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

Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, 17/5/2019

Prot. n. 7684

DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: **Affidamento del servizio per la redazione di attestati di prestazione energetica degli immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio ricompresi nel piano di dismissioni ai sensi della Legge di Bilancio 2019, situati nella Regione Emilia Romagna. CIG: Z092867DA1**

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE

Ai sensi delle disposizioni del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13.12.2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 01.02.2017 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, nonché in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture Centrali e Territoriali dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 85 del 30 gennaio 2019, prot. n. 2019/1537/DIR

VISTI

Il "*Codice dei contratti pubblici*" di cui al D.Lgs. 50 del 18 aprile 2016, come successivamente modificato ed integrato;

In particolare, l'art. 32 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. nella parte in cui dispone che *"prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte (...)";*

L'art. 36 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

L'art. 7 del decreto legge 52/2012, convertito in legge 94/2012 s.m.i., in materia di procedure di acquisto di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario con obbligo di ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione ovvero di altri mercati elettronici di cui all'art. 328 del D.P.R. 207/2010, da parte delle Amministrazioni Pubbliche di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 165 del 30/03/2011;

Gli artt. 8 e 9 del decreto legge 66/2014, convertito in legge n. 89 del 23/06/2014 s.m.i. in materia di riduzione della spesa pubblica;

L'art. 1, comma 130 della legge n. 145 del 30/12/2018 "Legge di Bilancio 2019", che innalza l'obbligo di ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione solo a partire da importi pari o superiori a 5.000,00 Euro;

Le Linee Guida Anac n. 4 di attuazione del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 aventi ad oggetto le "*procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi degli operatori economici*", approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1097 del 26.10.2016, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, Serie Generale n. 274 del 23.11.2016, aggiornate al D.Lgs. 19.04.2017, n. 56, con delibera del consiglio n. 206 del 01.03.2018, pubblicate sulla gazzetta Ufficiale n. 69 del 23.03.2018;

Piazza Malpighi, 19 – 40123 Bologna – Tel. 051/6400311 – Faxmail 06/50516078
e-mail: dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it
pec: dre_EmiliaRomagna @pce.agenziademanio.it

Le "*Linee Guida di selezione del contraente*" – versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31.10.2017;

La normativa in materia di Certificazione energetica degli edifici, ed in particolare le disposizioni del D.P.R. n. 75/2013 e della L.R. Emilia Romagna n. 26 del 23 dicembre 2004, come successivamente modificato ed integrato;

Infine, la determina di conferimento incarichi prot. n. 7679/2019, del 17/05/2019 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna ha conferito l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento al Vicedirettore Gianpietro De Pietro e l'incarico di direttore dell'esecuzione al ing. Salvatore Aiello;

PREMESSO CHE:

- l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna ha l'esigenza di acquisire le attestazioni delle prestazioni energetiche di cui all'oggetto, su alcuni immobili di proprietà dello Stato siti in Emilia Romagna e ricompresi nel piano Vendite 2019 ai sensi della Legge di Bilancio 2019;
- la presente procedura viene effettuate in base al D.Lgs. 50/2016;
- il servizio di cui alla presente procedura riguarda:
  - n. 22 (ventidue) immobili di proprietà dello Stato per i quali sarà necessario redigere gli attestati di prestazione energetica:

N.	SCHEDA	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO
1	BOD0056	PALAZZINA MAGNANI	VIA AZZO GARDINO N. 61 BOLOGNA
2	PCD0012	PALAZZO COSTA FERRARI EX G.U.F.	VIA CARDUCCI, 11 ANGOLO VIA ROMAGNOSI PIACENZA
3	PCD0014	PALAZZO SERAFINI	VIA SERAFINI, 4 PIACENZA
4	PRD0026	EX CONVENTO DELLE VINCENZINE	BORGO FELINO 36, 38, 42,BORGO RICCIO 23, 25 PARMA
5	BOD0045	EX CASA DI GUARDIA SOSTEGNO LANDI	VIA DEL SOSTEGNO, 9 BOLOGNA
6	FEB0158	EX CASA DEL FASCIO DI GAIBANELLA	VIA BRIGATA PARTIGIANA BABINI N. 16 LOCALITÀ GAIBANELLA - FERRARA
7	BOD0049	EX CASA DI GUARDIA LA BOVA	VIA BOVI CAMPEGGI, 8-10-12-14 - BOLOGNA
8	FOB0861	CORTE DI FABBRICATO CON SOVRASTANTE PORZIONE DI CASA AD UN PIANO	STRADA STATALE N. 6 - DOVADOLA (FC)
9	FOB0946	FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE VIA UBERTI	VIA UBERTI N. 86 CESENA (FC)
10	MOB0509	VILLETTA MONOFAMILIARE CON GARAGE	VIA GIOTTO, 21NOVI DI MODENA (MO)
11	MOD0018/P	PORZIONE DI PALAZZO COCCAPANI FABBRICATO ADIACENTE	CORSO VITTORIO EMANUELE II, 143 MODENA
12	PCB0462	IMMOBILE EX AMMINISTRAZIONE POSTE E TELEGRAFI	VIA S.ANTONINO, 38 - PIACENZA
13	PCB0471	FABBRICATO CON ANNESSE PERTINENZE COPERTE E SCOPERTE	VIA VERDI 10 - CASTELL'ARQUATO (PC)
14	BOB1207	UNITA' RESIDENZIALE	LOCALITA' PIEVE AMORE SP-24 – VERGATO-ZOCCA N° 9 (BO)
15	MOB0505	APPARTAMENTO CON AUTORIMESSA E CANTINA	VIA DUE PONTI 13, INT. 19 CARPI (MO)

