



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

Direzione Regionale Emilia-Romagna
Servizi Tecnici

Bologna, data del protocollo

DECISIONE DI CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

Per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b), del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 di un servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato ad acquisire il collaudo funzionale degli impianti tecnologici e rilascio dell'attestazione di prestazione energetica (APE) nell'ambito dei lavori per la realizzazione della nuova Tenenza della Guardia di Finanza di Fidenza (PR) in via Damiano Chiesa s.n.c. con l'utilizzo di metodi di gestione informativa ed applicazione del protocollo di sostenibilità energetico ambientale Leed BD+C – scheda patrimoniale - PRV0015.

CUP: G53I19000030001

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;

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;

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;

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. 38 del D. Lgs. 50/2016;

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

VISTO il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei Contratti Pubblici;

VISTO l'articolo 17, comma 1, del 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;

VISTO in particolare l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023 in base al quale in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

VISTO l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, che con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: (...) b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

VISTO l'Allegato I.1 al D.lgs 36/2023 che all'articolo 3, comma 1, lettera d), definisce l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 nelle parti ancora applicabili in vigore in forza della disciplina transitoria di cui all'art. 225 del d.lgs. n. 36/2023;

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 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.

VISTA la nota prot. 2024/5687/DPCA-PII del 04/03/2024 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze con nota prot. 8855 del 23/02/2024 ha approvato il Piano degli Investimenti per il triennio 2024-2026, deliberato dal Comitato di Gestione il 20 dicembre 2023.

PREMESSO

- che il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*" e, in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- che con nota acquisita al prot. n. 2024/3973 del 19/03/2024 lo scrivente ing. Fabio Scroccaro è stato nominato Responsabile unico del progetto per l'espletamento dell'incarico in questione;
- che in data 10/04/2024 è stata protocollata con prot. n. 5116 la Relazione istruttoria del Responsabile Unico del progetto nella quale sono state proposte le modalità di affidamento del servizio in oggetto nei termini che seguono;
- che, nel dettaglio, l'importo complessivo dell'appalto è pari a **€ 16.255,35 (euro sedicimiladuecentocinquantacinque/35)** non soggetto a ribasso, il tutto oltre Iva e oneri previdenziali, quantificando il predetto ammontare a base d'asta in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento al D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia, così distinti:

| SERVIZI | IMPORTO |
|--|--------------------|
| A - Collaudo tecnico funzionale degli impianti | 13.659,96 € |
| B - Attestato di certificazione energetica | 2.276,66 € |
| C - Spese ed oneri accessori (2% di A+B+C+D) | 318,73 € |
| D - Importo Contratto (A+B+C) | 16.255,35 € |

- ai fini della determinazione, secondo l'art. 14, comma 4 del Codice 36/2023, il valore dell'appalto è pari ad € 16.255,35 al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi dovuti per legge, ed è onnicomprensivo.
- l'appalto in questione sarà pagato "a corpo";
- ai sensi dell'art. 60 del codice è prevista la clausola di revisione prezzi la quale non altera la natura generale del contratto e si attiva al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva;
- che i costi per l'esecuzione del servizio in parola sono esplicitati nel seguente quadro tecnico economico:

| QE – Servizio di collaudo funzionale degli impianti tecnologici e rilascio dell'attestazione di prestazione energetica (APE) | | | | |
|---|---|--------|----------|--------------------|
| | A - Importo del servizio | | | |
| A | Importo a base di affidamento | | | € 16.255,35 |
| | B - Somme a disposizione della Stazione appaltante | | | |
| B1 | Imprevisti | 5,00% | | € 812,77 |
| B2 | Prove di collaudo | 30,76% | | € 5.000,00 |
| B3 | Fondo incentivante ex art. 45 D.Lgs. 36/2023 (% di A), di cui: | 2,00% | | € 325,11 |
| | per la funzione tecnica | 80,00% | € 260,09 | |
| | per l'innovazione | 20,00% | € 65,02 | |
| B4 | Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 | | | € 0,00 |

| | | | |
|----------|-----------------------------------|-----|--------------------|
| B5 | Oneri previdenziali (% di A+B1) | 4% | € 682,72 |
| B6 | I.V.A. su attività (% di A+B1+B5) | 22% | € 3.905,19 |
| B7 | I.V.A. su B2 | 22% | € 1.100,00 |
| B | TOTALE (B1+...+B7) | | € 11.825,79 |
| | | | |
| C | TOTALE COMPLESSIVO (A+B) | | € 28.081,14 |

