



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria
Sede di Firenze

Prot. n. 2020/394RI

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, indetta mediante richiesta di RdO nell'ambito del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, per 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 sito in Orbetello (GR), Corso Italia, Via Volturno e Piazza Antonelli, scheda patrimoniale GRD0025.

IL DIRETTORE REGIONALE

- ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 85/2019;
- ai sensi dell'art. 32, comma 2, del 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 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 Volturno e Piazza Antonelli, scheda patrimoniale GRD0025;
- il compendio demaniale è stato dichiarato d'interesse culturale ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089; l'intervento da espletare, benché afferente un immobile vincolato, non presenta le caratteristiche di cui all'art. 23 comma 2 del Codice;
- l'intervento di manutenzione straordinaria trova copertura per l'importo di € 155.000,00 dal Piano degli Investimenti 2016-2018;
- 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;
- 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;
 - 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;
 - con determina di aggiudicazione prot. 2018/1505 del 26/07/2018 è stato aggiudicato il servizio in oggetto a seguito di una procedura ex art. 36, comma 2, let. a) del d.lgs 50/2016 indetta con determina a contrarre prot. n. 657 del 17/04/2018; tuttavia, si sono verificate nel corso dell'esecuzione condizioni (previste espressamente dal Capitolato oltre che dalle disposizioni di legge) tali da giustificare la risoluzione di diritto del rapporto contrattuale tra codesta Stazione appaltante e l'appaltatore disposta con determina prot. 2019/1607 del 31/07/2019;
 - permane la 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";
 - 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;
 - 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 espletasse 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;
 - trattandosi di bene vincolato ai sensi della legge, come da declaratoria del Ministero dei Beni Culturali del 13 febbraio 1979, non sarà possibile ammettere in sede di partecipazione il ricorso all'avvalimento;
 - 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 D.Lgs. 50/2016;

TENUTO CONTO CHE

- l'importo per l'esecuzione del servizio in oggetto, stimato dal RUP in € 31.833,14 (trentunomilaottocentotrentatré/14) oltre cassa previdenziale e IVA, trova copertura nel Piano degli Investimenti 2016-2018;
- trattandosi di un servizio di natura intellettuale, i costi della sicurezza sono pari a zero;
- i contenuti del servizio sono stati dettagliati nel Capitolato Tecnico prestazionale predisposto

dal RUP;

- ai sensi dell'art. 51, c. 1, del D.Lgs. 50/2016 l'appalto non è diviso in lotti considerata la necessità che per la corretta esecuzione le prestazioni vengano erogate dal medesimo operatore economico;
- il RUP, tenuto conto dell'importo stimato del servizio, ha proposto quale criterio di aggiudicazione del servizio quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett. b), del D.Lgs. 50/2016;
- 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 dettagliato nel Capitolato;
- in considerazione della peculiarità del servizio, che presuppone la conoscenza dei luoghi di espletamento, sarà possibile effettuare un sopralluogo facoltativo sul bene;
- 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 superiore ad € 5.000 (cinquemila) ed inferiore alle soglie comunitarie;
- 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”*;
- in ogni caso le Linee Guida ANAC n. 4 (aggiornate con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019 al D.L. 18/04/2019 n. 32, convertito con legge 14 giugno 2019 n. 55) prevedono per gli affidamenti di importo inferiore ad € 40.000 che la S.A. possa comunque 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;
- il RUP, allo scopo di garantire la negoziazione sull'importo della prestazione e nel contempo la speditezza della procedura, ha individuato cinque operatori identificati mediante una estrazione casuale tra quelli abilitati al bando operativo sul MePA relativo ai *“Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, Geologi, Geometri, Agronomi, Periti”*, sottocategoria - *“Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione”* tra quelli aventi sede nella provincia di Grosseto in considerazione dei luoghi di intervento;
- 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;

DETERMINA

- che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di avviare, tramite RDO sul Mepa, una procedura ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a), del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura finalizzati

alla 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 sito in Orbetello (GR), Corso Italia, Via Volturmo e Piazza Antonelli, scheda patrimoniale GRD0025;

- di invitare i seguenti operatori economici accreditati alla specifica iniziativa:

1) Ingegnere Chiara Angeli	P.I. 01632970537	Orbetello (GR)
2) Studio Tecnico Marsili & Associati	P.I. 01229260532	Grosseto (GR)
3) Studio Associato Romualdi e Festeggiato	P.I. 00996450531	Grosseto (GR)
4) Misco Bernardoni	P.I. 01296310533	Grosseto (GR)
5) Hera	P.I. 01330620533	Grosseto (GR)
- che l'importo a base d'asta dell'iniziativa è di **€ 31.833,14** (trentunomilaottocentotrentatre/14) oltre cassa previdenziale e IVA;
- di approvare le "Informazioni e prescrizioni della RDO" nonché il documento "Capitolato Speciale Tecnico Prestazionale" e relativi allegati, 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;
- di riconoscere la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. 50/2016, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- di avvalersi della facoltà di cui all'art. 93, comma 1, del D.lgs. 50/2016 e quindi di non richiedere, in ragione dell'importo dell'incarico e della non particolare complessità dello stesso, una cauzione provvisoria, ferma restando invece l'acquisizione delle polizze per la responsabilità professionale e le garanzie di cui all'art. 103 del D.lgs. 50/2016 ai fini della stipula del contratto;
- che il contratto 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 presente determina a contrarre nella Sezione "Amministrazione Trasparente", nella sottosezione della procedura in argomento, tempestivamente, ma successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, onde garantire ex art. 53 del D.lgs. 50/2016 la segretezza in merito all'elenco dei soggetti invitati.

Firenze, 5 marzo 2020

Il Direttore Regionale
Stefano Lombardi