



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria
Servizi Tecnici

Immobile:	Scheda patrimoniale GRD0025 – Palazzo del Colonnello Corso Italia, via Volturmo e Piazza Antonelli – Orbetello (GR)	
Intervento:	manutenzione straordinaria dell'alloggio posto al piano ammezzato del compendio demaniale per la riqualificazione ed al ripristino della salubrità degli ambienti	
R.U.P.:	Geom. Giuseppe Magni	Atto di nomina prot. 2017/1005/RI del 19/05/2017
Oggetto dell'appalto:	servizio attinente all'architettura e all'ingegneria per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo, lo svolgimento delle funzioni di direttore dei lavori, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione e contabilità delle opere appaltate nonché l'aggiornamento catastale e la predisposizione della relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.), con riferimento all'intervento edilizio per il consolidamento strutturale dell'alloggio posto al piano ammezzato del compendio demaniale.	
Importo stimato del servizio:	€ 31.833,14 oltre cassa previdenziale e IVA	
CUP	G36D18000070001	
DETERMINA A CONTRARRE		Firenze, 17/04/2018 Prot. n. 2018/657/RI

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

- VISTO il D.Lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante disposizioni in materia di riforma dell'organizzazione del Governo, con il quale, tra l'altro, è stata istituita l'Agenzia del Demanio,
- VISTO il D.Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, che trasforma l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico,
- VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione il 19.12.2003, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 30.10.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 29.1.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010,
- VISTO il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione nr 76 prot.2017/2681/DIR del 23/02/2017 e nr. 77 prot. 2017/2686/DIR del 23 febbraio 2017
- VISTO l'art. 32, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici adottato con D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione di contrarre, in conformità ai propri



Servizi Tecnici

Via Laura 64, 50121 Firenze, tel. 055-200711, faxmail 06-50516066
e-mail: dre.toscanaumbria@agenziademanio.it

ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

PREMESSO

- che la D.R. Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio ha necessità di procedere all'affidamento del servizio tecnico attinente l'architettura e l'ingegneria per la riqualificazione ed al ripristino della salubrità degli ambienti dell'alloggio posto al piano ammezzato del compendio demaniale denominato "Palazzo del Colonnello" sito in Orbetello, Corso Italia, via Volturmo e Piazza Antonelli, scheda patrimoniale GRD0025;
- che il compendio demaniale è stato dichiarato d'interesse culturale ai sensi del D.lgs.42/2004;
- che l'intervento da espletare, benché afferente un immobile vincolato, non presenta le caratteristiche di cui all'art. 23 comma 2 del Codice;
- che l'intervento di manutenzione straordinaria trova copertura per l'importo di € 155.000,00 dal Piano degli Investimenti 2016-2018;
- che 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;
- che con nota 2018/1006/RI del 19/05/2017 è stato nominato supporto al RUP il Geometra Daniele Celentano;
- che in data 26/03/2018, con nota prot. n. 2018/511/RI il R.U.P. ha richiesto la designazione, tra il personale della Struttura Appaltante, di tecnici idonei e abilitati allo svolgimento dell'incarico e nello specifico per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo, lo svolgimento delle funzioni di direttore dei lavori, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione e contabilità delle opere appaltate;
- che in data 03/04/2018, esperite le verifiche sui carichi di lavoro e sulle professionalità dei tecnici dipendenti del settore di competenza, il Direttore Regionale con nota prot. n. 2018/555/RI ha espresso l'impossibilità all'espletamento di detti incarichi per carenza d'organico e/o assenza di professionalità idonee con conseguente impossibilità di avviare la progettazione e pertanto di procedere all'affidamento dei servizi tecnici all'esterno, ad operatori economici di cui all'art. 46 del Codice Appalti ;
- che pertanto, tenuto anche conto della natura del compendio oggetto dei lavori da eseguire, occorre procedere all'individuazione di un professionista in possesso di Laurea in Architettura, abilitato all'esercizio della professione, responsabile della progettazione edile e architettonica, in possesso inoltre dell'abilitazione al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione ai sensi dell'art. 98 del D.lgs. 81/2008, a cui affidare l'incarico professionale di cui sopra;
- che con nota 2018/585/RI del 09/04/2018 è stato inoltre nominato il team di supporto al RUP, per l'espletamento delle funzioni tecniche di cui all'art. 113 del Codice;
- Il RUP ai fini della determinazione dell'importo dell'incarico professionale di cui sopra ha inoltre tenuto conto della necessità che il tecnico esterno affidatario delle prestazioni da eseguire espleti anche l'attività di aggiornamento catastale dell'immobile di cui trattasi, nonché predisponga la relazione energetica (ex legge 10/91 e ss.mm.ii.) con relativo deposito presso gli enti competenti, allo scopo di attestare la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici;
- Il RUP ha quindi stimato l'importo complessivo del servizio, comprensivo di tutte le prestazioni di cui sopra, in Euro 31.833,14 oltre cassa previdenziale e IVA, sulla base di una stima presunta dei relativi lavori pari ad € 91.750,00, individuando la categoria/Id di opere dell'intervento nella E.22, a cui risultano ricondotti gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione eseguiti su immobili vincolati soggetti a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004;
- I costi della sicurezza sono pari a zero, trattandosi di servizio di natura intellettuale;