- che l'appalto trova copertura finanziaria nella voce di budget "razionalizzazioni" con le somme a valere sul capitolo 7754, nell'ambito della specifica linea di investimento "razionalizzazioni", iniziativa nuova Caserma della Guardia di Finanza (progettazione e realizzazione) e commesse FPRRAZGDF000119 e FRERAZGDF000120;
- che il valore dei servizi da affidare è **inferiore alla soglia** di cui all'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 in forza del quale è possibile procedere mediante "affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante";
- che in ragione della peculiarità dell'oggetto della prestazione e della contestuale sussistenza di una pluralità di immobili su cui effettuare il servizio sopra descritto, è stato ritenuto opportuno indire un'unica procedura con un unico lotto. La mancata suddivisione in lotti prevista dall'art. 58 comma 2 del D. Lgs. 36/2023, per l'affidamento in questione trova motivazione nella considerazione che la suddivisione non è possibile poiché porterebbe ad un'eccessiva frammentazione dell'appalto con conseguente inevitabile aggravio degli oneri gestionali da parte dell'Amministrazione;
- che i tempi di esecuzione sono stati stimati complessivamente in 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dal verbale di ultimazione dei lavori, come meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale, a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del DEC;
- che nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione del servizio, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo verrà applicata una penale pari allo uno per mille dell'importo contrattuale;
- che per la realizzazione dell'appalto dovranno essere rispettati i criteri minimi ambientali di cui al D.M. 23/06/2022, descritti nella relazione CAM, come stabilito dall'art. 57 comma 2 del codice;
- che ai sensi dell'art. 57 comma 1 del codice, il presente affidamento, avente ad oggetto servizi di natura intellettuale, non contiene le clausole sociali;
- che ai sensi dell'art. 53 comma 1 e 106, comma 11, D.lgs. 36/2023 non è prevista la garanzia provvisoria;
- che il contratto collettivo applicato è il seguente: CCNL CONTRATTO NAZIONALE COMMERCIO SERVIZI E TRASPORTI;
- che il contratto verrà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 18, comma 1, D.lgs. 36/2023;

- che il pagamento dell'imposta di bollo è a carico dell'operatore economico ed è calcolato ai sensi dell'allegato I.4 del D. Lgs. 36/2023;
- che per la sottoscrizione del contratto l'affidatario deve costituire una garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le modalità previste dall'art. 53 D. Lgs 36/2023, oltreché una polizza di responsabilità civile professionale come indicato al paragrafo 15 del Capitolato Tecnico Prestazionale;
- che, ai sensi dell'art. 18 comma 3 lett. d) D.lgs. 36/2023, non si applicherà il termine dilatorio dello stand still per la stipula del contratto;
- che gli elementi essenziali del contratto sono in ogni caso contenuti nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
- che il servizio di ingegneria e architettura in oggetto sarà aggiudicato con il criterio del *prezzo fisso*, con competizione limitata alla componente qualitativa;
- che la scelta in favore del criterio di aggiudicazione del prezzo fisso con competizione solo sugli aspetti tecnici è fondata sulle motivazioni precisate dal RUP nella relazione istruttoria e fondate sulla Delibera ANAC n. 343 del 20 luglio 2023 nonché sulla nota della Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio prot. n. 20601 del 2023, non riscontra motivi per discostarsi dell'indirizzo ermeneutico ivi fornito;
- che nel preventivo tecnico – il solo richiesto all'operatore economico in ragione del criterio di affidamento prescelto – sono valorizzate le pregresse esperienze relative a servizi analoghi a quelli oggetto dell'affidamento, da riportare nella scheda A e nella relazione tecnico-metodologica B, come previsto dalla richiesta di preventivo tecnico;
- che i criteri per l'apprezzamento dell'esperienza tecnica dell'operatore economico sono specificati nella richiesta di preventivo tecnico predisposto dal RUP;
- che l'Agenzia del Demanio D.R. Emilia-Romagna, in qualità di stazione appaltante, e nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del Codice, ha avviato mediante trasmissione a mezzo PEC una procedura finalizzata all'affidamento diretto dei servizi in oggetto con richiesta di preventivi tecnici indirizzata a n. 3 operatori economici (abilitati al portale MePA di CONSIP S.p.A.) di seguito rappresentati:

