzia delle Entrate (piano terra) e area Commissione Tributaria (piano terzo) con opere puntuali e specialistiche di manutenzione ordinaria, Il RUP ha redatto un progetto semplificato di manutenzione ordinaria, che si intende integralmente richiamato, composto dai seguenti elaborati:
 - richiesta di preventivo
 - capitolato tecnico prestazionale completo di relazione tecnica e computo metrico estimativo;
 - quadro economico;
 - cronoprogramma dei lavori;
 - il RUP ha appurato che la ditta AB impianti è una ditta specializzata in impianti elettrici, impianti di antiintrusione e rilevamento incendi nonché ditta assistente ufficiale, nel territorio di Forlì, del Gruppo Urmet fornitore degli impianti installati nei lavori di rifunzionalizzazione del Palazzo degli Uffici Statali di Forlì;
 - per quanto detto, il RUP ha chiesto all'operatore economico AB Impianti Srl con sede legale in via Rossi, 1206/B – 47842 San Giovanni in Marignano (RN), quale ditta già conoscitrice degli impianti installati nei lavori di rifunzionalizzazione di porzione del Palazzo degli Uffici Statali di Forlì, di confermare ovvero aggiornare il preventivo per l'affidamento delle prestazioni di ricablaggio degli impianti di antiintrusione e di rilevazione incendio ubicati al piano terra (area front-office dell'Agenzia delle Entrate) e piano terzo (area destinata alla Commissione Tributaria), garantendo la propria disponibilità all'espletamento dei lavori di che trattasi;
 - con mail del 07/04/2022, assunta a protocollo dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna con il n. 5834 del 15/04/2022 la ditta AB Impianti Srl ha confermato il preventivo di spesa pari ad € 4.048,87 al fine di garantire il corretto funzionamento impiantistico;
 - l'offerta formulata dall'operatore economico AB Impianti Srl con sede legale in via
-

Rossi, 1206/B – 47842 San Giovanni in Marignano (RN) è stata congruita dal Rup;

- la durata dei lavori è stabilita in 15 giorni naturali e consecutivi e che l'importo complessivo del finanziamento da quadro economico, assestato sulla base del preventivo ricevuto, ammonta ad € 6.484,64 come di seguito rappresentato:

QUADRO ECONOMICO - POST PREVENTIVO		
	Importo lavori al netto del ribasso d'asta e degli oneri per la sicurezza	€ 3.927,41
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (3%)	€ 121,46
I	IMPORTO DI AFFIDAMENTO AL NETTO DI IVA	€ 4.048,87
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE		
1	Imprevisti	€ 404,89
2	Incentivi per funzioni tecniche Ex. Art, 113 D. Lgs. 50/2016	€ 80,98
	2.1 Incentivi per funzione tecniche (80% di 2)	€ 64,78
	2.2 Fondo per l'innovazione (20% di 2)	€ 16,20
II	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE	€ 485,87
I.V.A. (22%)		
4	IVA Imprevisti	€ 89,08
5	IVA Lavori	€ 890,75
III	TOTALE SOMME IMPOSTA VALORE AGGIUNTO	€ 979,84
	TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (I+II+III)	€ 5.514,58

Tutto ciò premesso:

CONSIDERATO che con comunicato del Presidente del 30/10/2018 l'Anac ha chiarito che in relazione alla disposizione recata dall'art. 40, co. 2, del D. lgs n. 50/2016, per gli acquisti infra 1.000 euro, in attuazione di quanto previsto dall'art. 1, co. 450, della legge 27/12/2006, n. 296, permanga la possibilità di procedere senza l'acquisizione di comunicazioni telematiche;

CONSIDERATO che l'art. 1, co. 130, della Legge del 30/12/2018 n. 145 ha modificato l'innanzi citato art. 1, co. 450, della Legge del 27/12/2006 n. 296, prevedendo l'obbligo di ricorrere al MEPA solo per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e al disotto della soglia di rilievo comunitario (pertanto innalzando il limite precedentemente fissato ad € 1.000);

RITENUTO di dover adottare specifica determina a contrarre per l'affidamento dei lavori di ricablaggio e messa in funzione di opere impiantistiche e specialistiche finalizzati alla rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato "FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali" – Forlì;