16	**FOB0952**	PORZIONE DI FABBRICATO COMPOSTO DA APPARTAMENTO E GARAGE	VIA BENDANDI N. 6/AFORLIMPOPOLI (FC)
17	**RAB1121**	NEGOZIO IN COMUNE DI RAVENNA	VIALE TASSO, 30 LOC. LIDO ADRIANO (RA)
18	**RNB0143**	PORZIONE DI IMMOBILE AD USO LABORATORIO	SP44 VIA SANTA MARIA DEL MONTE, SNC, LOCALITÀ SANTA MARIA DEL MONTE SALUDECIO (RM)
19	**RNB0144**	IMMOBILE AD USO CIVILE ABITAZIONE	SP44 VIA SANTA MARIA DEL MONTE, SNC, LOCALITÀ SANTA MARIA DEL MONTESALUDECIO (RM)
20	**BOB0186**	EX CASA DEL FASCIO SAN GABRIELE	VIA SAVENA VECCHIA, 240 BARICELLA (BO)
21	**FEB0932**	FABBRICATO AD USO COMMERCIALE CON ANNESSA ABITAZIONE	VIA G. AMENDOLA, 131 A/B - ARGENTA (FE)
22	**PCB0470**	FABBRICATO DI TRE PIANI FUORI TERRA CON ANNESSE PERTINENZE COPERTE E SCOPERTE	VIA ROMA 14-16 - PIOZZANO (PC)

- prima di dare corso alla procedura di vendita dei sopra citati immobili è necessario che ciascun immobile venga dotato di attestazione di prestazione energetica (APE), ai sensi della Direttiva n. 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19.05.2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia, nonché ai sensi del D.Lgs. 192 del 19 agosto 2005, del D.P.R. n. 75/2013 e della normativa in materia adottata dalla Regione Emilia Romagna, con particolare riferimento alla Legge Regionale n. 26 del 23/12/2004;
- l'Attestato di prestazione energetica (Ape) degli edifici deve essere predisposto e rilasciato da un soggetto certificatore accreditato dalla Regione (in conformità al Decreto del Presidente della Repubblica del 16 aprile 2013 n. 75), a cui afferisce il soggetto aggiudicatore che dovrà provvedere alla trasmissione del documento esclusivamente per via telematica, come disposto dall'articolo 25-ter della citata Legge Regionale n. 26/2004;
- l'Agenzia del Demanio ha autorizzato lo stanziamento dei fondi necessari alle attività di cui trattasi sul capitolo di spesa 3901, Classe di budget : 'FD0610 - Gestione beni del patrimonio immobiliare" - Commessa C14050002 Operazione Vendita Straordinaria per lo Stato nel Budget della DR Emilia Romagna.

PRESO ATTO CHE:

- questa Direzione ha proceduto al conteggio puntuale del preventivo di spesa per ogni singolo immobile, analizzando le specifiche attività da eseguirsi, utilizzando l'elaborato "Parametri economici di riferimento per l'espletamento degli incarichi inerenti il rilascio dell'attestato di Prestazione energetica (APE) per gli Edifici Esistenti, ai sensi della Legge del 03.08.2013, n. 90", redatto dalla Federazione Ingegneri Toscana, che si è ritenuto congruo applicare al caso di specie.
- per lo svolgimento del servizio, considerata la tipologia e le peculiarità delle attività da porre in essere, si è stimato un costo complessivo pari ad **€ 15.000,00 (Euro quindicimila/00)**, oltre ad I.V.A. al 22% e contributi previdenziali in misura del 4%;
- l'Attestato di prestazione energetica (Ape) degli edifici deve essere predisposto e rilasciato da un soggetto certificatore accreditato dalla Regione (in conformità al Decreto del Presidente della Repubblica del 16 aprile 2013 n. 75), a cui afferisce il soggetto aggiudicatore che dovrà provvedere alla trasmissione del documento esclusivamente per via telematica,

come disposto dalla Legge Regionale Emilia Romagna n. 26 del 23 dicembre 2004 e ss.mm.ii.;

- in applicazione di quanto previsto all'art. 4, comma 2, del predetto D.P.R. 75/2013 l'accreditamento al Sistema di certificazione energetica degli edifici implica il riconoscimento dei soggetti abilitati alla certificazione, in quanto in possesso dei requisiti fissati dal decreto stesso.