| | O.E. | Invito pec | P Iva | Sede | pec |
|---|--|------------------------------|-------------|--------------|---------------------------------|
| 1 | Rise Srl | prot. n. 3427 del 08/03/2024 | 03625040120 | Varese | certificata@pec.riseitalia.it |
| 2 | Policreo Societa Di Progettazione S.R.L. | prot. n. 3428 del 08/03/2024 | 01591880347 | Parma | amministrazione@pec.policreo.eu |
| 3 | Studio Tecnico Rainieri Di Rainieri Michele | prot. n. 3429 del 08/03/2024 | 02663620348 | Fidenza (PR) | postacert@pec.rainieri.it |

- che il termine per la trasmissione del preventivo tecnico è stato fissato per il giorno 20/03/2024, ore 12:00, entro il quale nessun operatore economico ha trasmesso il proprio preventivo tecnico;
- che l'Agenzia del Demanio D.R. Emilia-Romagna, appurato quanto sopra, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del Codice, ha ri-avviato mediante trasmissione a mezzo PEC una seconda procedura finalizzata all'affidamento diretto dei servizi in oggetto con richiesta di preventivi tecnici

indirizzata ad altri n. 3 operatori economici (abilitati al portale MePA di CONSIP S.p.A.) di seguito rappresentati:

| | O.E. | Invito pec | P Iva | Sede | pec |
|---|--|------------------------------------|-------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 4 | Studio Ar.Tec Ingegneria E Architettura Srl | prot. n. 4066 del 20/03/2024 | 02518060344 | Parma | studio@pec.studioartecsrl.it |
| 5 | Is Due Ingegneria Servizi | prot. n. 4067 del 20/03/2024 | 03104470368 | Modena | is2@pec.it |
| 6 | Sidel Ingegneria Srl | prot. n. 4068 del 20/03/2024 | 03408321200 | Villanova di Castenaso (BO) | sidel.ingegneri a@legalmail.it |

- che il termine per la trasmissione del preventivo tecnico è stato fissato per il giorno 29/03/2024, ore 12:00, entro il quale solo l'operatore economico Sidel Ingegneria Srl - P. Iva: 03408321200, ha trasmesso il proprio preventivo tecnico come acquisito al prot. n. 2024/4756 del 03/04/2024;
- il preventivo tecnico è stato oggetto di specifica analisi e valutazione da parte dello scrivente RUP, il quale, all'esito della verifica della sussistenza dei requisiti ex art 94, 95, 98 e 100 D. Lgs. 36/2023, ha proposto di procedere all'affidamento diretto dei servizi in oggetto all'operatore economico Sidel Ingegneria Srl - P. Iva: 03408321200, che risulta possedere l'esperienza necessaria per l'espletamento dell'incarico;

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

DECIDE

- 1) di approvare la relazione istruttoria con proposta di determina del RUP acquisita al protocollo al n. 5116/STE del 10/04/2024, con gli atti alla stessa allegati, in particolare la richiesta di preventivo e il capitolato tecnico prestazionale;
- 2) di approvare specificamente il criterio di affidamento del *prezzo fisso* con competizione limitata alla componente qualitativa utilizzato per il presente affidamento, per quanto motivato nelle premesse;
- 3) di autorizzare il RUP ad attivare una "Trattativa diretta" all'interno della piattaforma telematica di acquisto per la Pubblica amministrazione MePA con l'operatore economico SIDEL INGEGNERIA SRL, stabilendo un importo a base di trattativa diretta pari ad € 16.255,35, oltre oneri previdenziali ed Iva di legge;
- 4) di procedere, in relazione al condizionale esito positivo della trattativa diretta, all'affidamento servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato ad acquisire il collaudo funzionale degli impianti tecnologici e rilascio dell'attestazione di prestazione energetica (APE) nell'ambito dei lavori per la realizzazione della nuova Tenenza della Guardia di Finanza di Fidenza (PR) in via Damiano Chiesa s.n.c. con l'utilizzo di metodi di gestione informativa ed applicazione del protocollo di sostenibilità energetico ambientale Leed BD+C – scheda patrimoniale - PRV0015, all'operatore economico Sidel Ingegneria Srl, P. Iva: 03408321200, con sede in Via Isonzo 13, 40055 in Villanova di Castenaso, pec:

