



Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento mediante RDO aperta sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) dei lavori di messa in sicurezza dell'immobile denominato Case per alloggio dei senza tetto, sito nel Comune di Ausonia (FR), alla via Alighieri n. 27, località Selvacava, allibrato alla scheda FRB0265, attraverso demolizione dell'edificio, previo rilievo della consistenza e indagini- **CUP: E57E24000000005- CIG: B18FA4597C**

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO

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. 12 del 27 gennaio 2023;

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

VISTO il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" ed in particolare, l'art. 65, che 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'impegno, oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

VISTO il D.Lgs. 36/2023" o "Codice") e in particolare:

- l'art. 229 comma 2, del Codice, in base al quale: "*le disposizioni del codice, con i relativi allegati acquistano efficacia il 1 luglio 2023*";
- l'art. 225, comma 2, del Codice secondo cui: "*le disposizioni di cui agli articoli 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 35, 36, 37, comma 4, 99, 106, comma 3, ultimo periodo, 115, comma 5, 119, comma 5, e 224, comma 6 acquistano efficacia a decorrere dal 1° gennaio 2024. In via transitoria, le disposizioni di cui agli articoli 21, comma 7, 29, 40, 41 comma 2-bis, 44, 52, 53, 58, 74, 81, 85, 105, comma 7, 111, comma 2-bis, 213 commi 8, 9 e 10, 214, comma 6 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 continuano ad applicarsi fino al 31 dicembre 2023*";
- l'art.18 del Codice, secondo il quale il contratto è stipulato a pena di nullità in forma scritta in modalità elettronica;

VISTO 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);

VISTA la nota prot. n. 4420 del 09/04/2024 con la quale l'Ing. Pietro Servadio, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto per la realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto;

VISTA la nota prot. n. 4675 del 15/04/2024 con la quale la Dott.ssa Ludovica Dionisi è stata nominata incaricato per la predisposizione ed il controllo degli atti della procedura di gara e l'Ing. Leonello Iacovacci è stato nominato quale Direttore Lavori.

PREMESSO CHE

- la Direzione Regionale Lazio dell'Agenda del Demanio ha l'esigenza di appaltare lavori di messa in sicurezza dell'immobile denominato Case per alloggio dei senza tetti, sito nel Comune di Ausonia (FR), alla via Alighieri n. 27, località Selvacava, allibrato alla scheda FRB0265, attraverso demolizione dell'edificio, previo rilievo della consistenza e indagini;
- è stato redatto il Capitolato Speciale D'Appalto e la restante documentazione tecnica propedeutica alla realizzazione dell'intervento in parola;
- l'importo complessivo dei lavori ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è pari a € 88.000,00 (ottantottomila/00) oltre IVA, di cui € 7.244,28 (settemiladuecentoquarantaquattro/28) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 19.360,00 (diciannovemilatrecentosessanta/00) per costi della manodopera;
- ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D. Lgs. n. 36/2023, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;
- la copertura finanziaria dell'intervento in oggetto è assicurata dal Cap. di spesa n. 7754;
- i lavori da eseguire sono meglio dettagliati nel Capitolato Speciale D'Appalto predisposto dal RUP e nella restante documentazione tecnica di gara;
- i lavori oggetto di affidamento, ed i relativi importi, quantificati a misura, sono classificati come da tabella di seguito riportata:

cod.	Descrizione	Importo		
		In cifre €	In lettere	%
OS23	Demolizione di opere	84.898,24	ottantaquattromilaottocentonovantotto/24	96,47
OG12	Indagini su eventuali materiali contenenti amianto e successiva bonifica	1.281,76	milleduecentottantuno/76	1,46
	Rilievo della consistenza dell'edificio	1.820,00	milleottocentoventi/00	2,07
Totale		88.000,00	ottantottomila/00	100,00

- i tempi di esecuzione sono stati stimati in **40 (quaranta)** giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- l'articolazione dell'intervento è puntualmente descritta nel Capitolato Speciale D'Appalto e nella summenzionata documentazione tecnica;
- in considerazione del carattere unitario dei lavori e dell'elevato grado di integrazione delle lavorazioni previste da affidare, l'appalto non è frazionabile in lotti funzionali ovvero prestazionali ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 36/2023;
- non sono attive per l'affidamento in questione Convenzioni Consip, risulta, invece, attivo sulla piattaforma del Mercato Elettronico delle Pubbliche Amministrazioni (MePA) il bando relativo alle categorie di lavori OS 23 – Demolizione di opere, e della categoria scorporabile e subappaltabile OG 12 – Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale, accessibile all'indirizzo;
- stante quanto previsto dall'art. 1, comma 450, L. 296/2006, in base al quale *“per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e al di sotto della soglia di rilievo comunitario”* vi è l'obbligo delle Agenzie Fiscali di *“fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione di cui all'articolo 328, comma 1, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207”*, il RUP dei lavori in oggetto ritiene di procedere con una RDO aperta mediante la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) nell'ambito delle sopracitate categorie;
- ai fini della partecipazione alla gara sono richiesti i requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023, nonché gli ulteriori requisiti meglio descritti nel disciplinare e nel Capitolato Speciale D'appalto;
- i requisiti di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnico-professionale richiesti ai fini della partecipazione sono meglio dettagliati nel disciplinare;
- in virtù della specificità dei servizi richiesti, al fine di garantire sia in termini di attività che di risultato l'espletamento di tali lavori, è ammesso il subappalto alle condizioni di cui all'art. 119 del D.Lgs. 36/2023;
- è consentito ricorrere all'avvalimento nei limiti di quanto previsto dall'art. 104 del D.Lgs. 36/2023;
- l'appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, utilizzando il criterio del minor prezzo;
- ai fini della formulazione dell'offerta non si è ritenuto necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione e sono a carico dell'aggiudicatario 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;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- Il Codice Identificativo Gara (CIG) ed il Codice Unico di Progetto (CUP) sono rispettivamente CUP: E57E24000000005- CIG: B18FA4597C.

DETERMINA

- di approvare il Capitolato Speciale D'Appalto e la documentazione tecnica redatta per la realizzazione dei lavori di che trattasi;
- di dare atto che il progetto approvato costituisce parte integrante del presente provvedimento;
- di procedere ad avviare una RDO aperta mediante la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) nell'ambito della categoria merceologica "OG 2 *Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela*" per l'affidamento dei lavori di messa in sicurezza dell'immobile denominato Case per alloggio dei senza tetti, sito nel Comune di Ausonia (FR), alla via Alighieri n. 27, località Selvacava, allibrato alla scheda FRB0265, attraverso demolizione dell'edificio, previo rilievo della consistenza e indagini;
- l'importo complessivo dei lavori il valore complessivo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è pari a € 88.000,00 (ottantottomila/00) oltre IVA, di cui € 7.244,28 (settemiladuecentoquarantaquattro/28) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 19.360,00 (diciannovemilatrecentosessanta/00) per costi della manodopera;
- i tempi di esecuzione sono stati stimati in 40 (quaranta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare i lavori, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Progetto che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento dei lavori;
- di utilizzare, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, il criterio del minor prezzo;
- di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta conveniente e congrua dall'Amministrazione;
- che il Capitolato speciale d'appalto e la documentazione tecnica costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Affidatario;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica e che sono a carico dell'aggiudicatario 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;
- di demandare al RUP gli adempimenti consequenziali e discendenti dalla presente Determina.

Il Direttore Regionale
Maria Brizzo