- che i tempi di esecuzione del servizio sono stati stimati in 60 giorni dal formale invito a procedere del RUP per la progettazione definitiva; in 30 giorni dal formale invito a procedere da parte del RUP per la progettazione esecutiva, per il deposito della relazione energetica (ex L. 10/91 e ss.mm.ii.) e per la redazione del piano di sicurezza e coordinamento in fase di progettazione nonché il relativo deposito della notifica preliminare. Mentre per la direzione, misura e contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, i tempi saranno collegati direttamente alla durata dei lavori. Infine l'aggiornamento catastale, dovrà essere depositato presso gli uffici territoriali dell'Agenzia delle Entrate – Territorio, almeno 60 giorni prima della sottoscrizione del certificato di ultimazione lavori, il tutto come meglio dettagliati nel Capitolato,
- che ai sensi dell'art. 24 comma 8 del D.lgs. 50/2016 la parcella professionale delle prestazioni da affidare è stata determinata in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016, nonché tenendo conto degli obblighi di legge in tema di stima del costo del lavoro di cui all'art. 23 comma 16 del Codice Appalti;

TENUTO CONTO

- che trattandosi di servizi di importo inferiore a € 40.000, il RUP ha proposto di aggiudicare il servizio sulla base del criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett. b) e comma 4 lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.,
- che ai sensi dell'art.1, comma 450, L. 296/2006 sussiste l'obbligo di approvvigionamento centralizzato sul MePA per affidamenti di servizi e forniture di importo inferiore alle soglie comunitarie;
- che risulta operativo sul Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni (MePA) il bando relativo ai "Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, Geologi, Geometri, Agronomi, Periti", sottocategoria - "Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione" e che per tale tipologia di servizio non risultano attive Convenzioni Consip;
- che l'art. 36 comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016 prevede per gli affidamenti di importo inferiore a € 40.000 l'affidamento diretto "anche senza previa consultazione di due o più operatori economici";
- che nelle Linee Guida di Selezione del Contraente dell'Agenzia del Demanio viene comunque suggerito di procedere in ogni caso ad un confronto competitivo, mediante acquisizione di almeno due preventivi;
- che peraltro nelle Linee Guida ANAC n.4 , aggiornate al D.lgs. 56/2017, approvate con deliberazione del Consiglio dell'Autorità n. 206/2018, entrate in vigore il 07/04/2018, prevedono comunque per gli affidamenti di importo inferiore ad € 40.000 che la S.A. possa dare atto nella determina a contrarre della consultazione di due o più operatori, rappresentando il confronto dei preventivi una *best practice*, anche alla luce del principio di concorrenza;
- che, del resto, negoziare il ribasso, acquisendo una pluralità di preventivi, come suggerito dalle Linee guida Anac n. 1, sulla base della specificità del caso, consente di acquisire dei parametri di raffronto in ordine alla congruità dei prezzi offerti in negoziazione, in un'ottica di garanzia della qualità, fermo restando il giusto temperamento dell'economicità della prestazione resa;
- che, quindi, pur potendo ricorrere all'affidamento diretto del servizio come previsto all'art. 36 co. 2, lett. a) del d.lgs. 50/2016, si ravvisa l'opportunità di procedere ad una selezione tra più di due operatori economici del settore;
- che, inoltre, ad oggi, il MePA nel caso in cui siano necessari particolari requisiti di partecipazione (come nel caso specifico, l'abilitazione al coordinamento della sicurezza) non consente mediante i filtri esistenti sul portale di effettuare un sorteggio ovvero una estrazione casuale in grado di garantire la partecipazione all'iniziativa di operatori aventi gli specifici requisiti richiesti, se non aprendo il confronto competitivo ad un contesto più ampio, mettendo così a rischio l'esito stesso della procedura, con inutile dilatazione dei tempi di

affidamento;