CONSIDERATO che le somme del QE trovano copertura nel finanziamento generale del progetto di rifunzionalizzazione dello stesso immobile - voce di budget "FD19040001 - Manutenzione straordinaria (Interventi immobiliari programmati) – Lavori" - commessa FNDREFO00381611 - capitolo di spesa 7754 (pagina 32 del Piano degli Investimenti 2022-2024);

VISTA la proposta del Responsabile del Procedimento di affidamento con la quale è espressa la congruità del prezzo (protocollo con il n.2022/6290/STE);

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- di approvare gli atti di gara consistenti nel progetto delle opere, nella richiesta di preventivo e nell'offerta ricevuta;
- di dare atto che l'offerta formulata dall'operatore economico AB Impianti Srl con sede legale in via Rossi, 1206/B – 47842 San Giovanni in Marignano (RN), in sede di preventivo, pari ad € 4.048,87 oltre IVA di legge, risulta vantaggiosa per questa S.A.;
- di affidare i lavori di ricablaggio e messa in funzione di opere impiantistiche e specialistiche, finalizzati alla rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato "FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali" – Forlì, all'operatore economico AB Impianti Srl - sede legale in via Rossi, 1206/B – 47842 San Giovanni in Marignano (RN), codice fiscale e partita IVA n. 04124610405 senza ricorrere all'utilizzo del mercato elettronico mediante procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) della Legge 11/09/2020 n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020) come sostituita dall'art. 51 della Legge n. 108 del 2021;
- di approvare il quadro economico per la procedura relativa all'affidamento dei lavori in oggetto come di seguito rappresentato:

QUADRO ECONOMICO - POST PREVENTIVO		
	Importo lavori al netto del ribasso d'asta e degli oneri per la sicurezza	€ 3.927,41
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (3%)	€ 121,46
I	IMPORTO DI AFFIDAMENTO AL NETTO DI IVA	€ 4.048,87
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE		
1	Imprevisti	€ 404,89
2	Incentivi per funzioni tecniche Ex. Art, 113 D. Lgs. 50/2016	€ 80,98
	2.1 Incentivi per funzione tecniche (80% di 2)	€ 64,78
	2.2 Fondo per l'innovazione (20% di 2)	€ 16,20
II	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE	€ 485,87
I.V.A. (22%)		
4	IVA Imprevisti	€ 89,08
5	IVA Lavori	€ 890,75
III	TOTALE SOMME IMPOSTA VALORE AGGIUNTO	€ 979,84
	TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (I+II+III)	€ 5.514,58

- di dare atto che la durata dei lavori è determinata in 15 giorni naturali e consecutivi;

-
- di ammettere per la fase di esecuzione la possibilità di prevedere modifiche al contratto ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera a) del Codice degli appalti per attività aggiuntive che dovessero rendersi necessarie;
 - di dare atto che l'esperimento di una procedura di cui all'art. 36, c.2 lett. a) del D. Lgs. 50/2016, dell'art. 1 comma 2 lettera a) della legge 120/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.1.) della legge 108/2021, non prevede l'applicazione del termine dilatorio dello stand still per la stipula del contratto;
 - 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;
 - di dare atto che sulla base della previsione del punto 4.2.2 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) – trattandosi di un affidamento inferiore a 5.000,00 €, la Stazione Appaltante procederà alla stipula del contratto 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;
 - di stabilire una sanzione pecuniaria come prevista dall'art. 83, comma 9 del Codice degli Appalti, nell'importo dell'uno per mille del valore dell'importo contrattuale per ciascun giorno di ritardo;
 - di assumere un impegno di spesa pari ad € 5.514,58 in relazione all'esperimento della procedura relativa ai lavori da affidare prevedendo la copertura finanziaria nella voce di budget "FD19040001 - Manutenzione straordinaria (Interventi immobiliari programmati) – Lavori" - commessa FNDREFO00381611 - capitolo di spesa 7754 (pagina 32 del Piano degli Investimenti 2022-2024);
 - di dare mandato al Responsabile del Procedimento ed al Responsabile della U.O. Servizi Tecnici, ciascuno per quanto di competenza, di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione dei lavori in oggetto.

Visto finanziario



Visto tecnico

Il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici
Arch. Roberto Adelizzi



Il RUP Gaetano Marcello Occhionero



Il Direttore Regionale
Luca Michele Terzaghi

