



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 dei lavori di spostamento di sistema-rack presso locali finalizzati alla rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato "FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali" – Forlì.

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

VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 ed approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07/12/2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio Testo 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 30.8.2019 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 9.9.2019, 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 recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021.



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 "Codice dei contratti pubblici";

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:

- con determina a contrarre prot. n. 2018/15746 del 08/11/2018, è stato disposto di procedere all'affidamento dell'esecuzione dei lavori di rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato "FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali di Forlì", facendo 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 3;
- con contratto protocollo n. 2018/16617 del 22/11/2018 sono stati affidati i lavori sopra menzionati (CIG: 7684721063) alla ditta 4IT CONSTRUCTIONS, con sede legale in Genova, Corso Europa n. 893, partita IVA e codice fiscale: 02259240998;
- facendo seguito all'ultimazione dei lavori predetti, come da nota assunta a protocollo con il n. 8427 del 13/05/2021 del Direttore dei Lavori Ing. Fabio Inzani il Q.E. finale dell'intervento di rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato "FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali di Forlì" è stato determinato come di seguito rappresentato:

QUADRO ECONOMICO - STATO FINALE		
A - LAVORI		
A1	Importo totale lavori al lordo del ribasso (importo contrattuale + importo delle varianti)	€ 1.814.022,39
A2	di cui Oneri per la Sicurezza non soggetto a ribasso	€ 65.554,89
A3	di cui costo della manodopera non soggetti a ribasso	€ 704.368,38
A4	di cui importo lavori soggetto a ribasso	€ 1.044.099,12
A5	a detrarre ribasso d'asta pari al 52,98%	€ 553.163,71
A	TOTALE IMPORTO DEI LAVORI AL NETTO DI IVA	€ 1.260.858,68
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE		
B1	Rilievi, accertamenti ed indagini (IVA inclusa)	€ 14.279,25
B2	Fondo per l'innovazione - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - procedure B1	€ 67,97
B3	Fondo incentivi per tecnici - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - procedure B1	€ 271,88
B4	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 0,00
B5	Oneri di conferimento a discarica	€ 19.471,87
B6	Somme completamento PDR contratto 2021/17705/STE (lavori ulteriori spazi)	€ 16.236,04
	Fondo per l'innovazione - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - procedure B6	€ 64,94
	Fondo incentivi per tecnici - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - procedure B6	€ 259,78
B7	Somme a disposizione - Economie	€ 177.796,70
B8	Fondo per l'innovazione - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - (importo totale appalto+variante non comprensivo del ribasso)	€ 7.256,09
B9	Fondo incentivi per tecnici - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - (importo totale appalto+variante non comprensivo del ribasso)	€ 29.024,36
B10	Spese per il bando + spese pubblicitarie (IVA incluso)	€ 0,00
B11	Spese per attività di consulenza o di supporto	€ 0,00
B12	Acquisizione aree	€ 0,00
B13	Occupazioni aree pubbliche	€ 0,00
B14	Spese tecniche (progettazione, DL, CSE, CSP) - contratto prot. 2017/20404/STE	€ 114.112,05
B15	Cassa previdenziale 4%	€ 4.564,48
B16	Fondo per l'innovazione - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - procedure B12	€ 829,91
B17	Fondo incentivi per tecnici - Accantonamenti incentivi ex art. 113 (2%) - procedure B12	€ 3.319,62
B18	Spese tecniche Collaudo tecnico Amministrativo	€ 0,00
B19	Cassa previdenziale 4%	€ 0,00
B20	Compenso ANAC	€ 825,00
B21	Spese per commissioni / verifica	€ 0,00
	TOTALE SOMME	€ 388.379,94
I.V.A.		
B20	IVA rilievi accertamenti ed indagini	€ 3.141,44
B21	IVA oneri discarica	€ 1.947,19
B22	IVA spese in economia, imprevisti...	€ 39.115,27
B23	IVA spese tecniche	€ 26.108,84
B24	IVA lavori	€ 126.085,87
	TOTALE SOMME PER IVA	€ 196.398,60
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B1+.....B17)	€ 584.778,54
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€ 1.845.637,22