ATTESO CHE:

- le prestazioni oggetto dell'appalto sono state dettagliate nel Capitolato Speciale, al cui contenuto espressamente ci si riporta e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- per il servizio in oggetto è stata verificata la disponibilità dei fondi necessari sul capitolo di spesa 3901, Classe di budget : 'FD0610 - Gestione beni del patrimonio immobiliare" - Commessa C14050002 Operazione Vendita Straordinaria per lo Stato - Direzione Regionale Emilia Romagna;
- trattasi di spesa obbligatoria, urgente, oltre che indifferibile la cui mancata esecuzione potrebbe determinare - anche considerati gli obblighi normativi vigenti - sia un danno di carattere patrimoniale, sia l'impossibilità nel realizzare gli obiettivi di attribuiti alla Direzione Regionale dalla citata Legge di Bilancio, specie per quanto attiene la tempistica del piano di dismissioni;
- la durata dell'appalto, lo stato di avanzamento, i termini di decorrenza sono definiti all'art. 4 del Capitolato Speciale;
- per il servizio in oggetto, secondo quanto previsto dall'art. 36, comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, è consentito l'affidamento diretto da parte della stazione appaltante, ma che tuttavia, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza, mutuo riconoscimento e proporzionalità, è preferibile affidare l'intervento in oggetto previa consultazione di operatori economici qualificati;
- tenuto conto del costo stimato per il servizio e della natura pressoché standardizzata dello stesso, il criterio di aggiudicazione sarà quello del minor prezzo, ai sensi degli articoli 36 e 95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- non sono attive Convenzioni Consip di cui all'art. 26, comma 1, della legge 488/1999 s.m.i. aventi ad oggetto beni/servizi comparabili con quelli relativi alla presente procedura di approvvigionamento;
- risulta, invece, operativo sul Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni (MePA), il bando relativo alla Macrocategoria "Servizi per la Gestione dell'energia" Sottocategoria: Servizi di Certificazione Energetica APE" viene individuato nel relativo codice CPV come "Servizi energetici e affini" con categoria merceologica numero 71314000-2 che può essere utilizzato per individuare l'operatore economico cui affidare il servizio in oggetto;

RITENUTO CHE

- alla luce di quanto sopra esposto - al fine dell'individuazione del soggetto a cui affidare il servizio di cui all'oggetto, si proceda, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a), mediante invio di una Richiesta di Offerta sul Portale MEPA a cinque operatori economici - individuati nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e traspa-

renza - abilitati all'interno del Bando relativo alla Macrocategoria "Servizi per la Gestione dell'energia" Sottocategoria: Servizi di Certificazione Energetica APE" viene individuato nel relativo codice CPV come "Servizi energetici e affini" con categoria merceologica numero 71314000-2 e regolarmente iscritti nell'elenco dei Certificatori della Regione Emilia Romagna con relativo accreditamento al sopra specificato servizio (Sistema accreditamento certificazione energetica degli edifici - SACE);

- al fine di individuare una rosa di operatori che siano accreditati presso l'ente regionale ART-ER, garantendo al contempo la massima speditezza della procedura - che, dovrà concludersi nei termini previsti nel predetto Capitolato - nel rispetto dei principi di economicità e speditezza dell'azione amministrativa, in rapporto al valore economico dell'appalto, si procederà a circoscrivere la partecipazione agli operatori qualificati presenti nella Regione, impiegando i filtri presenti sul portale MePA afferenti la "categoria merceologica"(ossia la certificazione energetica), la "sede di affari" e "la sede legale" (ossia per entrambe la Regione Emilia Romagna);

RILEVATO CHE

- ai sensi dell'art. 216 comma 10 del Codice, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'art. 38 del Codice, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554.