- che trattandosi di servizio di importo inferiore ad € 40.000, il RUP, allo scopo di garantire la negoziazione sull'importo della prestazione e nel contempo la speditezza della procedura senza vanificare l'indagine di mercato, ha dunque proposto di invitare quattro operatori alla RDO, abilitati al bando relativo ai "Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, Geologi, Geometri, Agronomi, Periti", sottocategoria - "Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione" in possesso dei necessari requisiti di idoneità professionale richiesti, selezionati mediante una indagine di mercato extra MePA;
- che inoltre, ai fini della partecipazione all'iniziativa, l'individuazione degli operatori è avvenuta nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti e degli inviti, tenendo conto delle recenti commesse avvenute nello stesso settore di servizi attinenti l'ingegneria e l'architettura, nonché dell'analogia stessa tra i servizi oggetto dell'affidamento e quelli già appaltati ad uno stesso operatore nel corrente anno, posto che tale criterio è espressamente affermato nell'art. 36, comma 1 e nell'art. 30, comma 1 del Codice per via del più generale riferimento al principio di libera concorrenza, di cui il criterio in esame costituisce una evidente espressione attuativa;
- l'iter procedurale descritto è in linea con le indicazioni operative impartite dalla Direzione Servizi al Patrimonio – U.O. Gare con nota del 10/10/2017 prot.n. 13186 DSP, in tema di prioritario ricorso al MePA per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura;
- che in ragione dell'importo del servizio e della non particolare complessità dello stesso, il RUP ha comunque ritenuto di individuare dei requisiti minimi tecnico-professionali necessari ai fini della partecipazione all'iniziativa, meglio dettagliati nella documentazione relativa alla RDO, al fine di garantire, nonostante l'affidamento mediante procedura in forma semplificata, una esperienza professionale adeguata, nel rispetto del principio di proporzionalità;

DETERMINA

- di affidare ex art. 36 comma 2 lett. a) del Codice ad un professionista esterno l'incarico tecnico attinente l'architettura e l'ingegneria per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo, lo svolgimento delle funzioni di direttore dei lavori, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione nonché contabilità delle opere appaltate, con contestuale affidamento delle attività di aggiornamento catastale dell'immobile e presentazione della relazione energetica, con riferimento al successivo intervento di riqualificazione e ripristino della salubrità degli ambienti, dell'alloggio posto al piano ammezzato del compendio demaniale sito in Orbetello (GR), Corso Italia, via Volturmo e Piazza Antonelli, scheda patrimoniale GRD0025, mediante espletamento di apposita RDO sul mercato elettronico del portale *acquisitiinretepa.it* (MePA), bando "Prestazioni di servizi alla Pubblica Amministrazione" categoria "Servizi Professionali-Architetti, Ingegneri, Geologi, Geometri, Agronomi, Periti", con aggiudicazione del servizio attraverso il criterio del minor prezzo;
- di procedere quindi ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, rivolgendo la RDO ai seguenti quattro operatori economici accreditati alla specifica iniziativa ed individuati dal RUP mediante una preventiva indagine di mercato extra MePA:
 - **Tecnocons di Pierini Fabrizio** con sede in Viterbo, P.IVA 01690880560;
 - **Nuovomodo S.r.l.** con sede in Siena, P.IVA 01205170523;
 - **S.T.I.G. Studio Tecnico Associato** con sede in Chiusi (SI), P.IVA 00867330524;
 - **Giga S.r.l.** con sede in Canino (VT), P.IVA 01690630569.
- di approvare le "Informazioni e prescrizioni della RDO" nonché il documento "Capitolato Tecnico", che qui si intendono integralmente richiamati anche se non materialmente allegati, contenenti le condizioni e le clausole del contratto che verrà stipulato con l'affidatario;
- che l'importo a base d'asta dell'iniziativa è di Euro 31.833,14 oltre cassa previdenziale e IVA;

- di avvalersi della facoltà di cui all'art. 93 del Codice Appalti e quindi di non richiedere, in ragione dell'importo dell'incarico e della non particolare complessità dello stesso, una cauzione provvisoria, da determinarsi in ragione dell'importo della direzione lavori, del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, nonché delle correlate attività di aggiornamento catastale e presentazione della relazione energetica, ferma restando invece l'acquisizione delle polizze per la responsabilità professionale e di cui all'art. 103 del codice ai fini della stipula del contratto;
- di riconoscere la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95 - comma 12 - del d.lgs. n. 50/2016, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- che il contratto, ai sensi dell'articolo 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del *Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione*;
- che venga disposta la pubblicazione ex art. 29 del D.Lgs. 50/2016 della documentazione relativa alla RDO di cui in narrativa unitamente alla determina a contrarre, contenente i nominativi dei soggetti invitati, tempestivamente, una volta scaduto il termine di presentazione delle offerte, al fine di garantire la segretezza dei nominativi degli operatori partecipanti all'iniziativa.

Il Direttore Regionale

Giuseppe Pisciotta



Allegati:

- *Capitolato speciale descrittivo e prestazionale*
- *Informazioni e prescrizioni RDO*