- con riferimento ai lavori di rifunionalizzazione della porzione del complesso edilizio denominato "FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali di Forlì", in occasione della consegna dei locali del nuovo front-office dell'Agenzia delle Entrate, in sede di sopralluogo congiunto con l'Amministrazione prossima utilizzatrice della porzione predetta, è stata valutata la possibilità di migliorare la fruibilità degli spazi del locale CED realizzato;
- per quanto sopra, anche al fine di agevolare e velocizzare futuri interventi di manutenzione degli apparati impiantistici presenti all'interno del CED, questa S.A., congiuntamente con l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Forlì ha valutato l'opportunità di riallocare il sistema rack in altra posizione dei locali da destinare a nuovo front-office dell'Agenzia delle Entrate;
- per quanto emerso, Il RUP ha redatto un progetto semplificato, che si intende integralmente richiamato, composto dai seguenti elaborati:

- richiesta di preventivo
 - capitolato tecnico prestazionale completo di relazione tecnica e computo metrico estimativo e cronoprogramma;
 - quadro economico;
- l'importo dei lavori in oggetto è stato determinato a corpo per complessivi € 691,15, di cui € 34,73 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta oltre Iva di legge (incidenza percentuale della manodopera è pari ad € 618,42);
- la durata dei lavori è stabilita in 2 giorni naturali e consecutivi e che l'importo complessivo del finanziamento da quadro economico, assestato sulla base del computo metrico estimativo elaborato, ammonta ad € 1.011,84 come di seguito rappresentato:

QUADRO ECONOMICO - POST PREVENTIVO		
	Importo lavori al netto del ribasso d'asta e degli oneri per la sicurezza	€ 656,42
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (3%)	€ 34,73
I	IMPORTO DI AFFIDAMENTO AL NETTO DI IVA	€ 691,15
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE		
1	Imprevisti	€ 138,23
II	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE	€ 138,23
I.V.A. (22%)		
4	IVA Imprevisti	€ 30,41
5	IVA Lavori	€ 152,05
III	TOTALE SOMME IMPOSTA VALORE AGGIUNTO	€ 182,46
	TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (I+II+III)	€ 1.011,84

- il RUP, al fine di procedere all'affidamento delle prestazioni in parola, ha svolto una ricerca di mercato chiedendo un preventivo a riguardo a n. 2 operatori economici come da note assunte a protocollo dalla Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio con il n.806/2023 e 807/2023 del 20/01/2023;
- gli operatori economici invitati hanno prodotto le offerte come di seguito rappresentato:
- con pec del 26/01/2023 assunta a protocollo dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna con il n. 1127/2023 la ditta NICMA Facility S.p.A. con sede legale in San Mauro Torinese (TO), Corso Lombardia, n. 69 - cap. 10099 C.F.: 09714120012, P. IVA 09714120012 ha presentato un ribasso percentuale di 0,50 % sull'importo stimato previsto a base di richiesta di preventivo pari ad € 656,42 (euro seicentocinquantasei/42), oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 34,73 e IVA di legge;
 - con pec del 26/01/2023 assunta a protocollo dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna con il n. 1088/2023 la ditta AB IMPIANTI SRL con sede legale in San Giovanni In Marignano ,47842 (RN) in Via Rossi 1206/B codice fiscale 04124610405, P. IVA 04124610405 ha presentato un ribasso percentuale di 0,00 % sull'importo stimato previsto a

base di richiesta di preventivo pari ad € 656,42 (euro seicentocinquantasei/42), oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 34,73 e IVA di legge;

- per quanto sopra, il preventivo più vantaggioso per la S.A. risulta essere quello offerto dalla ditta NICMA Facility S.p.A. con sede legale in San Mauro Torinese (TO), Corso Lombardia, n. 69 - cap. 10099 C.F.: 09714120012, P. IVA 09714120012;
- l'offerta formulata dall'operatore economico la ditta NICMA Facility S.p.A. con sede legale in San Mauro Torinese (TO), Corso Lombardia, n. 69 - cap. 10099 C.F.: 09714120012, P. IVA 09714120012 è stata congruita dal Rup con relazione prot. 1370 del 31/01/2022;

Tutto ciò premesso:

CONSIDERATO che con comunicato del Presidente del 30/10/2018 l'Anac ha chiarito che in relazione alla disposizione recata dall'art. 40, co. 2, del D. lgs n. 50/2016, per gli acquisti infra 1.000 euro, in attuazione di quanto previsto dall'art. 1, co. 450, della legge 27/12/2006, n. 296, permanga la possibilità di procedere senza l'acquisizione di comunicazioni telematiche;

