



Direzione Regionale Lazio

*Roma, data del protocollo*

## **DETERMINA A CONTRARRE**

**Procedura negoziata mediante Richiesta di Offerta (RdO) sul Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. n. 76/2020 coordinato dalla L. n. 120/2020 così come novellato dal D.L. 77/2021 convertito in L. n. 108/2021, per l'affidamento dei lavori di accesso all'immobile denominato "Ex Convento di San Francesco" sito a Velletri, Via San Francesco – Scheda RMD0344.**

## **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 Ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30.12.2021 e dalle Determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio nn. 96 e 98 del 17/12/2021,

### **VISTI**

- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. *“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”* (di seguito, per brevità, anche soltanto “D.Lgs. 50/2016” o “Codice”) e in particolare l'art. 32, comma 2, del Codice e le Linee Guida ANAC, secondo cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre che, in conformità ai propri ordinamenti, individui gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici;
- il Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, e ss.mm.ii., recante *“Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale”*, c.d. *“Decreto Semplificazioni”* (di seguito, per brevità, anche “D.L. 76/2020”);

- il Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, recante “*Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*”;
- il Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall’Agenzia nella prevenzione degli illeciti amministrativi dipendenti dai reati contemplati dal D.Lgs. 231/2001 (Codice Etico);

**PREMESSO CHE**

- l’Agenzia del Demanio è proprietaria del complesso monumentale “Ex Convento di San Francesco” sito in piazza San Francesco 31 a Velletri (RM) - RMD0344, dichiarato di interesse culturale con decreto del Ministero della Pubblica Istruzione del 9 luglio 1952;
- con determina a contrarre prot. n. 14530 del 21/12/2020, l’Agenzia ha indetto una procedura aperta per l’affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed incarico opzionale per direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità dei lavori e accatastamento, finalizzati ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione del suddetto complesso immobiliare denominato, allo scopo di allocarvi gli uffici dell’Agenzia delle Entrate e della Guardia di Finanza di Velletri;
- in data 23/09/2021 è stato stipulato il relativo contratto in forma pubblica amministrativa con l’RT 3TI (mandataria);
- secondo quanto previsto dall’art. 2 del Capitolato tecnico prestazionale della suddetta procedura, l’Appaltatore, a seguito dell’avvio del servizio, ha manifestato la necessità di eseguire dei saggi conoscitivi sulle strutture, attività ricompresa nel contratto sottoscritto, predisponendo il relativo “piano delle indagini”, allo scopo di poter effettuare l’aggiornamento dei rilievi e delle indagini si rendono necessarie le lavorazioni per garantire l’accesso al cespite;
- con nota prot. 1444 del 17/02/2022 l’Ing. Salvatore Concettino è subentrato all’Ing. Gerardo Spina nel ruolo di Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 31 del D.lgs. n. 50/2016;
- per l’esecuzione delle ulteriori lavorazioni è stata redatta la documentazione tecnica necessaria per l’esecuzione dei lavori e acquisiti i necessari pareri;
- come da documentazione tecnica l’importo complessivo dei lavori ammonta pari ad **€ 121.813,03 (euro centoventunomilaottocentotredici/03)**, oltre IVA ed oneri come per legge, e nel dettaglio:

Lavori	importo	%	Categoria	Qualificazione Obbligatoria
Categoria principale OG2 Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	€ 82.899,21	73,80 %	Principale	SI
Categoria secondaria OS24 <i>Verde e arredo urbano</i>	€ 29.430,53	26,20 %	Scorporabile	SI
Sub Totale 1	<b>€ 112.329,74</b>	100 %		

<i>Di cui per la manodopera</i>		€ 8.592,00		
<b>Sicurezza</b>				
Sicurezza	+	Covid	€ 9.483,29	
Sub Totale 2				
<b>Totale</b>		<b>€ 121.813,03</b>		

- il detto importo trova copertura finanziaria sul capitolo di spesa 7759, nell'ambito della specifica linea d'investimento "B-Edilizia Pubblica";
- l'appalto sarà affidato "a corpo", pertanto l'importo deve considerarsi pienamente remunerativo di tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste occorrenti, trasporti, noli, per dare i lavori compiuti secondo le condizioni stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto.

### **CONSIDERATO CHE**

- il RUP, verificato che i lavori possono essere affidati mediante il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) e considerato l'importo dei lavori a base di gara pari ad € 121.813,03, ritiene di dover procedere all'affidamento dei lavori in argomento mediante l'indizione di una procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del DL. n. 76/2020 convertito dalla L. n. 120/2020, a cui invitare 5 (cinque) operatori economici individuati tramite sorteggio su MePA tra quelli iscritti all'iniziativa "*Lavori di manutenzione beni del patrimonio culturale – OG2 Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela*", ai quali rivolgere una Richiesta di Offerta (RdO);
- ai fini della partecipazione alla gara sono richiesti i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016, nonché gli ulteriori requisiti meglio descritti nel Disciplinare di gara e nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- la durata dei lavori è stata stimata in 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna dei lavori;
- in considerazione del carattere unitario dei lavori da affidare l'appalto non è frazionabile in lotti funzionali ovvero prestazionali, ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. n. 50/2016;
- in virtù dell'importo contenuto dei lavori e della natura dell'appalto, si procederà al sorteggio sulla piattaforma MePA degli operatori economici iscritti all'iniziativa "*Lavori di manutenzione beni del patrimonio culturale – OG2 Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela*", mediante l'utilizzo dei filtri messi a disposizione dalla predetta piattaforma, sorteggiando imprese aventi sede legale nei territori immediatamente prossimi al luogo di esecuzione dei lavori in argomento;
- ai fini della formulazione dell'offerta non si è ritenuto necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- il subappalto è ammesso nei limiti previsti dalla normativa vigente, con le modalità di precisate nel Disciplinare di gara e nel Capitolato Tecnico Prestazionale, in conformità all'art. 105 del D.lgs. n. 50/2016;
- ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020, non sarà richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.lgs. n. 50/2016;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554, e quindi può esercitare le funzioni di Stazione Appaltante.

## DETERMINA

- di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura negoziata ai sensi dell'art.1, comma 2, lett. b) del DL. n. 76/2020 convertito dalla L.120/2020, tramite il portale del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), consultando cinque operatori economici iscritti all'iniziativa "*Lavori di manutenzione beni del patrimonio culturale – OG2 Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela*", cui rivolgere una Richiesta di Offerta (RdO) per l'affidamento dei lavori di accesso all'immobile denominato "Ex Convento di San Francesco" sito a Velletri, Via San Francesco – Scheda RMD0344;
- che l'importo a base d'asta è pari a complessivi **€ 121.813,03 (euro centoventunomilaottocentotredici/03)**, oltre IVA e oneri di legge, di cui € 9.483,29 (euro novemilaquattrocentottantatre/29) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che la durata dei lavori oggetto di affidamento è di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna dei lavori;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione della procedura, il criterio del minor prezzo, di cui all'art. 95, comma 4 del D.lgs. n. 50/2016 e ai sensi dell'art. 1, comma 3 del D.lgs. n. 76/2020 e s.m.i.;
- che il Capitolato Tecnico Prestazionale e la documentazione tecnica costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contiene indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) e sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida in quanto, nel suo complesso, considerata conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- di procedere ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D.lgs. n. 50/2016 alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre, nella sezione "Amministrazione trasparente";
- di demandare al RUP, gli adempimenti consequenziali e discendenti alla presente Determina.

DE ROBERTIS ROBERTA  
2022.09.28 17:07:33  
Il Direttore Regionale  
Roberto Robertis  
AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits