



 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 E DI AFFIDAMENTO

Oggetto: Procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) della Legge 11/09/2020 n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020) come sostituita dall'art. 51 della Legge n. 108 del 2021, del Servizio di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione (CSE) e dei Lavori di messa in sicurezza, bonifica ambientale e demolizione abusi edilizi all'interno di 3 immobili demaniali (Schede patrimoniali nn. MOB0007, REB0270 e FEB0948)

1. Centro Logistico di S. Martino Spino - Località Via delle Valli 564 (Scheda MOB0007)
2. Immobile Via Imperiale n. 114 in Brescello (Scheda REB0270)
3. Ex Stazione di Saletta di Copparo - Via Stazione, 117 (FEB0948)

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

VISTO lo Statuto dell'Agencia 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 29/01/2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23/02/2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11/03/2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agencia del Demanio in data 30/08/2019 come comunicato sulla G.U. n. 211 del 09/09/2019, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25/11/2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7/12/2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agencia del Demanio in data 17/12/2021;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agencia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

VISTA la determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021, con la quale sono state definite competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

VISTO che l'articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, *in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a euro 5.000.000* (al posto l'articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere di stipulare e risolvere, con le clausole più opportune, contratti d'acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti);

VISTA la comunicazione organizzativa n. 14 del 03/02/2022 con la quale l'Ing. Luca Michele Terzaghi è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° marzo 2022;

VISTA la delega al Responsabile della U.O. Servizi Tecnici Arch. Roberto Adelizzi conferita dal Direttore Regionale con atto prot. n. 2022/2937 del 01/03/2022;

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”* e ss.mm. e ii.;

VISTA la nota prot. 2022/5818/DPCA-PBC del 24/03/2022 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato il Piano degli Investimenti per il triennio 2022-2024, deliberato dal Comitato di Gestione il 17 dicembre 2021;

PREMESSO CHE

- all'Agenzia del Demanio è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e che per tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie sul capitolo 7754, finalizzate tra l'altro alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione e restauro;
- la Direzione Regionale dell'Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio ha individuato la necessità di eseguire alcuni lavori di messa in sicurezza, bonifica ambientale e demolizione abusi edilizi all'interno di 5 immobili demaniali: Schede patrimoniali nn. MOB0007, PRD0016, PRD0003 - REB0270 e FEB0948, di seguito identificati:
 - 1) Centro Logistico di S. Martino Spino - Località Via delle Valli 564 (Scheda MOB0007)
 - 2) Porzione Immobile Palazzo dei Ministeri - Via Bodoni - Parma - (PRD0016/parte)
 - 3) Porzione “Ex Caserma Ulrico Tonti - Monastero Benedettino di San Giovanni” - Borgo Pipa - Borgo Retto Parma - (Scheda PRD0003)
 - 4) Immobile Via Imperiale n. 114 in Brescello (Scheda REB0270)
 - 5) Ex Stazione di Saletta di Copparo - Via Stazione, 117 (FEB0948)
- a tale scopo, il Direttore Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, ha provveduto a nominare con nota prot. n. 2021/8705 del 18/05/2021 e successive estensioni degli incarichi prot. n. 2022/138 del 10/01/2022 e prot. n. 2022/1126 del 28/01/2022, l'Arch. Roberto Adelizzi quale incaricato della Programmazione della spesa per gli investimenti, l'ing. Fabio Scroccaro quale Responsabile Unico del Procedimento, incaricato della predisposizione e controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, progettista e direttore dei lavori, tutti funzionari di ruolo presso la DR Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio;

- i lavori da affidare, distinti per compendio demaniale, si possono sintetizzare come di seguito:

1) Centro Logistico di S. Martino Spino - Località Via delle Valli 564 (Scheda MOB0007)

- conterminazione dei fabbricati collabenti tramite l'apposizione di una nuova recinzione perimetrale;
- sfalcio localizzato sulle zone oggetto di intervento al fine di poter mettere in opera la nuova recinzione;
- bonifica dei materiali contenenti amianto (frammenti lastra tipo "eternit" a terra) rinvenuti sul fabbricato "Ex Scuderia" n.1 (Fabbricato n. 61);
- rimozione dei coppi in stato di precarietà dal fabbricato n. 59;
- pulizia delle macerie sul sedime del fabbricato part. n.4;
- raccolta dei rifiuti abbandonati presenti nel compendio;

2) Porzione Immobile Palazzo dei Ministeri - Via Bodoni - Parma - (PRD0016/parte)

- chiusura vani esistenti (riparazione infisso ed installazione botola di chiusura al sottotetto);
- servizio di rimozione, trasporto e bonifica del guano e di eventuali carcasse animali e successiva sanificazione degli ambienti;
- riparazione o sostituzione valvole di sfiato impianto termosanitario;
- eliminazione trafilamento d'acqua dalle condutture dello scaldabagno;
- intervento di prosciugamento per tutti gli scantinati allagati dalla fuoriuscita delle fogne. Intervento da eseguirsi con spurgo fogna (circa 90 mq);
- asporto di tutti i detriti e macerie accatastati in loco per circa 15 t, lavorazione da farsi tramite nastro trasportatore od altra attrezzatura idonea;
- ulteriore intervento di spurgo per lavaggio muratura e pavimenti di tutto il locale scantinato (circa 90 mq);
- ricerca linea fognaria, sostituzione di tubazione sfondata dalle macerie, sostituzione pozzetti d'ispezione;
- ripristino a regola d'arte della rete fognaria, delle strutture murarie e della pavimentazione oggetto di scavo e/o di scasso;
- ulteriore intervento di spurgo per pulizia finale e pulizia di tutti i condotti;
- fornitura, installazione e certificazione impianto di sollevamento ed allontanamento acque reflue (Opere opzionali – da valutarsi in corso d'opera)

3) Porzione "Ex Caserma Ulrico Tonti - Monastero Benedettino di San Giovanni" - Borgo Pipa - Borgo Retto Parma - (Scheda PRD0003)

- chiusura vani esistenti (con riparazione infissi rotti, chiusura vani con pannellature OSB ed apposizione reti anti-volatili);
- servizio di rimozione, trasporto e bonifica del guano e di eventuali carcasse animali e successiva sanificazione degli ambienti;

4) Immobile Via Imperiale n. 114 in Brescello (Scheda REB0270)

- Caratterizzazione lastre di copertura;
- Bonifica MCA;
- Demolizione fabbricati privi di titoli edilizi;

5) Ex Stazione di Saletta di Copparo - Via Stazione, 117 (FEB0948)

- Caratterizzazione lastre di copertura;
- Bonifica MCA;
- Demolizione fabbricati privi di titoli edilizi;

- il progetto semplificato di manutenzione, redatto dall'Ing. Fabio Scroccaro, consta dei seguenti elaborati:

- relazione tecnico-illustrativa e documentazione fotografica;
- elenco prezzi unitari;
- analisi dei prezzi;
- computo metrico estimativo e quadro economico;
- quadro di incidenza della manodopera;
- cronoprogramma;
- capitolato speciale di appalto;

- l'importo dei lavori posto a base di preventivo risulta:

- € 61.296,76 di importo lavori da sottoporre a ribasso;
- € 2.722,78 per oneri della sicurezza ordinari non soggetti a ribasso;
- € 1.959,90 per oneri della sicurezza per misure anticontagio da Covid 19 non soggetti a ribasso;

- sulla base della previsione del punto 4.2.4 delle Linee Guida ANAC n. 4 "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" (G.U. n. 69 del 23 marzo 2018) – trattandosi di un affidamento superiore ai 20.000,00 €, Stazione Appaltante procede, prima della stipula del contratto alle verifiche del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del Codice e di quelli speciali, se previsti, nonché delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o l'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività;

- il Rup ha provveduto a richiedere n. 6 preventivi ad altrettanti operatori economici specializzati nell'intervento di che trattasi. Gli operatori invitati alla procedura sono stati i seguenti:

- 1) Baldinotti Srl, P. Iva: 02296290394, Pec: bbaldinotti@pec.it - richiesta prot. n. 2021/21296 del 29/12/2021;
- 2) Furia Srl, P: Iva: 01697830345, Pec: furia@legalmail.it - richiesta prot. n. 2021/21297 del 29/12/2021;
- 3) F.lli Marastoni Srl, P: Iva: 01450120355, Pec: marastoni.fratelli@legalmail.it - richiesta prot. n. 2021/21298 del 29/12/2021;
- 4) C.S.A. Srl Consulenze e Servizi Ambientali, P: Iva: 04235000371, Pec: amministrazione@pec.csabonificheamianto.it - richiesta prot. n. 2021/21299 del 29/12/2021;
- 5) Inteco Srl, P: Iva: 01727330381, Pec: intecosrl@postalegale.biz - richiesta prot. n. 2021/21300 del 29/12/2021;
- 6) Beca Coperture Srl, P: Iva: 03342120361, Pec: becacoperture@pec.it - richiesta prot. n. 2021/21301 del 29/12/2021;

- solo uno degli operatori economici interpellati (n.1 della lista di cui sopra), ha provveduto a fornire la propria offerta con documenti agli atti di questa Stazione Appaltante e con le risultanze di seguito rappresentate:

N. protocollo preventivo	Denominazione operatore	Importo lavori a base d'asta	Oneri per la sicurezza	Oneri per la sicurezza per misure anti Covid 19	Ribasso %	Ribasso di preventivo	Importo di contratto
2022/343 del 13/01/2022	Baldinotti Srl, P. Iva: 02296290394	€ 36.083,11	€ 2.498,30	€ 1.295,52	2,80%	€ 1.010,33	€ 38.866,60

- successivamente il Rup, facendo seguito alle intercorse estensioni degli incarichi prot. n. 2022/138 del 10/01/2022 e prot. n. 2022/1126 del 28/01/2022, ha proceduto a richiedere n.2 integrazioni di preventivo (prot. n. 2022/657 del 20/01/2022 e prot. n. 2022/1159 del 28/01/2022) per nuove opere all'unico operatore partecipante alla procedura: individuato nell'Impresa Baldinotti Srl, P. Iva: 02296290394, i cui esiti sono di seguito descritti:

N. protocollo preventivo	Denominazione operatore	Importo lavori a base d'asta	Oneri per la sicurezza	Oneri per la sicurezza per misure anti Covid 19	Ribasso %	Ribasso di preventivo	Importo di contratto
2022/714 del 21/01/2022	Baldinotti Srl, P. Iva: 02296290394	€ 14.569,65	€ 0,00	€ 332,19	1,80%	€ 262,25	€ 14.639,59
2022/1350 del 02/02/2022	Baldinotti Srl, P. Iva: 02296290394	€ 10.644,00	€ 224,48	€ 332,19	1,10%	€ 117,08	€ 11.083,59

<u>TOTALE AFFIDAMENTO</u>	€ 61.296,76	€ 2.722,78	€ 1.959,90	2,27%	€ 1.389,66	€ 64.589,78
----------------------------------	--------------------	-------------------	-------------------	--------------	-------------------	--------------------

- con determina a contrarre e di affidamento prot. n. 2022/1625 del 07/02/2022 la Stazione Appaltante ha disposto di contrarre e l'aggiudicazione dei lavori in favore dell'operatore economico Baldinotti Srl, P. Iva: 02296290394, Pec: bbaldinotti@pec.it, per un importo contrattuale netto pari ad € 59.907,10, oltre € 2.722,78 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre € 1.959,90 quali oneri (opzionali) - legati all'effettivo andamento epidemiologico) per la sicurezza per l'attuazione delle misure anticontagio da Covid 19, non soggetti a ribasso, ed oltre IVA di legge;
- l'operatore è stato quindi invitato con nota prot. 20221902 del 11/02/2022 a formalizzare la propria offerta su portale Me.P.A. - <https://www.acquistinretepa.it/> – Numero Trattativa 2015972 entro le ore 18:00 del giorno 15/02/2022;
- con nota prot. n. 2022/2091 del 15/02/2022, l'operatore affidatario Baldinotti Srl, P. Iva: 02296290394, ha espresso la propria rinuncia all'appalto;
- dato atto che la procedura di gara di cui al CIG: 909495524C è risultata "deserta" e considerate le risultanze di mercato, il Rup ha proceduto con delle ulteriori indagini di mercato, con ambito territoriale ristretto rispetto alle precedenti richieste di preventivo;
- il Rup con nota prot. 2022/2078 del 21/03/2022 ha richiesto un preventivo di offerta al CONSORZIO BIO EDIL, Partita IVA:02847080351, Pec: consorziobioedil@legalmail.it, limitatamente ai soli servizi nei compendi PRD0016/parte e PRD0003;
- con determina di aggiudicazione prot. n. 2022/4624 del 01/04/2022, i servizi di cui ai beni PRD0016/parte e PRD0003 sono stati aggiudicati in favore del concorrente CONSORZIO BIO EDIL, Partita IVA:02847080351, con sede in Cavriago (RE), via A. Ligabue, 8, pec: consorziobioedil@legalmail.it, 27.918,00, oltre € 295,26 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre € 1.295,52 quali oneri (opzionali – legati all'effettivo andamento epidemiologico) per la sicurezza da misure anticontagio Covid 19 non soggetti a ribasso ed oltre IVA di legge;
- il Rup ha quindi, provveduto a richiedere ulteriori n. 2 preventivi ad altrettanti operatori economici specializzati per l'affidamento dei lavori in argomento per la messa in sicurezza, bonifica ambientale e demolizione abusi edilizi all'interno di 3 immobili demaniali. (schede patrimoniali nn. MOB0007, REB0270 e FEB0948),
- gli operatori invitati alla procedura sono stati i seguenti;

- CONSORZIO BIO EDIL, P. Iva: 02847080351, Pec: consorzioedioedil@legalmail.it - richiesta prot. n. 2022/6134 del 22/04/2022;
 - ZETA AMBIENTE + AMBIENTE ECOLOGIA SRL, P. Iva: 04570520272, Pec: zetaambientesrl@pec.it - richiesta prot. n. 2022/6137 del 22/04/2022;
- con pec del 27/04/2022 e successiva integrazione prot. n. 2022/7389 del 13/05/2022 e successiva integrazione il concorrente ZETA AMBIENTE + AMBIENTE ECOLOGIA SRL, unico offerente, ha presentato la propria offerta economica come di seguito rappresentato:

N. protocollo preventivo	Denominazione operatore	Importo lavori a base d'asta	Oneri per la sicurezza	Oneri per la sicurezza per misure anti Covid 19	Ribasso %	Ribasso di preventivo	Importo a base di trattativa diretta
pec del 27/04/2022 – integrazione prot. n. 2022/7389 del 13/05/2022	ZETA AMBIENTE + AMBIENTE ECOLOGIA SRL, P. Iva: 04570520272	€ 33.856,71	€ 2.427,52	€ 1.190,34	10,00%	€ 3.385,67	€ 34.088,90

- la durata dei lavori, afferenti ai compendi MOB0007, REB0270 e FEB0948, è stata stabilita in 75 giorni naturali e consecutivi e che l'importo complessivo del finanziamento da quadro economico, assestato sulla base del preventivo ricevuto, ammonta ad € 52.000,00 come di seguito rappresentato:

QUADRO ECONOMICO DI GARA LAVORI FASE DI TRATTATIVA DIRETTA (post preventivo)		
1	Importo Lavori a base di richiesta di preventivo (2+3+4)	€ 37.474,57
2	Importo lavori al netto degli oneri di sicurezza	€ 33.856,71
3	Oneri di Sicurezza (ordinari) non soggetti a ribasso	€ 2.427,52
4	Oneri di Sicurezza (opzionali) non soggetti a ribasso per misure anticontagio da Covid 19	€ 1.190,34
5	Ribasso di gara da preventivo (10% di 2)	€ 3.385,67
6	Importo al netto degli oneri di sicurezza e del ribasso di preventivo (2-5)	€ 30.471,04
7	Importo Lavori a base di trattativa diretta (3+4+6)	€ 34.088,90
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE		
6	Imprevisti (> 10% importo lavori)	€ 4.616,44
7	Spese per affidamento Servizio CSP - CSE – vedasi QE del servizio	€ 4.000,00
8	Incentivi per funzioni tecniche Ex. Art, 113 D. Lgs. 50/2016	€ 749,49
10	Fondo per l'innovazione (20% di 8)	€ 149,90
11	Contributo ANAC	€ 30,00
12	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE	€ 9.395,93
I.V.A. (22%)		
13	IVA Imprevisti (22%)	€ 1.015,62
14	IVA Lavori (22%)	€ 7.499,56
15	TOTALE SOMME IMPOSTA VALORE AGGIUNTO	€ 8.515,17
16	Economie di gara	€ 3.385,67
17	TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (7+14+15)	€ 52.000,00

- l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione, congruita dal Rup, relativamente ai Lavori di messa in sicurezza, bonifica ambientale e demolizione abusi edilizi all'interno di 3 immobili demaniali (Schede patrimoniali nn. MOB0007, REB0270 e FEB0948), risulta essere quella formulata dall'operatore economico ZETA AMBIENTE + AMBIENTE ECOLOGIA SRL, Partita IVA: 04570520272, per un importo contrattuale netto (a base di trattativa diretta) pari ad € 30.471,04, oltre € 2.427,52 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre € 1.190,34 quali oneri (opzionali – legati all'effettivo andamento epidemiologico) per la sicurezza da misure anticontagio Covid 19 non soggetti a ribasso ed oltre IVA di legge;

- nell'offerta del concorrente ZETA AMBIENTE + AMBIENTE ECOLOGIA SRL, veniva indicata la volontà di cessione di parti del contratto a terzi e precisamente le attività di bonifica M.C.A. e le attività di demolizione e trasporto a impianto di trattamento di materiali inerti;

- i commi 3 e 4 del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. secondo i quali:

c.3 - Nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici. Anche non contemporanea. Il committente, anche nei casi di coincidenza con l'impresa esecutrice, o il responsabile dei lavori, contestualmente all'affidamento dell'incarico di progettazione, designa il coordinatore per la progettazione.

c.4. Nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici. Anche non contemporanea. Il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'affidamento dei lavori, designa il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98”

- rilevato che per procedersi all'affidamento dei lavori in oggetto occorre necessariamente anche procedersi con la nomina di un coordinatore per la sicurezza sia in fase progettuale sia in fase esecutiva;

- alla luce delle indicazioni organizzative nn. 2017/6964/DSP del 22/05/2017 e 2019/3129/DSP del 22/02/2019 e degli attuali carichi di lavoro programmati, all'interno della D.R. Emilia Romagna non vi sono professionalità in grado di provvedere alla redazione dei servizi per il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per l'intervento di che trattasi;

- rilevato che il Rup ha predisposto gli atti necessari all'affidamento del Servizio di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione (CSE) dei Lavori di messa in sicurezza, bonifica ambientale e demolizione abusi edilizi all'interno di 3 immobili demaniali (Schede patrimoniali nn. MOB0007, REB0270 e FEB0948) e segnatamente la richiesta di preventivo/lettera di invito ed il Capitolato Tecnico Prestazionale con i relativi allegati;

- il corrispettivo a base di richiesta di preventivo per lo svolgimento delle attività previste per il predetto servizio ammonta complessivamente ad € 2.773.71, comprensivo delle spese ed al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali come eventualmente dovuti;

- la determinazione del corrispettivo a base gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria è stata redatta dal Rup in osservanza al D.M. 17/06/2016;

- il Rup ha quindi, provveduto a richiedere n. 7 preventivi ad altrettanti operatori economici specializzati per l'affidamento del predetto servizio SIA, come di seguito indicati:

N	Richiesta di preventivo	Ragione sociale	Partita IVA	Comune(PR)	Pec
1	2022/6542 del 03/05/2022	FRANCESCA BARONE E MARCO FONTANA INGEGNERI ASSOCIATI	02425011208	Valsamoggia (BO)	BARONEFONTANA@PEC.IT
2	2022/6543 del 03/05/2022	STUDIO TECNICO DOTT. GEOM. & ING. FRIGHI FILIPPO	01914480387	Ferrara (FE)	FILIPPO.FRIGHI@PEC.ORDING.ROMA.IT

3	2022/6544 del 03/05/2022	ING. GABRIELE GIACOBazzi	00659690366	Modena (MO)	GABRIELE.GIACOBAZZI@INGPEC.EU
4	2022/6545 del 03/05/2022	STUDIO TECNICO CASSANELLI ING. ALESSANDRO	01983760362	Savignano sul Panaro (MO)	ALESSANDRO.CASSANELLI@INGPEC.EU
5	2022/6550 del 03/05/2022	FRANCHINI ALESSANDRO	02199040359	Rubiera (RE)	ALESSANDRO.FRANCHINI@LEGALMAIL.IT
6	2022/6552 del 03/05/2022	DOTT. ING. TANIA FERRARINI	01846860359	REGGIO NELL'EMILIA(RE)	TANIA.FERRARINI@INGPEC.EU
7	2022/6553 del 03/05/2022	CLAUDIO FRANCHI	02542660358	Novellare (RE)	CLAUDIO.FRANCHI@INGPEC.EU

• il Rup, rilevato che nessuno dei predetti OE ha trasmesso il preventivo nei termini indicati nella lettera di invito, risultata “deserta” la gara, ha quindi provveduto a richiedere ulteriori n. 7 preventivi ad altrettanti operatori economici specializzati per l’affidamento del predetto servizio SIA, come di seguito indicati:

N .	Richiesta di preventivo	Ragione sociale	Partita IVA	Comune(PR)	Pec
8	2022/6879 del 06/05/2022	TECNICON SUL ENGINEERING SRL	00679820357	REGGIO NELL'EMILIA(RE)	TECNICONSUL.ENGINEERING@LEGALMAIL.IT
9	2022/6880 del 06/05/2022	AGE SRL	03036850364	MEDOLLA(MO)	AGE.SRL@PEC.IT
10	2022/6881 del 06/05/2022	ASSOCIATI TECHNE	03105990364	CARPI(MO)	SILVIA.ZANETTI@INGPEC.EU
11	2022/6882 del 06/05/2022	ANDREA VIRGILI	03415950405	SAVIGNANO SUL RUBICONE(FC)	ANDREA.VIRGILI@INGPEC.EU
12	2022/6883 del 06/05/2022	IS DUE INGEGNERIA SERVIZI	03104470368	MODENA (MO)	IS2@PEC.IT
13	2022/6885 del 06/05/2022	DESARC PROGETTI S.R.L.	01970830350	GUASTALLA(RE)	DESARCPROGETTI@PEC.IT
14	2022/6887 del 06/05/2022	ARTEAS PROGETTI STUDIO ASSOCIATO	01477590358	REGGIO NELL'EMILIA(RE)	ROBERTO.DENTI@ARCHIWORLDPEEC.IT

• con nota prot. n. 2022/7389 del 13/05/2022 e successiva integrazione il concorrente IS DUE INGEGNERIA SERVIZI, unico offerente, ha presentato la propria offerta economica come di seguito rappresentato:

N. protocollo preventivo	Denominazione operatore	Importo servizio a base d'asta	Ribasso %	Ribasso di preventivo	Importo di affidamento
2022/7023 del 10/05/2022	IS DUE INGEGNERIA SERVIZI P. Iva: 03104470368	2.773,71 €	10,00%	277,37 €	2.496,34 €

• la durata del servizio è stabilita in 7 giorni naturali, successivi e consecutivi, per la redazione del piano di sicurezza e coordinamento mentre per il corrdinamento della sicurezza in fase di esecuzione ed alle ulteriori attività tecniche successive alla fine dei lavori, sarà legata alla durata stessa dei lavori;

- l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione, congruita dal Rup, relativamente ai Servizi di Ingegneria ed Architettura relativi al Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione (CSE) dei Lavori di messa in sicurezza, bonifica ambientale e demolizione abusi edilizi all'interno di 3 immobili demaniali (Schede patrimoniali nn. MOB0007, REB0270 e FEB0948), risulta essere quella formulata dall'operatore economico IS DUE INGEGNERIA SERVIZI, Partita IVA: 03104470368, per un importo contrattuale netto pari ad € 2.496,34, oltre oneri previdenziali ed Iva di legge;
- ai sensi dell'art. 216 comma 10 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'art. 38 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;
- il CPV è 71250000-5
- tutto quanto sopra premesso,

VISTI

- gli atti di gara e segnatamente le lettere di invito, i disciplinari di Gara e i relativi allegati, i Capitolati Prestazionali predisposti dal Rup;
- la proposta del RUP nota prot. n. 2022/7987 del 24/05/2022;

RITENUTO

- di dover adottare specifica determina a contrarre per l'affidamento dei Lavori di messa in sicurezza, bonifica ambientale e demolizione abusi edilizi all'interno di 3 immobili demaniali (Schede patrimoniali nn. MOB0007, REB0270 e FEB0948), in favore dell'operatore economico ZETA AMBIENTE + AMBIENTE ECOLOGIA SRL, Partita IVA: 04570520272, per un importo contrattuale netto (a base di trattativa diretta) pari ad € 30.471,04, oltre € 2.427,52 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre € 1.190,34 quali oneri (opzionali - legati all'effettivo andamento epidemiologico) per la sicurezza da misure anticontagio Covid 19 non soggetti a ribasso ed oltre IVA di legge;
- di dover adottare specifica determina a contrarre per l'affidamento Servizi di Ingegneria ed Architettura relativi al Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione (CSE) dei Lavori di messa in sicurezza, bonifica ambientale e demolizione abusi edilizi all'interno di 3 immobili demaniali (Schede patrimoniali nn. MOB0007, REB0270 e FEB0948), in favore dall'operatore economico IS DUE INGEGNERIA SERVIZI, Partita IVA: 03104470368, per un importo contrattuale netto pari ad € 2.496,34, oltre oneri previdenziali ed Iva di legge;

RISCONTRATA la capienza del finanziamento nella classe di budget "FD1501 - Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato" - capitolo di spesa 7754 (pagina 17 - annualità 2022 - del Piano degli Investimenti 2022 - 2024);

preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale

Tutto quanto sopra premesso;

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale,

ed in relazione alle due distinte procedure di affidamento, distinte in lavori (lett. "A" di cui ai capoversi seguenti) e servizi tecnici (CSP e CSE) (lett. "B" di cui ai capoversi seguenti):

A) in relazione all'affidamento dei Lavori di messa in sicurezza, bonifica ambientale e demolizione abusi edilizi all'interno di 3 immobili demaniali (Schede patrimoniali nn. MOB0007, REB0270 e FEB0948):

1. di approvare gli atti di gara consistenti nella Richiesta di preventivo, Capitolato Tecnico-Prestazionale e Computo metrico estimativo, predisposti dal RUP;
2. di dare atto che l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione risulta essere quella formulata dall'operatore economico ZETA AMBIENTE + AMBIENTE ECOLOGIA SRL, Partita IVA:02847080351, il cui ribasso percentuale offerto in sede di preventivo pari al 10,00%, determina un corrispondente importo contrattuale netto (a base di trattativa diretta) pari ad € 30.471,04, oltre € 2.427,52 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre € 1.190,34 quali oneri (opzionali – legati all'effettivo andamento epidemiologico) per la sicurezza da misure anticontagio Covid 19 non soggetti a ribasso ed oltre IVA di legge;
3. di autorizzare il RUP ad attivare una "Trattativa diretta" all'interno della piattaforma telematica di acquisto per la Pubblica amministrazione MePA con l'operatore ZETA AMBIENTE + AMBIENTE ECOLOGIA SRL, Partita IVA:02847080351, stabilendo un importo a base di trattativa diretta pari ad € 34.088,90, come di seguito illustrato:

a. Importo per l'esecuzione dei lavori <u>BASE DI PREVENTIVO</u>	€ 33.856,71
b. Ribasso economico offerto (10,00%)	- € 3.385,67
c. Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	+ € 2.427,52
d. Oneri per la sicurezza da misure anticontagio Covid 19	+ € 1.190,34

**IMPORTO A BASE DI
TRATTATIVA DIRETTA: € 34.088,90**

4. di procedere, in relazione al condizionale esito positivo della trattativa diretta, all'affidamento dei Lavori di messa in sicurezza, bonifica ambientale e demolizione abusi edilizi all'interno di 3 immobili demaniali (Schede patrimoniali nn. MOB0007, REB0270 e FEB0948), all'operatore economico ZETA AMBIENTE + AMBIENTE ECOLOGIA SRL, Partita IVA:02847080351, il cui ribasso percentuale offerto in sede di preventivo pari al 10,00%, determina un corrispondente importo contrattuale netto (a base di trattativa diretta) pari ad € 30.471,04, oltre € 2.427,52 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre € 1.190,34 quali oneri (opzionali – legati all'effettivo andamento epidemiologico) per la sicurezza da misure anticontagio Covid 19 non soggetti a ribasso ed oltre IVA di legge, previa conferma o miglioramento dello stesso ribasso in sede di trattativa diretta sul MEPA;
5. di approvare il seguente quadro economico post preventivo, considerando il ribasso già offerto, per la procedura relativa all'affidamento dei lavori in oggetto così composto, dando atto che lo stesso potrà essere automaticamente assestato dal RUP in relazione agli esiti della trattativa diretta:

QUADRO ECONOMICO DI GARA FASE DI TRATTATIVA DIRETTA (post preventivo)		
1	Importo Lavori a base di richiesta di preventivo (2+3+4)	€ 37.474,57
2	Importo lavori al netto degli oneri di sicurezza	€ 33.856,71
3	Oneri di Sicurezza (ordinari) non soggetti a ribasso	€ 2.427,52
4	Oneri di Sicurezza (opzionali) non soggetti a ribasso per misure anticontagio da Covid 19	€ 1.190,34
5	Ribasso di gara da preventivo (10% di 2)	€ 3.385,67
6	Importo al netto degli oneri di sicurezza e del ribasso di preventivo (2-5)	€ 30.471,04

7	Importo Lavori a base di trattativa diretta (3+4+6)	€ 34.088,90
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE		
6	Imprevisti (> 10% importo lavori)	€ 4.616,44
7	Spese per affidamento Servizio CSP - CSE vedasi QE del servizio	€ 4.000,00
8	Incentivi per funzioni tecniche Ex. Art, 113 D. Lgs. 50/2016	€ 749,49
10	Fondo per l'innovazione (20% di 8)	€ 149,90
11	Contributo ANAC	€ 30,00
12	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE	€ 9.395,93
I.V.A. (22%)		
13	IVA Imprevisti (22%)	€ 1.015,62
14	IVA Lavori (22%)	€ 7.499,56
15	TOTALE SOMME IMPOSTA VALORE AGGIUNTO	€ 8.515,17

16	Economie di gara	€ 3.385,67
-----------	-------------------------	-------------------

17	TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (7+14+15)	€ 52.000,00
-----------	---	--------------------

6. di dare atto che la garanzia provvisoria e l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 103 del Codice non sono dovute ai sensi dell'art. 1, comma 4, della legge n. 120 del 2020;
7. di dare atto che la durata dei lavori è stabilita in 75 giorni naturali e consecutivi;
8. di ammettere per la fase di esecuzione la possibilità di prevedere modifiche al contratto ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera a) del Codice degli appalti per attività aggiuntive che dovessero rendersi necessarie;
9. di dare atto che l'esperimento di una procedura di cui all'art. 36, c.2 lett. a) del D. Lgs. 50/2016, dell'art. 1 comma 2 lettera a) del D.L. 76/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.1.) del D. Lgs 77/2021 del Codice degli Appalti, non prevede l'applicazione del termine dilatorio dello stand still per la stipula del contratto;
10. di dare atto che la stipula sarà svolta in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14 del Codice degli Appalti;
11. di dare atto che sulla base della previsione del punto 4.2.4 delle Linee Guida ANAC n. 4 "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" (G.U. n. 69 del 23 marzo 2018) – trattandosi di un affidamento superiore ai 20.000,00 €, Stazione Appaltante procede, prima della stipula del contratto alle verifiche del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del Codice e di quelli speciali, se previsti, nonché delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o l'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività;
12. di stabilire una sanzione pecuniaria come prevista dall'art. 83, comma 9 del Codice degli Appalti, nell'importo dell'uno per mille del valore della prestazione posta a base di gara per ciascun giorno di ritardo;
13. di assumere un impegno di spesa pari ad € 52.000,00 in relazione all'esperimento della procedura relativa ai servizi da affidare;
14. di prevedere la copertura finanziaria per i lavori in oggetto nella classe di budget "FD1501 - Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato" - capitolo di spesa 7754 (pagina 17 – annualità 2022 - del Piano degli Investimenti 2022 – 2024)

15. di dare mandato al Responsabile del Procedimento ed al Responsabile della U.O. Servizi Tecnici, ciascuno per quanto di competenza, di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione dei lavori in oggetto;

B) in relazione all'affidamento dei Servizi di Ingegneria ed Architettura relativi al Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione (CSE) dei Lavori di messa in sicurezza, bonifica ambientale e demolizione abusi edilizi all'interno di 3 immobili demaniali (Schede patrimoniali nn. MOB0007, REB0270 e FEB0948):

16. di approvare gli atti di gara consistenti nel progetto delle opere, nella richiesta di preventivo e nell'offerta ricevuta;

17. di dare atto che l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione risulta essere quella formulata dall'operatore economico STUDIO ASSOCIATO IS DUE INGEGNERIA SERVIZI con sede in Modena (MO) via Bartolomeo Paganelli n. 20 C.F. 03104470368 P.IVA 03104470368, pec: is2@pec.it, il cui ribasso percentuale offerto in sede di preventivo pari al 10,00%, determina un corrispondente importo contrattuale netto pari ad € 2.496,34, oltre oneri previdenziali ed IVA di legge;

