



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

Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Sede di Pescara

Pescara, data del protocollo

Determinazione n. 21

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento mediante procedura negoziata, senza previa pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. b) dell'Ordinanza Speciale n. 27/2021 e dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D.L. n. 76/2020, convertito con modifiche dalla L. n. 120/2020 e ss.mm.ii., dei lavori per il miglioramento sismico e la rifunzionalizzazione di beni definiti di importanza essenziale ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 ed inseriti nell'elenco allegato all'Ordinanza n. 56/2018 e all'Ordinanza 109/2020 del Commissario Straordinario del Governo, previa pubblicazione di avviso di manifestazione di interesse.

Lotti e schede patrimoniali degli immobili:

**Lotto 1: TED0005 "EX CARCERI GIUDIZIARIE DI TERAMO" Via Cesare Battisti
CIG: 99401306C4**

**Lotto 2: TED0006 "EX UFFICIO DEL REGISTRO DI TERAMO" Corso Michetti, 1
CIG: 99401875CE**

CUP: G44C18000100001 – CPV: 45000000-7

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE ABRUZZO E MOLISE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, 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, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, nonché dei poteri attribuiti dalla Determinazione del Direttore

dell'Agenzia del Demanio n. 98 – prot. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021 e dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 103 – prot. n. 2023/8974/DIR del 05/04/2023;

VISTO

- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- le Deliberazioni del Consiglio dei Ministri del 25 agosto 2016, del 27 e 31 ottobre 2016 e del 20 gennaio 2017 e successive, con le quali è stato dichiarato e successivamente esteso lo stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi sismici che il giorno 24 agosto 2016 hanno colpito il territorio delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria;
- l'art. 1, commi 732 e 733 della Legge n. 197/2022 che statuisce la proroga fino al 31 dicembre 2023 dello stato di emergenza e delle relative norme di semplificazione di cui all'art. 1, comma 4-bis del D.L. n. 189/2016;
- il Decreto del Presidente della Repubblica del 13/01/2023, con il quale ai sensi del D.L. n. 3/2023 è stato nominato Commissario Straordinario del Governo per la ricostruzione nei territori dei Comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, l'On. Guido Castelli, (di seguito, il "Commissario Straordinario");
- il D.L. 17 ottobre 2016, n. 189 recante "*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016*", con il quale è stata disciplinata la complessiva opera di ricostruzione (di seguito, "D.L. n. 189/2016") ed in particolare:
 - l'art. 2, comma 2, il quale prevede che per l'esercizio delle funzioni attribuite il Commissario Straordinario provvede anche a mezzo di ordinanze, nel rispetto della Costituzione, dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme dell'ordinamento europeo;
 - l'art. 3, comma 1, che prevede l'istituzione presso ogni Regione dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post-sisma 2016;
 - l'art. 4, che istituisce il "*Fondo per la ricostruzione delle aree terremotate*" e ne disciplina le modalità attuative;
 - l'art. 15, che individua i soggetti attuatori degli interventi relativi alle opere pubbliche e ai beni culturali, tra cui l'Agenzia del Demanio;
 - l'art. 32, in ordine al "*Controllo dell'ANAC sulle procedure del Commissario Straordinario*", il quale prevede che per gli interventi di cui all'art. 14 del decreto medesimo, si applica l'art. 30 del D.L. n. 90/2014 convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114;
 - l'art. 30, comma 6, che prevede: "*Gli operatori economici interessati a partecipare, a qualunque titolo e per qualsiasi attività, agli interventi di ricostruzione, pubblica e privata, nei Comuni di cui all'articolo 1, devono essere iscritti, a domanda, in un apposito elenco, tenuto dalla Struttura e denominato Anagrafe antimafia degli esecutori, d'ora in avanti «Anagrafe»*";

- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 recante “*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*”, convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, e in particolare l'art. 11, comma 2, il quale attribuisce al Commissario Straordinario il compito di individuare con propria ordinanza gli interventi e le opere urgenti e di particolare criticità, anche relativi alla ricostruzione dei centri storici dei comuni maggiormente colpiti, per i quali i poteri di ordinanza a lui attribuiti dall'art. 2, comma 2 del D.L. n. 189/2016, sono esercitabili in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice delle leggi Antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al D.lgs. n. 159/2011, delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.lgs. n. 42/2004, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione Europea;

- il D.L. 11 gennaio 2023, n. 3 recante “*Interventi urgenti in materia di ricostruzione a seguito di eventi calamitosi e di protezione civile*”;

- il D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. (d'ora innanzi anche solo Codice) e, in particolare:

- l'art. 32, comma 2, in base al quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni Appaltanti determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici;
- l'art. 32, comma 8, in base al quale le Stazioni Appaltanti possono dare avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza, anche nelle more della verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice, nonché dei requisiti di qualificazione, ai sensi dell'art. 32, comma 8 del Codice;

- il Protocollo di legalità sottoscritto il 26 luglio 2017 tra il Commissario Straordinario, la Struttura di Missione e la Centrale Unica di Committenza Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.P.A. – Invitalia;

- l'art. 4, commi 1 e 2 dell'Accordo per l'esercizio dei compiti di alta sorveglianza della correttezza e della trasparenza delle procedure connesse alla ricostruzione pubblica post-sisma del 2 febbraio 2021 che prevedono rispettivamente l'istituzione del presidio di alta sorveglianza dell'ANAC sugli appalti finalizzati alla ricostruzione pubblica e l'inserimento nella documentazione di gara e contrattuale di specifiche clausole anticorruzione;

- l'Accordo tra il Commissario Straordinario alla Ricostruzione Sisma 2016 e l'ANAC del 15 dicembre 2022, con il quale sono stati condivisi atti e procedure tipo;

- l'Ordinanza Speciale del Commissario Straordinario n. 27 del 14 ottobre 2021, ex art. 11, comma 2 del D.L. n. 76/2020 “*Interventi di ricostruzione per la riparazione, il ripristino o la demolizione e ricostruzione di immobili pubblici rientranti nel patrimonio dell'Agenzia del Demanio dislocati nelle regioni Umbria, Marche, Lazio e Abruzzo ed interessate dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 ai sensi dell'articolo 14 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189*” (di seguito, “Ordinanza Speciale n. 27”) ed in particolare:

- l'art. 1, comma 2, lett. b) che individua ed approva come urgente e di particolare criticità il complesso unitario degli interventi di ricostruzione degli immobili danneggiati dagli eventi sismici che hanno interessato, tra l'altro, la regione Abruzzo a decorrere dal 24 agosto 2016, descritti nell'Allegato n. 1 all'Ordinanza stessa;
- l'art. 4, comma 1, lett. b) il quale prevede che: “*per i contratti di lavori importo fino alla soglia di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, è consentito comunque ricorrere, in deroga all'articolo 36, comma 2, lett. d) del decreto legislativo*

n. 50 del 2016, alla procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, con almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto del principio di rotazione degli inviti e dei principi di cui all'articolo 30 del decreto legislativo n. 50 del 2016";

- l'art. 4, comma 2, il quale prevede la facoltà di procedere all'esclusione automatica laddove il numero delle offerte ammesse non sia inferiore a cinque, ferma restando l'applicazione dell'art. 97, commi 2 e 2-bis del Codice;
- l'art. 4, comma 4, il quale statuisce, in relazione ai contratti di lavori di cui all'art. 4, comma 1, lett. b), che: *"per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, è facoltà del soggetto attuatore procedere alla stipula dei contratti anche in deroga al termine dilatorio di cui all'articolo 32, comma 9 del decreto legislativo n. 50 del 2016";*
- l'art. 4, comma 5, il quale statuisce che: *"in deroga all'articolo 1, comma 3, del decreto legge n. 32 del 2019, il soggetto aggiudicatore può decidere che le offerte saranno esaminate prima della verifica dell'idoneità degli offerenti applicando la procedura di cui all'articolo 133, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016 anche per le procedure di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e oltre i termini ivi previsti, fermo restando che tale facoltà può essere esercitata se specificamente prevista negli inviti";*
- l'art. 4, comma 6 il quale dispone che: *"per tutti gli interventi, al fine di garantire massima capacità produttiva in fase di espletamento dei lavori, il soggetto attuatore può inserire nei capitolati il doppio turno di lavorazione, anche in deroga ai limiti derivanti dalla contrattazione collettiva nazionale (CCNL), al fine di assicurare la continuità dei cantieri ferme restando i diritti inviolabili dei lavoratori";*
- l'art. 4, comma 19 il quale dispone che: *"rimane, in ogni caso, facoltà del Sub Commissario e dei soggetti attuatori applicare ogni ulteriore disposizione di semplificazione e accelerazione prevista dalla normativa vigente, ove più favorevole";*

- l'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 126 del 28 aprile 2022 recante *"Misure in materia di eccezionale aumento dei costi delle materie prime nella ricostruzione ed altre disposizioni e modifiche e integrazioni ad altre ordinanze vigenti";*

- il D.L. n. 77/2021 recante *"Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure"*, convertito con modificazioni in Legge 29 luglio 2021, n. 108, applicabile anche in virtù del D.L. n. 3/2023;

- il Decreto del Ministero della Transizione Ecologica del 23 giugno 2022 recante: *"Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi";*

- il Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall'Agenzia nella prevenzione degli illeciti amministrativi dipendenti dai reati contemplati dal D.lgs. n. 231/2001 (Codice Etico);

PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario dei seguenti immobili siti nel Comune di Teramo, così descritti:
 - Ex Carceri Giudiziarie di Teramo (Archivio di Stato e Uffici Ministero della Giustizia) sito in via Cesare Battisti – **TED0005**;
 - Ex Ufficio del Registro di Teramo (Uffici del MEF) sito in Corso Michetti, 1 – **TED0006**;

inseriti nell'Allegato 1 dell'Ordinanza Speciale n. 27/2021;

- con nota prot. n. 3440 del 27/03/2019 l'Ing. Francesca Ridolfi è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento per l'appalto dei servizi di ingegneria ed architettura per la valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica e rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, progettazione definitiva ed esecutiva, comprese indagini preliminari e archeologiche, relazione geologica, certificazioni con applicazione dei CAM, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, per interventi di riparazione e ripristino in relazione ai suddetti immobili;
- a seguito di procedura aperta sono stati affidati i servizi di valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica e rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, progettazione definitiva ed esecutiva, comprese indagini preliminari e archeologiche, relazione geologica, certificazioni con applicazione dei CAM, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, per interventi di riparazione e ripristino in relazione ai suddetti immobili;
- con nota prot. n. 216 del 11/01/2023 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'appalto dei lavori di cui in oggetto (di seguito, il "RUP"), l'Ing. Euthimia Kritsikokas, il quale è in possesso dei requisiti di professionalità prescritti dalla vigente normativa e non versa in situazioni di conflitto di interesse, nemmeno potenziale, né di incompatibilità;
- con la predetta nota sono stati nominati, le Dott.sse Valentina Ferreri ed Emanuela Pellicciotti come supporto al RUP e l'Ing. Ciro Alizieri quale incaricato dell'attività di programmazione della spesa per investimenti, e le suddette figure hanno tutti reso la dichiarazione di non versare in situazioni di conflitto di interesse, nemmeno potenziale, né di incompatibilità;
- il Progetto esecutivo dei lavori di che trattasi è stato validato dal RUP Ing. Francesca Ridolfi con atto prot. n. 5605 del 31/05/2023 e approvato dalla Stazione Appaltante con Determinazione n. 11/2023 prot. n. 5812 del 06/06/2023, ai sensi dell'art. 27 del Codice;
- l'importo complessivo dei lavori, oltre IVA ed oneri di legge, è pari a:

Importo a base di gara – Lotto 1 TED0005 "EX CARCERI GIUDIZIARIE DI TERAMO" Via Cesare Battisti	
Lavori a corpo soggetti a ribasso d'asta	€ 599.810,05
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 10.128,66
Totale	€ 609.938,71
Importo a base di gara – Lotto 2 TED0006 "EX UFFICIO DEL REGISTRO DI TERAMO" Corso Michetti, 1	
Lavori a corpo soggetti a ribasso d'asta	€ 1.343.315,25
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 19.575,45
Totale	€ 1.362.890,70

– nel dettaglio:

LOTTO 1 Ex Carceri Giudiziarie di Teramo (Archivio di Stato e Uffici Ministero della Giustizia) – TED0005					
CATEGORIA E CLASSIFICAZIONE LAVORI	IMPORTO	CLASSIFICA	INCIDENZA	SUB-APPALTABILE	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA
PREVALENTE – OG2	€ 561.944,76	III	92,20%	SI	SI
SCORPORABILE – OS30	€ 47.993,95	n.a.	7,80%	SI	SI

Sulla base di quanto previsto all'articolo 23, comma 16 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., i costi della manodopera individuati per il Lotto 1 ammontano a € 253.956,13.

In relazione al lotto 1, all'interno della categoria prevalente OG2 sono altresì presenti lavorazioni riconducibili alle seguenti categorie:

- OS3 "impianto idrico-sanitario, lavanderie, cucine" per un importo di € 5.258,25 corrispondenti al 0.8% dell'importo complessivo dei lavori;
- OS28 "impianti termici e di condizionamento" per un importo di € 21.762,78 corrispondenti al 3.5% dell'importo complessivo dei lavori.

Le predette lavorazioni sono non scorporabili ai sensi dell'art. 3, punto oo-ter) del Codice in quanto non superiori al 10% dell'importo complessivo dell'appalto, ovvero a € 150.000,00.

LOTTO 2 Ex Ufficio del Registro di Teramo (Uffici del MEF) – TED0006					
CATEGORIA E CLASSIFICAZIONE LAVORI	IMPORTO	CLASSIFICA	INCIDENZA	SUB-APPALTABILE	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA
PREVALENTE – OG2	€ 1.146.236,44	III-bis	84,10%	SI	SI
SCORPORABILE – OS30	€ 216.654,26	I	15,90%	SI	SI

Sulla base di quanto previsto all'articolo 23, comma 16 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., i costi della manodopera individuati per il Lotto 2 ammontano a € 542.157,25.

In relazione al lotto 2, all'interno della categoria prevalente OG2 sono presenti lavorazioni riconducibili alle seguenti categorie:

- OS3 "impianto idrico-sanitario, lavanderie, cucine" per un importo di € 9.424,70 corrispondenti al 0.69% dell'importo complessivo dei lavori;
- OS28 "impianti termici e di condizionamento" per un importo di € 107.588,08 corrispondenti al 7.89% dell'importo complessivo dei lavori.

Le predette lavorazioni sono non scorporabili ai sensi dell'art.3 punto oo-ter del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. in quanto non superiori al 10% dell'importo complessivo dell'appalto, ovvero a € 150.000,00.

Le lavorazioni appartenenti alla categoria OS30 sono a qualificazione obbligatoria, pertanto, non possono essere eseguite direttamente da imprese qualificate per la sola categoria prevalente. Se il concorrente non possiede la relativa qualificazione, può ricorrere al subappalto ad altra impresa in possesso della relativa qualificazione; le medesime lavorazioni sono altresì scorporabili ai fini della costituzione di raggruppamento temporaneo di tipo verticale;

- l'intervento è finanziato ai sensi dell'art. 7 dell'Ordinanza Speciale n. 27 del 14 ottobre 2021, come conseguentemente incrementato dalla Struttura Commissariale ai sensi dell'art. 1, comma 2 dell'Ordinanza Speciale n. 46 del 31 gennaio 2023;
- il RUP dell'Appalto dei lavori Ing. Euthimia Kritsikokas con atto prot. n. 6785 del 30/06/2023 ha proposto alla Stazione Appaltante l'indizione della procedura in oggetto;
- nei documenti di gara sono state assunte le opportune cautele finalizzate a garantire il rispetto del quadro normativo per operare sugli immobili oggetto della presente procedura, trattandosi di beni vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e D.M. n. 154/2017;
- l'appalto sarà affidato "a corpo", e aggiudicabile con il criterio del minor prezzo, 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 nei Capitolati Speciali d'Appalto e nei relativi allegati validati dal RUP;
- che, in ossequio al principio di rotazione, è previsto il limite di aggiudicazione di una sola procedura per ogni concorrente;

CONSIDERATO CHE

- i lavori sono stati dettagliati nei Capitolati Speciali d'Appalto e nei relativi allegati validati dal RUP, che qui si intendono integralmente richiamati, tra cui in particolare i quadri economici come qui di seguito nel dettaglio:

Ex Carceri Giudiziarie di Teramo (Archivio di Stato e Uffici Ministero della Giustizia) – TED0005

QUADRO ECONOMICO (aggiornato al 03.03.2023)		
A - Importo dell'appalto		
A1	Importo dei Lavori	€ 599.810,05
A2	Oneri speciali della sicurezza	€ 10.128,66
A3	Importo lavori soggetto a ribasso	€ 599.810,05
A	IMPORTO DELL'APPALTO (A1+A2)	€ 609.938,71

B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento (previste all'interno del CME)	€ -
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative	€ 5.000,00
B3	Imprevisti	5% € 30.496,94
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (5%) ex art 133 c 3-4	5% € 30.496,94
B5	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ -
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2,0% € 12.198,77
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.	€ -
B8	Spese per pubblicità	€ -
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)	€ -
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, (secondo il calcolo della parcella come da DM del 17/06/2016)	€ 118.755,71
B11	Spese Tecniche per Collaudo tecnico amministrativo, statico, impianti e attestato di certificazione energetica calcolato secondo DM 17/06/2016	€ 18.299,00
B12	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ -
B13	Spese per opere artistiche	0% € -
B14	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	5% € 30.496,94
B15	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10% € 60.993,87
B16	I.V.A. al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22% € -
B17	I.V.A. al 22% su indagini... (22% di B2)	22% € 1.100,00
B18	I.V.A. al 10% su imprevisti (10% di B3)	10% € 3.049,69
B19	I.V.A. al 10% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B4)	10% € 3.049,69
B20	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22% € -
B21	I.V.A. 22% su spese di commissioni [22% di (B9+B25)]	22% € -
B22	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10 + B26)	22% € 27.171,31
B23	I.V.A. 22% su supporto al RUP [22% di (B11+B27)]	22% € 4.186,81
B24	I.V.A. 22% su allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B12)	22% € -
B25	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	4% € -
B26	Contributi cassa di previdenza su Spese Tecniche 4% (di B10)	4% € 4.750,23
B27	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4% € 731,96
B28	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B13)	22% € -
B29	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B14)	22% € 6.709,33
B30	Fondo incentivante (servizi)	224.468,90€ 2% € 4.489,38
B	TOTALE (B1+.....B30)	€ 361.976,56
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	€ 971.915,27

Ex Ufficio del Registro di Teramo (Uffici del MEF) – TED0006

QUADRO ECONOMICO (aggiornato al 03.03.2023)		
	A - Importo dell'appalto	
A1	Importo dei Lavori	€ 1.343.315,25
A2	Oneri speciali della sicurezza	€ 19.575,45
A3	Importo lavori soggetto a ribasso	€ 1.343.315,25
A	IMPORTO DELL'APPALTO (A1+A2)	€ 1.362.890,70

B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento (previste all'interno del CME)	€ -
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative	€ 2.000,00
B3	Imprevisti	5% € 68.144,54
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (5%) ex art 133 c 3-4	5% € 68.144,54
B5	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ -
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2,0% € 27.257,81
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.	€ -
B8	Spese per pubblicità	€ -
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)	€ -
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, (secondo il calcolo della parcella come da DM del 17/06/2016)	€ 147.792,96
B11	Spese Tecniche per Collaudo tecnico amministrativo, statico, impianti e attestato di certificazione energetica calcolato secondo DM 17/06/2016	€ 30.404,00
B12	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ -
B13	Spese per opere artistiche	0% € -
B14	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	5% € 68.144,54
B15	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10% € 136.289,07
B16	IVA al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22% € -
B17	IVA al 22% su indagini... (22% di B2)	22% € 440,00
B18	IVA al 10% su imprevisti (10% di B3)	10% € 6.814,45
B19	IVA al 10% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B4)	10% € 6.814,45
B20	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22% € -
B21	I.V.A. 22% su spese di commissioni [22% di (B9+B25)]	22% € -
B22	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10 + B26)	22% € 33.815,03
B23	I.V.A. 22% su supporto al RUP [22% di (B11+B27)]	22% € 6.956,44
B24	I.V.A. 22% su allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B12)	22% € -
B25	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	4% € -
B26	Contributi cassa di previdenza su Spese Tecniche 4% (di B10)	4% € 5.911,72
B27	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4% € 1.216,16
B28	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B13)	22% € -
B29	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B14)	22% € 14.991,80
B30	Fondo incentivante (servizi)	282.191,91 € 2% € 5.643,84
B	TOTALE (B1+.....B30)	€ 630.781,34
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	€ 1.993.672,04

- l'importo complessivo stimato a base dell'affidamento è pari a:
 - **Lotto 1:** Ex Carceri Giudiziarie di Teramo (Archivio di Stato e Uffici Ministero della Giustizia) – TED0005, € **609.938,71**, di cui € 599.810,05 per lavori a corpo ed € 10.128,66 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
 - **Lotto 2:** Ex Ufficio del Registro di Teramo (Uffici del MEF) – TED0006, € **1.362.890,70**, di cui € 1.343.315,25 per lavori a corpo ed € 19.575,45 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- in considerazione di quanto previsto dall'art. 1, commi 369 e seguenti della Legge n. 197/2022, le voci di prezzo previste nel quadro economico potranno subire modificazioni, in aumento o in diminuzione, ai sensi dell'art. 29, comma 1, lett. b) del D.L. 4 del 27 gennaio 2022, anche in deroga all'art. 106, comma 1, lett. a), quarto periodo del Codice, anche tenendo conto di quanto previsto dal decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili di cui al comma 2 del citato art. 29 del D.L. n. 4/2022 e dell'Ordinanza Commissariale n. 126/2022;
- l'intervento è stato finanziato con le risorse del Fondo per la ricostruzione delle aree terremotate di cui all'art.4 del decreto-legge n. 189 del 2016, come previsto dall'Ordinanza n. 27 del 14 ottobre 2021, come di seguito dettagliato:
 - Manutenzione straordinaria ex carceri giudiziarie di Teramo per l'importo previsionale stimato di € 763.824,25
 - Manutenzione straordinaria ex ufficio del registro di Teramo per l'importo previsionale stimato di € 1.520.964,25

In riferimento all'intervento "Ex Carceri Giudiziarie, sito in Via Cesare Battisti in Teramo", (TED0005 - Id 78), il Sub Commissario Straordinario con Determinazione n. 42 del 29 maggio 2023 ha proposto l'incremento del finanziamento da parte della Struttura Commissariale sino all'importo complessivo di € 971.915,27.

In riferimento all'intervento "Ex Ufficio del Registro, sito in Corso Michetti in Teramo (TED0006 – Id 79), il Sub Commissario con Determinazione n. 43 del 29 maggio 2023 ha proposto l'incremento del finanziamento da parte della Struttura Commissariale sino all'importo complessivo di € 1.993.672,04.

- La durata complessiva dell'appalto è stabilita come di seguito:

Lotto	Attività	Durata prevista	Decorrenza
1	Ex Carceri Giudiziarie di Teramo (Archivio di Stato e Uffici Ministero della Giustizia) – TED0005	240 giorni naturali e consecutivi	Dal Verbale di Consegna dei Lavori da parte del DL previa autorizzazione del RUP
2	Ex Ufficio del Registro di Teramo (Uffici del MEF) – TED0006	365 giorni naturali e consecutivi	Dal Verbale di Consegna dei Lavori da parte del DL previa autorizzazione del RUP

- al fine di selezionare gli operatori economici da invitare alla gara finalizzata all'affidamento dei lavori di che trattasi, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti e degli inviti, l'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Abruzzo e Molise, in qualità di Stazione Appaltante, determina di avviare un'indagine di mercato mediante

manifestazione di interesse – espletata anche per la diversa procedura di gara riferita all'immobile "Caserma Grue di Teramo – Edificio D (Comando Provinciale VV.F.), TED0009" - specificando nel relativo avviso il limite di aggiudicazione di un solo intervento per ciascun operatore economico;

- ai sensi dell'art. 1, comma 2 della Delibera ANAC n. 359 del 29 marzo 2017, e delle successive Delibere ANAC n. 1078 del 21 novembre 2018 e n. 621 del 20 dicembre 2022, gli operatori economici e la Stazione Appaltante sono esonerati dell'obbligo del pagamento del contributo in favore dell'Autorità;
- con nota prot. del 0253082/23 del 13/06/2023, l'USR Abruzzo ha trasmesso la documentazione all'ANAC, rappresentando *"che i lavori di che trattasi rivestono carattere di importanza ed urgenza dovendo gli edifici in questione ospitare anche gli Uffici della Prefettura di Teramo nel periodo in cui anche questi ultimi saranno oggetto di importanti lavori di riparazione del danno e miglioramento sismico e pertanto si è ritenuto non opportuno posticipare l'invio a dopo l'entrata in vigore del nuovo codice"*;
- sono decorsi i termini di cui all'art. 6 comma 2 del citato Accordo per l'Esercizio dei compiti di alta sorveglianza e di garanzia della correttezza e della trasparenza delle procedure connesse alla ricostruzione post sisma sottoscritto il 02 febbraio 2021, (ai sensi del quale *"Al fine di assicurare il rispetto del cronoprogramma della ricostruzione pubblica, per gli atti della fase di gara di cui al precedente articolo 3, paragrafo 1, l'Anac si impegna a esprimere il proprio parere nel termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dalla loro ricezione. Decorso tale termine senza che il parere sia stato reso, è possibile proseguire l'iter di affidamento previa comunicazione all'Autorità"*), senza che sia intervenuta alcuna comunicazione da parte dell'ANAC;
- con nota prot. n. 6781 del 30/06/2023, la Stazione Appaltante in conseguenza ha comunicato all'USR Abruzzo, all'ANAC ed alla Struttura Commissariale per la Ricostruzione Sisma 2016 di voler proseguire l'iter di affidamento, come preannunciato nella nota di trasmissione del 12/06/2023 prot. n. 6036.

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di approvare le premesse, le considerazioni e tutti gli atti di gara che comprendono il progetto esecutivo che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare avvio ad una procedura negoziata ai sensi dell'art. 63 del D.lgs. n. 50/2016 e dell'art. 4, comma 1, lett. b) dell'Ordinanza Speciale n. 27/2021, previo espletamento di una manifestazione di interesse, per l'affidamento dei lavori per la rifunzionalizzazione e il miglioramento sismico degli immobili siti nel Comune di Teramo suddivisa in lotti funzionali, così descritti:

- Lotto 1: Ex Carceri Giudiziarie di Teramo (Archivio di Stato e Uffici Ministero della Giustizia) Via Cesare Battisti – **TED0005**;
- Lotto 2: Ex Ufficio del Registro di Teramo (Uffici del MEF) Corso Michetti, 1 – **TED0006**;

con limite di aggiudicazione di un solo intervento per ciascun operatore economico;

3. che i lavori sono identificati dal seguente CPV: **45000000-7**, CUP: **G44C18000100001**, CIG Lotto 1: **99401306C4**, CIG Lotto 2: **99401875CE**;
4. che ai sensi degli artt. 3 e 6 dell'Accordo per l'esercizio dei compiti di alta sorveglianza e di garanzia della correttezza e della trasparenza delle procedure connesse alla ricostruzione pubblica post-sisma, la documentazione di gara è stata preventivamente inviata ad ANAC e sono decorsi i termini di cui all'art. 6 comma 2 dell'Accordo stesso;
5. che la procedura si svolgerà attraverso l'utilizzo di un Sistema telematico, costituito da una piattaforma telematica di negoziazione ASP messa a disposizione da Consip S.p.A., conforme all'art. 40 e all'art. 58 del Codice e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs. n. 82/2005;
6. che l'importo posto a base di gara è quantificato come segue:
 - Lotto 1: Ex Carceri Giudiziarie di Teramo (Archivio di Stato e Uffici Ministero della Giustizia) – TED0005, **€ 609.938,71**, di cui € 599.810,05 per lavori a corpo ed € 10.128,66 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
 - Lotto 2: Ex Ufficio del Registro di Teramo (Uffici del MEF) – TED0006, **€ 1.362.890,70**, di cui € 1.343.315,25 per lavori a corpo ed € 19.575,45 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
7. che l'importo summenzionato trova copertura finanziaria mediante l'impiego dei fondi di cui all'art. 7 dell'Ordinanza Speciale n. 27/2021, e s.m.i., in particolare mediante attestazione di congruità da parte dell'USR Abruzzo con conseguente proposta del sub Commissario di incremento del finanziamento da parte della Struttura Commissariale;
8. che i lavori verranno aggiudicati con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4 del Codice e dell'art. 4, comma 2 dell'Ordinanza Speciale n. 27/2021;
9. di dare atto che l'Ing. Euthimia Kritsikokas è il Responsabile Unico del Procedimento, giusta atto di nomina prot. n. 216 del 11/01/2023;
 - che gli operatori economici da invitare alla procedura verranno selezionati a seguito di manifestazione di interesse – espletata anche per la diversa procedura di gara riferita all'immobile "Caserma Grue di Teramo – Edificio D (Comando Provinciale VV.F.), TED0009" –, al fine di garantire la massima partecipazione, specificando nel relativo avviso il limite di aggiudicazione di un solo intervento per ciascun operatore economico;
10. che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità telematica, conformemente a quanto sancito dall'art. 32, comma 14 del Codice, le cui clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici sono contenute negli elaborati tecnici posti a base di gara;

11. di dare atto che si procederà all'avvio dell'esecuzione del contratto in via d'urgenza, anche nelle more della verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice, nonché dei requisiti di qualificazione, ai sensi dell'art. 32, comma 8 del Codice;
12. di dare atto che per la sottoscrizione del contratto l'affidatario deve costituire una garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dagli artt. 93 e 103 del Codice, oltreché una polizza di responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 103, comma 7 del Codice;
13. di procedere ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice alla pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione "*Amministrazione trasparente*";
14. di dare mandato al RUP per gli adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter indire la procedura.

Il Direttore Regionale
Raffaella Narni

Documento firmato digitalmente ai sensi del
D.lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

