



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

Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, data del protocollo

### **DETERMINA A CONTRARRE**

Affidamento di lavori di manutenzione ordinaria negli ambienti ad uso dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Emilia Romagna e sistemazione della partizione antincendio per l'accesso al locale magazzino. Scheda BOD0020 "Palazzo Uffici Finanziari", ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) così come modificato quanto alle soglie di riferimento dall'art. 1 comma 2 lettera a) Legge 11 settembre 2020, n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020) come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.1.) del D.lgs 77/2021 convertito in legge 108/2021.

### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

**VISTO** lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019 come comunicato sulla G.U. n. 211 del 9 settembre 2019.;

**VISTO** il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, nonché 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;

**VISTA** la determinazione n. 85 prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

**VISTA** la comunicazione organizzativa n. 17 del 01/08/2018 con la quale l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 01/09/2018;

**VISTO** il D. Lgs. n. 50/2016 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”, ed in particolare l'articolo 32 comma 2 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**VISTA** la linea guida n.4, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50, recanti “Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici” approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 636, del 10/07/2019;

**VISTO** il D.Lgs. 76/2020 convertito in legge 120/2020 e il D.Lgs. 77/2021 convertito in legge 108/2021;

### **PREMESSO CHE**

- la Direzione Regionale dell'Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio ha individuato la necessità di eseguire alcuni interventi edili all'interno della propria sede, adibita ad uso uffici, posta al secondo piano dell'ala sud del Palazzo Uffici Finanziari, in piazza Malpighi n. 19, Bologna;
- con nota prot. n. 17914 del 03.11.2021 l'ing. Enrico Di Vietro è stato nominato Responsabile del Procedimento per l'affidamento dei lavori indicati in oggetto;
- gli interventi consistono essenzialmente in opere di tinteggiatura e manutenzione dei paramenti del corsello carrabile posto all'ingresso del piano terra in corrispondenza del civico 17, in opere di minuto mantenimento edile all'interno dei locali ufficio e nella sistemazione della compartimentazione antincendio all'accesso al locale magazzino posto al secondo piano dell'edificio;
- l'immobile oggetto dei lavori è vincolato ai sensi del D.Lgs.42/2004;
- le lavorazioni previste non interferiscono con elementi di particolare interesse culturale o storico-architettonico, tuttavia, trattandosi di edificio vincolato, l'opera di realizzazione della compartimentazione antincendio ha necessitato di autorizzazione della competente Soprintendenza che ha concesso il proprio nulla osta con atto registrato al protocollo dell'Agenzia in data 15/01/2021 con numero 541;
- il RUP ha predisposto i seguenti documenti tecnici:
  - Relazione tecnico-illustrativa;
  - Computo metrico estimativo;
  - Capitolato tecnico;
- l'importo posto a base dell'affidamento risulta:
  - € 8.742,08 di importo lavori da sottoporre a ribasso;
  - € 136,56 per oneri della sicurezza ordinari non soggetti a ribasso;

- € 383,34 per oneri covid-19 non soggetti a ribasso;
- la durata dei lavori è stata stabilita in 20 giorni naturali e consecutivi e che l'importo complessivo del finanziamento da quadro economico ammonta ad € 11.864,60 come di seguito rappresentato:

<b>A</b>	<b>IMPORTO LAVORI</b>	<b>€ 9.261,98</b>
a1	Importo per l'attuazione dei presidi della sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 136,56
a2	Importo per l'attuazione dei presidi anti covid-19 (non soggetto a ribasso)	€ 383,34
a3	Importo per l'esecuzione delle lavorazioni DA RIBASSARE (A – a1)	<b>€ 8.742,08</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	<b>€ 2.602,62</b>
b1	Imprevisti (5% di A)	€ 463,10
b2	IVA sui lavori (22% di A)	€ 2.037,64
b3	IVA su imprevisti (22% di b1)	€ 101,88
<b>IMPORTO COMPLESSIVO (A+B):</b>		<b>€ 11.864,60</b>

- l'Agenzia del Demanio è una delle quattro Stazioni Appaltanti del Sistema Accentrato delle manutenzioni, per la realizzazione di interventi per 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, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Emilia Romagna;
- con nota prot. n. 19703/STE del 01.12.2021 è stata avanzata la proposta di indizione procedura dal RUP per l'affidamento dei lavori in oggetto;
- con nota prot. 2021/17815/DAFC del 12/10/2021, è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2021, deliberato dal Comitato di Gestione il 15 dicembre 2020;
- è prevista la copertura economica all'interno della classe di budget "Godimento beni di terzi – Immobili – FD0301";

#### **CONSIDERATO INOLTRE CHE**

- con determina a contrarre prot.n.18634 del 15/11/2021 questa Direzione Regionale ha disposto di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto mediante ricorso agli operatori economici individuati con la procedura del Sistema Accentrato delle manutenzioni, per la realizzazione di interventi per 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, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Emilia Romagna – Lotto 1 Ambito "Emilia" (PC-PR-RE-MO-BO);
- con nota prot.n.19074 del 22/11/2021 il primo operatore economico in graduatoria del Sistema Accentrato delle manutenzioni ha rifiutato l'affidamento in oggetto;

- con nota prot.n.19335 del 25/11/2021 anche il secondo operatore economico in graduatoria del Sistema Accentrato delle manutenzioni ha rifiutato di accettare l'affidamento in oggetto;
- stante il rifiuto delle due ditte del Manutentore Unico, il RUP ha svolto una breve indagine di mercato, contattando cinque Operatori Economici iscritti nella piattaforma telematica di acquisto per la Pubblica amministrazione MePA e segnatamente:
  - BALESTRI SRL p.iva 02262341205;
  - P.M.V.C. LAVORI EDILI SRL p.iva 00564601201;
  - ZINI ELIO S.R.L. p.iva 01543211203;
  - MONTANARI IMPIANTI E OPERE EDILI p.iva 02867390425;
  - SOCOMA SRL p.iva 02392570731;
- ai predetti Operatori Economici è stato chiesto un preventivo tenendo come riferimento per il ribasso da offrirsi il prezzo di € 8.742,08 a cui aggiungersi gli oneri per la sicurezza ordinari e speciali;
- dei predetti O.E., si è resa disponibile la sola ditta MONTANARI IMPIANTI E OPERE EDILI DI MONTANARI ROBERTA (c.f. MNTRRT65R56D488U, P.IVA 02867390425, PEC: impianti.montanari@pec.it), con sede in via Cimabue n. 9, Senigallia (AN), che ha offerto – con nota acquisita agli atti con prot.n.19632 del 30/11/2021 – un ribasso rispetto al prezzo indicato dalla Stazione Appaltante pari al 9,20% e quindi di € 7.937,81 a cui aggiungere € 519,90 gli oneri per la sicurezza ordinari e speciali;

visto quanto precede,

### **DETERMINA**

- 1) di approvare la documentazione progettuale relativa ai lavori in oggetto, di cui alla citata proposta del RUP allegata alla presente;
- 2) di dare atto che l'importo a base di gara dei lavori in argomento, è stato determinato in funzione dell'Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche e di difesa del suolo della Regione Emilia-Romagna per l'anno 2019, ed ammonta ad Euro 9.261,98 oltre Iva, di cui Euro 136,56 per oneri della sicurezza ordinari non soggetti a ribasso ed Euro 383,34 per oneri della sicurezza per contenimento covid-19 non soggetti a ribasso;
- 3) di approvare il quadro economico dei lavori in argomento di seguito riportato:

<b>A</b>	<b>IMPORTO LAVORI</b>	<b>€ 9.261,98</b>
a1	Importo per l'attuazione dei presidi della sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 136,56
a2	Importo per l'attuazione dei presidi anti covid-19 (non soggetto a ribasso)	€ 383,34
a3	Importo per l'esecuzione delle lavorazioni DA RIBASSARE (A – a1)	<b>€ 8.742,08</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	<b>€ 2.602,62</b>
b1	Imprevisti (5% di A)	€ 463,10
b2	IVA sui lavori (22% di A)	€ 2.037,64
b3	IVA su imprevisti (22% di b1)	€ 101,88

---

**IMPORTO COMPLESSIVO (A+B): € 11.864,60**

---

- 4) di affidare alla ditta MONTANARI IMPIANTI E OPERE EDILI DI MONTANARI ROBERTA, c.f. MNTRRT65R56D488U, P.IVA 02867390425, PEC: impianti.montanari@pec.it, con sede in via Cimabue n. 9, Senigallia (AN) l'esecuzione delle opere per un importo lavori così determinato:

1. Importo per l'esecuzione delle lavorazioni DA RIBASSARE	<b>€ 8.742,08</b>
2. Ribasso offerto 9,20%	- € 804,27
3. Importo per l'attuazione dei presidi della sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 136,56
4. Importo per l'attuazione dei presidi anti covid-19 (non soggetto a ribasso)	€ 383,34

---

**IMPORTO COMPLESSIVO CONTRATTO: € 8.457,71**

---

- 5) di ricorrere alla facoltà di non procedere alla richiesta della garanzia definitiva così come previsto all'art. 103, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, considerato il ribasso offerto su prezzo individuato dalla Stazione Appaltante e considerato la modesta entità dell'appalto in questione;
- 6) di procedere alla stipula del contratto con scrittura privata elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 attraverso procedura di "Trattativa diretta" all'interno della piattaforma telematica di acquisto per la Pubblica amministrazione MePA;
- 7) di prevedere la copertura economica tramite la classe di budget "FD0301 - Godimento beni di terzi – immobili"
- 8) di dare mandato al RUP di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti.

Il Direttore Regionale  
Massimiliano Iannelli

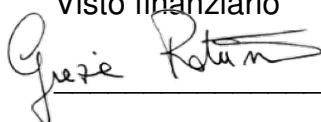
Visto tecnico



---



Visto finanziario



---