



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Firenze, 20/12/2023

Prot. 2023/2386/RI

DETERMINA A CONTRARRE

Per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria per il consolidamento strutturale dell'alloggio posto al piano ammezzato del compendio demaniale sede della Tenenza della Guardia di Finanza di Orbetello presso il Palazzo del Colonnello sito in Corso Italia, Via Volturmo e Piazza Antonelli, scheda patrimoniale GRD0025, attingendo alle graduatorie degli Operatori Economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, d.lgs. n. 50/2016, per gli anni 2022-2025 per la realizzazione di 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 ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, così come modificato dalla legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Toscana e Umbria – Lotto 1 – CIG A02CB8F038

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 Ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, e dalla determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, nonché in virtù della Comunicazione organizzativa n. 54/2023 del 14/07/2023

VISTI

- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- l'art. 54 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. che disciplina gli accordi quadro;

- l'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, così come modificato dalla legge n.190/2014;
- il Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall'Agenzia nella prevenzione degli illeciti amministrativi dipendenti dai reati contemplati dal D.Lgs. 231/2001 (Codice Etico);
- l'art. 226, comma, 2 d.lgs. 36/2023 nella parte in cui prevede che: “a decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso”;

PREMESSO CHE

la D.R. Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio ha la necessità di affidare l'esecuzione dell'intervento edilizio in oggetto, finalizzato al consolidamento strutturale di porzione del compendio denominato “Palazzo del Colonnello” in Orbetello (GR) e manutenzione straordinaria volta alla riqualificazione ed al ripristino della salubrità degli ambienti dell'alloggio posto al piano mezzanino;

con nota prot. 2017/1005/RI del 19/05/2017, è stato nominato R.U.P. il geom. Giuseppe Magni, tecnico in forza presso la sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, in sostituzione del R.U.P. precedentemente designato;

la D.R. Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio ha affidato il servizio tecnico attinente all'architettura e l'ingegneria per la riqualificazione richiamata, allo Studio Tecnico Marsili & Associati, con sede in Grosseto con RdO n. 2529172 del portale Me.PA;

a seguito dello scioglimento dello Studio Tecnico Marsili & Associati per pensionamento di uno dei tre soci, è subentrato in sostituzione del contraente originario, ai sensi dell'art. 106, comma 1 let. d), del D.lgs. 50/2016, l'ATI composta dai restanti due soci con mandataria l'arch. Maria Pia Marsili, P.IVA 01683700536;

con nota prot. 2022/515/RI del 16/03/2022, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016 il R.U.P., in contraddittorio con il Progettista, ha verificato il Progetto Esecutivo, ritenendo lo stesso validabile;

in pari data il R.U.P., con nota prot. 2022/516/RI ha validato il progetto esecutivo ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.lgs. 50/2016;

l'importo dei suddetti lavori, in applicazione dello sconto proposto dall'Operatore Economico in sede di gara sull'elenco prezzi allegato al computo metrico/progetto, è pari ad € 101.103,32, di cui € 6.082,78 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso, quantificati sulla base del Prezzario regionale di riferimento e deducibili dal computo metrico/progetto dell'intervento;

i lavori suddetti sono ascrivibili alle categorie OG2 e OG11;

il tempo di esecuzione dei lavori in oggetto è previsto in 142 (centoquarantadue) giorni naturali e consecutivi dalla data di formale consegna dei lavori, come meglio specificato nel Capitolato tecnico prestazionale;

l'intervento di manutenzione straordinaria dell'importo di € 155.000,00, trova copertura dal Piano degli Investimenti 2016-2018 capitolo 7754;

il RUP con verbale di validazione prot. 2023/2011/RI del 25/10/2023, ha accertato la conformità dell'intervento in oggetto alle previsioni dell'Accordo Quadro stipulato ai sensi dell'art. 54, d.lgs. n. 50/2016, per gli anni 2022-2025 per la realizzazione di 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 ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, così come modificato dalla legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Toscana e Umbria, nonché la disponibilità economica necessaria per affidare l'esecuzione dei lavori a un operatore sottoscrittore del Lotto 1 "Lavori NO SOA" (interventi manutentivi di importo inferiore ad € 150.000,00) del medesimo Accordo Quadro;

l'appalto sarà contabilizzato a misura, secondo quanto meglio specificato nel Capitolato tecnico prestazionale;