18. di procedere all'affidamento dei Servizi di Ingegneria ed Architettura relativi al Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione (CSE) dei Lavori di messa in sicurezza, bonifica ambientale e demolizione abusi edilizi all'interno di 3 immobili demaniali (Schede patrimoniali nn. MOB0007, REB0270 e FEB0948), in favore dell'operatore economico STUDIO ASSOCIATO IS DUE INGEGNERIA SERVIZI, P.IVA 03104470368;

19. di approvare il seguente quadro economico post preventivo, considerando il ribasso già offerto, per la procedura relativa all'affidamento dei servizi in oggetto come di seguito rappresentato:

Servizi di coordinamento per la sicurezza - post preventivo		IMPORTO
A	CSP	633,99 €
B	CSE	1.584,98 €
C	Spese ed oneri accessori (25% di A+B)	554,74 €
D	Importo a base di preventivo (A+B+C)	2.773,71 €
E	Ribasso di gara (10% di D)	277,37 €
F	Importo di aggiudicazione (D-E)	2.496,34 €
Somme a disposizione		
G	Cassa Previdenziale (5% di F)	€ 124,82
H	IVA (22% di F+G)	€ 576,65
I	Contributo ANAC	€ 0,00
L	Fondo ex art. 113 D. Lgs. N. 50/16 (2% di D)	€ 55,47
L.1	per la funzione tecnica (80% di H)	€ 44,38
L.2	per l'innovazione (20% di H)	€ 11,09

M	Imprevisti (25% di F)	€ 612,06
N	Iva Imprevisti (22% di M)	€ 134,65
O	Somme a disposizione (G+H+L+M+N)	€ 1.503,66
TOTALE		€ 4.000,00

20. di dare atto che la garanzia provvisoria e l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 103 del Codice non sono dovute ai sensi dell'art. 1, comma 4, della legge n. 120 del 2020;
21. di dare atto che al concorrente non è richiesta la garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103, comma 1 del Codice degli Appalti. Ciò in relazione alla possibilità di miglioramento del prezzo offerto, tenuto conto di quanto indicato nella Delibera ANAC n. 140 del 27/2/2019;
22. di dare atto che la durata del servizio è così distinta:
- CSP (fase di progettazione): 7 giorni naturali e consecutivi dalla firma del verbale di avvio di tale fase del servizio;
 - CSE (fase di esecuzione): secondo le tempistiche dell'affidamento esecuzione lavori (75 giorni previsti);
23. di ammettere per la fase di esecuzione la possibilità di prevedere modifiche al contratto ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera a) del Codice degli appalti per attività aggiuntive che dovessero rendersi necessarie;
24. di dare atto che l'esperimento di una procedura di cui all'art. 36, c.2 lett. a) del D. Lgs. 50/2016, dell'art. 1 comma 2 lettera a) del D.L. 76/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.1.) del D. Lgs 77/2021 del Codice degli Appalti, non prevede l'applicazione del termine dilatorio dello stand still per la stipula del contratto;
25. di dare atto che la stipula sarà svolta in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14 del Codice degli Appalti;
26. di dare atto che sulla base della previsione del punto 4.2.2 delle Linee Guida ANAC n. 4 "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" (G.U. n. 69 del 23 marzo 2018) – trattandosi di un affidamento inferiore a 5.000,00 €, la Stazione Appaltante procederà alla stipula del contratto sulla base di un'apposita autodichiarazione resa dall'operatore economico ai sensi e per gli effetti del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, anche secondo il modello del documento di gara unico europeo, dalla quale risulti il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici;
27. di stabilire una sanzione pecuniaria come prevista dall'art. 83, comma 9 del Codice degli Appalti, nell'importo dell'uno per mille del valore dell'importo contrattuale per ciascun giorno di ritardo;
28. di assumere un impegno di spesa pari ad € 4.000,00 in relazione all'esperimento della procedura relativa ai servizi da affidare;
29. di prevedere la copertura finanziaria per i lavori in oggetto nella classe di budget "FD1501 - Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato" - capitolo di spesa 7754 (pagina 17 – annualità 2022 - del Piano degli Investimenti 2022 – 2024)

30. di dare mandato al Responsabile del Procedimento ed al Responsabile della U.O. Servizi Tecnici, ciascuno per quanto di competenza, di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione dei servizi in oggetto;

Il Direttore Regionale
Luca Michele Terzaghi



Visto tecnico

Luca Michele Terzaghi

Visto finanziario

Fabio Scroccaro

Il Referente dell'istruttoria e Rup
Ing. Fabio Scroccaro
Tel: 051 6400330 – Mail: fabio.scroccaro@agenziademanio.it

Fabio Scroccaro