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

- di richiamare tutte le premesse e le considerazioni sopra indicate, che costituiscono, unitamente agli allegati, parte integrante del presente atto;
- di procedere a contrarre con idoneo operatore economico, mediante affidamento diretto previa consultazione di cinque operatori qualificati selezionati sul mercato elettronico (MePA), ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del Codice dei Contratti all'interno del seguente Bando relativo alla Macrocategoria "Servizi per la Gestione dell'energia" Sottocategoria: Servizi di Certificazione Energetica APE" viene individuato nel relativo codice CPV come "Servizi energetici e affini" con categoria merceologica numero 71314000-2 circoscrivendo la partecipazione agli operatori qualificati presenti nella Regione, impiegando i filtri presenti sul portale MePA afferenti la "categoria merceologica", (ossia la certificazione energetica), la "sede di affari" e la "sede legale" (ossia la Regione Emilia Romagna), in possesso dell'accreditamento presso il portale regionale;
- di stabilire la durata dell'appalto in complessivi giorni 75 (settantacinque) giorni naturali, successivi e consecutivi articolati in tre diverse fasi;
- di dare atto che l'importo a base di gara per l'affidamento è di € 15.000,00 , oltre ad I.V.A. in misura del 22% e contributi previdenziali in misura del 4% e oneri sicurezza pari a zero;
- di voler utilizzare quale criterio per l'aggiudicazione dell'appalto, il criterio del prezzo più basso ai sensi degli articoli 36 e 95 del D.Lgs. 50/2016 e delle Linee Guida Anac

n.4 che disciplinano gli affidamenti dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie comunitarie, aggiornate con delibera del Consiglio n. 206 del 1 marzo 2018;

- di prevedere la copertura finanziaria capitolo di spesa 3901, Classe di budget : 'FD0610 - Gestione beni del patrimonio immobiliare" - Commessa C14050002 Operazione Vendita Straordinaria per lo Stato - Direzione Regionale Emilia Romagna;
- di assumere formale impegno di spesa per € 19.332,00 per l'affidamento del Servizio in oggetto come risultante dal seguente Quadro Economico:

QUADRO TECNICO ECONOMICO		
Servizio per l'espletamento degli incarichi inerenti il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) di 22 immobili dello Stato ubicati in Emilia Romagna ed inseriti nel Piano vendite 2019 Classe di budget : FD0610 - Gestione beni del patrimonio immobiliare Commessa: C14050002 Operazione Vendita Straordinaria per lo Stato		
	A) IMPORTO DEL SERVIZIO	
A1)	Onorario	€ 15.000,00
	A) TOTALE IMPORTO A BASE DI GARA	***€ 15.000,00***
	B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1)	Lavori in economia ed imprevisti	€ -
B2)	Rilievi, accertamenti ed indagini	€ -
B3)	Allacciamenti a pubblici servizi	€ -
B4)	Accantonamento	€ -
B5)	Spese contributo ANAC, visti, bolli e diritti	€ -
B6a)	Accantonamento incentivi 80% del 2% di cui all'art. 113 comma del D.Lgs. 50/2016 (per funzione tecnica)	€ 240,00
B6b)	Accantonamento incentivi 20% del 2% di cui all'art. 113 comma del D.Lgs. 50/2016 (per l'innovazione)	€ 60,00
B7b)	INARCASSA (A)	€ 600,00
	IVA su INARCASSA	€ 132,00
B8)	Spese per attività di validazione	€ -
B9)	Spese per commissioni giudicatrici	€ -
B10)	Spese per pubblicità da rimborsare da parte dell'Aggiudicatario non in QTE	€ -
B11)	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal CSA, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico, ed altri collaudi specialistici	€ -
B12)	IVA di A) (22%)	€ 3.300,00
	B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	***€ 4.332,00***
	IMPORTO COMPLESSIVO QUADRO ECONOMICO	**€ 19.332,00**

- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- di approvare tutta la documentazione allegata ed in particolare il capitolato speciale;
- attestare che le prestazioni tecniche da affidare, non sono attinenti alla progettazione, ma meramente preordinate alla certificazione energetica degli edifici;
- di dare atto che non si procederà alla suddivisione dell'appalto in lotti, in considerazione della natura delle prestazioni in affidamento;
- di non prevedere ai sensi dell'art. 93 c.1 del D. Lgs. 50/2016, ai fini di una maggiore semplificazione e riduzione degli oneri per i concorrenti partecipanti alla procedura di gara, la garanzia provvisoria citata nel medesimo articolo;
- di dare atto che il contratto relativo all'appalto verrà stipulato a corpo in forma di scrittura privata elettronica, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del Codice degli Appalti;
- di dare mandato al Responsabile del Procedimento e al team di incaricati, ognuno per quanto di propria competenza, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti anche al fine di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del servizio.

Visto il Vicedirettore e R.U.P.
Gianpietro De Pietro

Visto finanziario

Il Direttore Regionale
Ing. Massimiliano Iannelli

Allegati:

1) "Richiesta offerta";
2) "Capitolato Speciale";
3) "Stima prestazioni e Quadro economico";