l'Appaltatore si obbligherà al rispetto di tutte le condizioni dell'Accordo Quadro di cui all'Atto di adesione che lo stesso ha sottoscritto e che saranno allegati al contratto;

il subappalto è ammesso nei limiti previsti dalla normativa vigente, con le modalità di cui all'art. 105 del D. Lgs. 50/2016;

il contratto attuativo sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica e sono a carico dell'affidatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;

le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità dei lavori sono contenute nelle condizioni di affidamento relative al Lotto 1 dell'Accordo Quadro, nel Capitolato tecnico prestazionale relativo all'Accordo Quadro, nel Capitolato tecnico prestazionale relativo all'intervento in oggetto e negli elaborati tecnici posti a base di gara;

per l'esecuzione dell'intervento in argomento il Direttore Regionale, con nota prot. 2023/2022/RI del 26/10/2023, ha autorizzato il ricorso alle imprese selezionate a seguito dell'esperimento della procedura di gara legata all'Accordo Quadro, di cui all'art. 54 del D. Lgs. 50/2016, inerente i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge n. 111/2011, compresi

nel territorio di competenza della Direzione Regionale Toscana e Umbria, regione Toscana – Lotto 1, da affidare, in funzione della graduatoria di aggiudicazione, mediante l'applicativo informatico PTIM - Sistema per la Gestione degli Accordi Quadro e la Gestione dei contratti di appalto;

mediante procedura di selezione dell'operatore economico con l'applicativo informatico "Gestione Contratti" di cui al punto precedente si è pervenuti alla selezione dell'impresa Edil Domus S.r.l., con sede legale in Via Anna Magnani 3 – Roccaraso 67037 (AQ), codice fiscale 05312041212;

l'impresa Edil Domus S.r.l. e l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, hanno stipulato il giorno 30/08/2023 l'atto di adesione ad Accordo Quadro prot. 1687 col quale l'appaltatore ha offerto un ribasso pari a 28,34% sul prezzario della regione Toscana di cui alla delibera della Giunta regionale n. 1428 del 12/12/2022 soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016;

l'impresa Edil Domus S.r.l. in data 19/12/2023 ha trasmesso la presa visione della documentazione tecnica ed in particolare dell'elenco prezzi e/o della documentazione di progetto, nonché delle condizioni generali di esecuzione delle opere e di ogni altra circostanza che interessi i lavori, ha accettato l'esecuzione dei lavori in argomento, mediante comunicazione trasmessa per posta elettronica.

DETERMINA

1) di approvare la documentazione tecnica relativa ai lavori di manutenzione straordinaria per il consolidamento strutturale dell'alloggio posto al piano ammezzato del compendio demaniale sede della Tenenza della Guardia di Finanza di Orbetello presso il Palazzo del Colonnello sito in Corso Italia, Via Volturmo e Piazza Antonelli sopra richiamata;

2) di affidare l'esecuzione dei lavori di cui trattasi all'Operatore Economico Edil Domus S.r.l., con sede legale in Via Anna Magnani 3, Roccaraso 67037 (AQ), codice fiscale 05312041212, attingendo alle graduatorie degli Operatori Economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, d.lgs. n. 50/2016, per gli anni 2023-2025 per la realizzazione di 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 ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, così come modificato dalla legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Toscana e Umbria – Lotto 1 "Lavori NO SOA" (interventi manutentivi di importo inferiore ad euro 150.000,00);

3) che l'importo dei suddetti lavori, in applicazione dello sconto proposto dall'Operatore Economico in sede di gara sull'elenco prezzi allegato al computo

metrico/progetto, è pari ad € 101.103,32, di cui € 6.082,78 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso, quantificati sulla base del Prezzario regionale di riferimento e deducibili dal computo metrico/progetto dell'intervento;

4) che i lavori dovranno essere realizzati in giorni 142 (centoquarantadue) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, come meglio specificato nel Capitolato tecnico prestazionale;

5) che il contratto attuativo sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica e che sono a carico dell'affidatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;

6) che le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità dei lavori sono contenute nelle condizioni di affidamento relative al Lotto 1 dell'Accordo Quadro, nel Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'Accordo Quadro, nel Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'intervento in oggetto e negli elaborati tecnici posti a base di gara;

7) di procedere alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

Il Direttore Regionale
Raffaella Narni