CONSIDERATO che l'art. 1, co. 130, della Legge del 30/12/2018 n. 145 ha modificato l'innanzi citato art. 1, co. 450, della Legge del 27/12/2006 n. 296, prevedendo l'obbligo di ricorrere al MEPA solo per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e al disotto della soglia di rilievo comunitario (pertanto innalzando il limite precedentemente fissato ad € 1.000);

RITENUTO di dover adottare specifica determina a contrarre per l'affidamento di spostamento di sistema-rack presso locali da destinare al nuovo front-office dell'Agenzia delle Entrate ubicati al piano terra del complesso edilizio denominato "FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali" – Forlì;

CONSIDERATO che le somme del QE trovano copertura nel finanziamento generale del progetto di rifunzionalizzazione dello stesso immobile (voce di budget "FD19040001 – Manutenzione straordinaria (interventi immobiliari programmati) – Lavori" – commessa FNDREFO00381611 - capitolo di spesa 7754 – pag. 32 del Piano degli investimenti 2022-2024);

VISTA la proposta del Responsabile del Procedimento di affidamento protocollo con il n. 2022/1370/STE;

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- di approvare gli atti di gara consistenti nel progetto delle opere, nella richiesta di preventivo e nell'offerta ricevuta;
- di dare atto che l'offerta formulata dall'operatore economico che l'offerta formulata dall'operatore economico NICMA Facility S.p.A. con sede legale in San Mauro Torinese (TO), Corso Lombardia, n. 69 - cap. 10099 C.F.: 09714120012, P. IVA 09714120012 avente un ribasso percentuale di 0,50 % sull'importo stimato previsto a base di richiesta di

preventivo pari ad € 656,42 (euro seicentocinquantasei/42), oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 34,73 e IVA di legge risulta vantaggioso per questa S.A.;

- in considerazione del modesto importo dei lavori, della tipologia dei lavori da affidare e del ribasso offerto dalla ditta sopra menzionata quale miglioramento del prezzo di aggiudicazione, di non prevedere ex art. 103, comma 11 del D.Lgs. 50/2016 la costituzione di una garanzia definitiva di cui all'art. 103, comma 1 del Codice degli Appalti;
- di affidare i lavori in oggetto all'operatore economico NICMA Facility S.p.A. con sede legale in San Mauro Torinese (TO), Corso Lombardia, n. 69 - cap. 10099 C.F.: 09714120012, P. IVA 09714120012 senza ricorrere all'utilizzo del mercato elettronico mediante 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;
- di approvare il quadro economico per la procedura relativa all'affidamento dei lavori in oggetto come di seguito rappresentato:

QUADRO ECONOMICO - POST PREVENTIVO		
	Importo lavori al netto del ribasso d'asta e degli oneri per la sicurezza	€ 656,42
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (3%)	€ 34,73
I	IMPORTO DI AFFIDAMENTO AL NETTO DI IVA	€ 691,15
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE		
1	Imprevisti	€ 138,23
II	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE	€ 138,23
I.V.A. (22%)		
4	IVA Imprevisti	€ 30,41
5	IVA Lavori	€ 152,05
III	TOTALE SOMME IMPOSTA VALORE AGGIUNTO	€ 182,46
	TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (I+II+III)	€ 1.011,84

- di dare atto che la durata dei lavori è determinata in 2 giorni naturali e consecutivi;
- 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;
- 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) della legge 120/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.1.) della legge 108/2021, non prevede l'applicazione del termine dilatorio dello stand still per la stipula del contratto;
- di dare atto che il contratto d'appalto sarà stipulato in forma di scrittura privata, definito mediante scambio di corrispondenza elettronica, come previsto dall'art. 32, comma 14 del Codice dei Contratti;
- 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;

- 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;
- di assumere un impegno di spesa pari ad € 1.011,84 in relazione all’esperimento della procedura relativa ai lavori da affidare prevedendo la copertura finanziaria degli stessi nella voce di budget “FD19040001 – Manutenzione straordinaria (interventi immobiliari programmati) – Lavori” – commessa FNDREFO00381611 (capitolo di spesa 7754 – pag. 32 del Piano degli investimenti 2022-2024);
- 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.

Il Direttore Regionale
Luca Michele Terzaghi
(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005)



Visto
Il Responsabile Area Tecnica
Roberto Adelizzi
(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005)



Visto
Il Vicedirettore
Roberto Capuano
(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005)