sidel.ingegneria@legalmail.it, per l'importo di € 16.255,35 al netto di IVA e oneri previdenziali e assistenziali;

- 5) che per la realizzazione dell'appalto dovranno essere rispettati i criteri minimi ambientali di cui al D.M. 23/06/2022, descritti nella relazione CAM, come stabilito dall'art. 57 comma 2 del codice oltre che il protocollo di sostenibilità energetico ambientale Leed BD+C;
- 6) di approvare il quadro tecnico economico dell'intervento riportato nelle premesse;
- 7) di assumere formale impegno di spesa per € 28.081,14 di cui € 16.255,35 per il servizio ed € 11.825,79 per somme a disposizione dell'amministrazione;
- 8) di prevedere che l'affidamento trovi copertura finanziaria nella voce di budget "razionalizzazioni" con le somme a valere sul capitolo 7754, nell'ambito della specifica linea di investimento "razionalizzazioni", iniziativa nuova Caserma della Guardia di Finanza (progettazione e realizzazione) e commesse FPRAZGDF000119 e FRERAZGDF000120;
- 9) che il contratto sarà stipulato a corpo ed in modalità elettronica sottoscritto con firma elettronica digitale ai sensi dell'art. 18 comma 1 D.lgs. 36/2023;
- 10) che il tempo di esecuzione per l'espletamento del servizio sia quantificato complessivamente in 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dal verbale di ultimazione dei lavori, come meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale, a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del DEC;
- 11) che nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei servizi, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo verrà applicata una penale pari allo uno per mille dell'importo contrattuale;
- 12) che il contratto collettivo applicato è il seguente: ccnl contratto nazionale commercio servizi e trasporti;
- 13) che non si applicherà il termine dilatorio dello stand still per la stipula del contratto;
- 14) che ai sensi dell'art. 60 del codice è prevista la clausola di revisione prezzi che non altera la natura generale del contratto e si attiva al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva;
- 15) che ai sensi dell'art. 57 comma 1 del codice, non sono previste contiene clausole sociali applicabili per la categoria di appalto;
- 16) di approvare ed individuare gli elementi essenziali del contratto contenuti nel capitolato tecnico;
- 17) che per la sottoscrizione del contratto l'affidatario dovrà costituire una garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le modalità previste dall'art. 53 D. Lgs 36/2023, oltreché una polizza di responsabilità civile professionale come indicato al paragrafo 15 del Capitolato Tecnico Prestazionale;
- 18) che il pagamento dell'imposta di bollo a carico dell'operatore economico relativo alla stipula del contratto è calcolata ai sensi dell'allegato I.4 del D. Lgs. 36/2023;

19) di procedere ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs 50/2016 (articolo ancora in vigore in forza delle disposizioni transitorie e di coordinamento di cui all'art. 225 comma 2 del D. lgs. 36/2023) alla pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il Direttore Regionale
Luca Terzaghi
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

TERZAGHI LUCA MICHELE
2024.04.12 17:31:14
CN=TERZAGHI LUCA MICHELE
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Responsabile di Area Tecnica
Roberto Adelizzi
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

ADELIZZI ROBERTO
2024.04.11 17:53:40
CN=ADELIZZI ROBERTO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Vicedirettore
Roberto Capuano
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

CAPUANO ROBERTO
2024.04.11 17:50:51
CN=CAPUANO ROBERTO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits