



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

Direzione Regionale Toscana Umbria

Firenze, data del protocollo

DECISIONE DI CONTRARRE

per l'affidamento mediante procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs 36/2023, dei lavori riqualificazione e rifunzionalizzazione della "Sala Salara" all'interno del Palazzo del Capitano del Popolo in Perugia in attuazione del Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 2, Componente 3, Investimento 1.2 "Efficientamento degli edifici giudiziari", previa pubblicazione di avviso di manifestazione di interesse

CUP G96E22000000006

CPV 45454100-5

NUTS ITI21

IL DIRETTORE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

- VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999,
- VISTO l'art. 1 del Decreto Legislativo 3.07.2003 n. 173,
- VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione il 19.12.2003, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 30.10.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 29.1.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010,
- VISTO il 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 novembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 25/2022 del 3 febbraio 2022;
- VISTO il nuovo Codice dei Contratti pubblici, D. Lgs. 36/2023, entrato in vigore il 1° aprile con efficacia dal 1° luglio 2023, che all'art. 225 "Disposizioni transitorie e di coordinamento", comma 8, conferma l'efficacia delle disposizioni di cui al D.L. 77/2021, anche successivamente al 1° luglio 2023 con riferimento alle disposizioni speciali in materia di procedure ad evidenza pubblica relative alle opere finanziate in tutto o in parte con le

risorse previste dal PNRR, dal PNC o dai programmi cofinanziati dai fondi strutturali dell'Unione europea, ivi comprese le infrastrutture di supporto ad essi connesse anche se non finanziate con dette risorse; così come confermato dalla circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 12/07/2023 recante *"Il regime giuridico applicabile agli affidamenti relativi a procedure afferenti alle opere PNRR e PNC"*;

VISTO l'art. 17 del Codice dei Contratti Pubblici adottato con D.Lgs. n. 36/2023 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una decisione di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VISTI l'art. 50 e l'Allegato II.1 del D.Lgs. n. 36/2023.

PREMESSO CHE:

- al fine di consentire la permanenza degli Uffici Giudiziari presso il Palazzo di Giustizia denominato "Palazzo del Capitano del Popolo" ubicato in Perugia Piazza Matteotti, si è resa necessaria e indifferibile l'esecuzione di un intervento volto all'incremento del livello di sicurezza strutturale dell'edificio;
- in data 21/12/2021 ai Rogiti del Notaio Giuseppe Brunelli rep. 140364 racc. 48557, l'Amministrazione comunale di Perugia ha costituito gratuitamente un diritto di superficie novantanovenne gratuito in favore dello Stato su porzione di detto immobile, assunto nella consistenza dei beni dello Stato con codice PGV0008;
- in attuazione del Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (Pnrr), il Ministero della Giustizia, in qualità di Amministrazione titolare di interventi PNRR e l'Agenzia del Demanio, in qualità di Amministrazione attuatrice di linea di intervento PNRR nell'ambito delle proprie competenze in materia di gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, hanno stipulato in data 11/02/2021 prot. AGDDG01-2558-U l'accordo ai sensi dell'art. 5, comma 6 del d.lgs 50/2016 volto alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione e rifunzionalizzazione della "Sala Salara" all'interno del Palazzo del Capitano del Popolo in Perugia, *Missione 2, Componente 3, Investimento 1.2 "Efficientamento degli edifici giudiziari"* Cod. intervento PNRRRM2C3I1.2P;
- con nota prot. 2022/453/RI del 09/03/2022 è stata nominata RUP l'ing. Silvia Vignati;
- l'impegno di spesa trova copertura nelle somme di cui al PNRR, garantite dal Ministero della Giustizia a seguito della sottoscrizione della Convenzione prot. n. 2558 dell'11.02.2022, pari all'importo complessivo di € 1.595.000;
- detto intervento, mirato all'eliminazione della criticità strutturale concentrata nella porzione del Palazzo del Capitano del Popolo in Perugia denominata "Sala Salara", si realizza essenzialmente nell'attuazione di una serie di interventi strutturali di riparazione e rafforzamento locale che consentano di eliminare le poderose opere di puntellazione ora presenti e risolvere in termini definitivi le criticità statiche del complesso, nonché nell'esecuzione di opere edili di restauro conservativo ed impiantistiche per il recupero dell'ambiente, ad oggi inutilizzato, per scopi istituzionali;
- a seguito di procedura diretta, con Determinazione Prot. n. 1240/RI del 10/06/2022 i servizi tecnici di verifica della vulnerabilità sismica, progettazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza finalizzati all'intervento in

oggetto sono stati affidati al RTI INGENIUM SRL mandataria e ARAUT ENGINEERING Società Cooperativa mandante;

- avendo evidenziato, con lo studio di vulnerabilità, che la debolezza strutturale del Palazzo di Giustizia localizzata nella Sala Salara è riconducibile per lo più alla presenza di una parete portante, su cui gravano i carichi dei piani superiori, posta completamente in falso sulla volta di copertura della sala stessa, il progetto, oltre all'esecuzione di opere localizzate per di più nella porzione del palazzo appartenente allo Stato, prevede anche il diretto interessamento ai lavori di una ridotta porzione immobiliare di proprietà comunale e privata rappresentata dalla suddetta parete, il cui rafforzamento si rende indispensabile per addivenire al consolidamento richiesto del Palazzo di Giustizia, in quanto attinente alle medesime parti strutturali, benché ricadenti su altra proprietà;
- si è reso necessario procedere all'attuazione dell'intervento di consolidamento di detta parete in via prioritaria rispetto l'intervento complessivo, tramite uno stralcio dei lavori principali affidato con separata e autonoma procedura, al fine di restituire quanto prima all'uso commerciale l'unità immobiliare di altra proprietà;
- il progetto esecutivo dei lavori principali avente ad oggetto: *Intervento di riqualificazione e rifunzionalizzazione della "Sala Salara" all'interno del Palazzo del Capitano del Popolo in Perugia* è stato validato dal RUP in data 03/08/2023 prot. n. 2023/1510/RI e approvato dalla Stazione Appaltante con determina prot. 2023/1535/RI del 03/08/2023;
- il Progetto Esecutivo prevede un importo complessivo dei lavori, oltre IVA, determinato a misura, è pari a:

Importo a base di gara	
<i>Lavori a misura soggetti a ribasso d'asta</i>	€ 449.969,96
<i>Costi della manodopera su lavori non soggetti a ribasso d'asta</i>	€ 285.278,65
<i>Costi della sicurezza (compr. di manodopera) non soggetti a ribasso d'asta</i>	€ 210.930,78
Totale	€ 946.179,36

- sulla base di quanto previsto all'art. 41, c. 13 e 14 del d.lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante ha individuato i costi complessivi della manodopera (comprensivi di quelli afferenti i costi della sicurezza) per un totale di: € 317.445,98;
- le prestazioni oggetto dell'appalto sono dettagliate nel progetto esecutivo con i relativi allegati, in forza dei quali le quali lavorazioni da eseguire risultano ascrivibili alle categorie indicate nel prospetto che segue. A tale proposito, tenuto conto che il D.Lgs 36/2023 non indica specificatamente le soglie in cui ricomprendere le categorie scorporabili, le lavorazioni ascrivibili alla categoria OS30 di alto contenuto tecnologico a qualificazione obbligatoria ai sensi dell'art. 12 commi 1 e 2 lett b) della Legge 80 del 2014, sono ricomprese nella categoria scorporabile a prescindere dall'importo ovvero dall'incidenza percentuale, stante le ragioni di tutela, da un lato, della dinamica concorrenziale e, al contempo, della salvaguardia dell'interesse pubblico posto in capo alle stazioni appaltanti, che richiedono il mantenimento di specifici requisiti qualificanti per esecuzione di opere connotate da rilevante complessità tecnica o da notevole contenuto tecnologico:

TIPOLOGIA	CAT	IMPORTO €	CLAS S.	INCID. %	SUBAPPALTABILE	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA
PREVALENTE	OG2	880.258,29	III	93,03	50%	SI
SCORPORABILE	OS30	65.921,07	I	6,97	100%	SI

- atteso che l'affidamento attiene l'esecuzione di lavori avente ad oggetto un bene culturale sottoposto alla disciplina di cui al D.Lgs 42/2004 non è possibile far ricorso all'istituto dell'avvalimento, ai sensi dell'art. 132 del D.Lgs 36/2023;
- ai sensi dell'art 119 comma 17, considerata la natura nonché la complessità delle lavorazioni, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori, tutte le lavorazioni oggetto del contratto di appalto, pur subappaltabili, non possono formare oggetto di ulteriore subappalto;
- l'appalto sarà affidato a misura e aggiudicabile con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023;
- la durata complessiva dell'appalto è stata stimata in 540 gg naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna dei lavori emesso dal DL;
- ai sensi dell'art. 53 comma 1 del D.Lgs 36/2023 la Stazione Appaltante non richiede la garanzia provvisoria;
- ai sensi dell'art. 47, comma 7, del decreto Semplificazioni bis, convertito con modificazioni dalla Legge 29/07/2021, n. 108, l'oggetto del contratto e la tipologia dei lavori non rendono possibile applicare alla presente procedura la percentuale fissata dalle clausole di promozione di cui al comma 4 del medesimo art. 47;
- pertanto, applicando la deroga di cui al comma 7 del medesimo art. 47 in considerazione che il mercato di riferimento per caratteristiche strutturali delle mansioni e il contesto delle attività da svolgere rendono particolarmente complesso l'impiego di consistente manodopera femminile, si stabilisce di ridurre la quota minima per l'occupazione femminile al 15%;
- pertanto ai sensi dell'art. 47, comma 4 del decreto Semplificazioni bis, convertito con modificazioni dalla Legge 29/07/2021, n. 108 l'Appaltatore deve assicurare che una quota delle nuove assunzioni per lo svolgimento del Contratto, ovvero per attività ad esso connesse e strumentali, sia destinata, per almeno il 15% (quindici per cento) all'occupazione femminile e per almeno il 30% (trenta per cento) all'occupazione giovanile (rivolta a giovani di età inferiore a 36 anni al momento dell'assunzione);
- ai sensi dell'art. 54, commi 1 e 2 del D.Lgs. 36/2023, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 5 (cinque) si procederà all'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale e che il metodo per determinare la soglia automatica di anomalia avverrà in sede di valutazione delle offerte tramite sorteggio tra i metodi compatibili dell'allegato II.2;
- ai sensi art 60 comma 1, qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dell'opera superiore al cinque per cento, dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici sintetici di costo di costruzione elaborati dall'ISTAT;
- di prevedere che nella lettera d'invito, ai sensi dell'art 102 del D.Lgs. 36/2023, tenuto conto della prestazione oggetto del contratto, gli operatori economici dichiarino di assumere i seguenti impegni: a) garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato; b) garantire l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, tenendo conto, in relazione all'oggetto dell'appalto e alle prestazioni da eseguire, anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle

associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente, nonché garantire le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori in subappalto rispetto ai dipendenti dell'appaltatore e contro il lavoro irregolare; c) garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, anche secondo quanto prescritto dall'art. 47 del D.L.77/2021. Per i fini di cui al comma 1 l'operatore economico dovrà indicare nell'offerta le modalità con le quali intende adempiere quegli impegni;

- questa Direzione Regionale ha pertanto la necessità di procedere all'individuazione di un operatore in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale di cui all'art. 94 e all'art 100 del D.Lgs. 36/2023 a cui affidare l'appalto;
- considerato che ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del DLgs 36/2023, per gli affidamenti di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiori a 1 milione di euro è prevista la procedura negoziata senza bando previo consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- al fine di selezionare gli operatori economici da invitare alla successiva gara finalizzata all'affidamento dei lavori di che trattasi, l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Toscana e Umbria in qualità di Stazione Appaltante, intende avviare un'indagine di mercato mediante manifestazione di interesse;
- a seguito dell'indagine di mercato si procederà ad avviare una procedura negoziata tramite la piattaforma del mercato Elettronica della Pubblica Amministrazione con lo strumento della Richiesta di Offerta RDO rivolta agli operatori economici le cui candidature siano state ammesse;
- nel caso che le candidature valide siano inferiori a cinque, la procedura di gara sarà bandita ugualmente con invito ai soli operatori che hanno presentato proposta di candidatura;
- ai sensi dell'art. 50 del D.L. 31/05/2021, n. 77 conv in Legge n. 108/2021 qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine previsto rispetto termine stabilito per l'ultimazione dei lavori è riconosciuto, a seguito del certificato di collaudo ovvero del certificato di regolare esecuzione, un premio di accelerazione per ogni giorno di anticipo, determinato con gli stessi criteri stabiliti per il calcolo della penale, ovvero al 1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, mediante utilizzo delle somme indicate nel quadro economico dell'intervento alla voce imprevisti, nei limiti delle risorse ivi disponibili, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte.

Tutto ciò premesso e considerato,

DECIDE

1. che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
2. di dare avvio ad una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs 36/2023, nei termini di cui in premessa, con preventiva attività esplorativa del mercato mediante pubblicazione di un avviso, per 15 giorni, sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, finalizzata ad individuare gli operatori economici da invitare alla successiva procedura mediante RDO su MePa per l'affidamento dei lavori di "Riqualficazione e rifunionalizzazione della Sala Salara all'interno del Palazzo del Capitano del Popolo in Perugia in

attuazione del Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 2, Componente 3, Investimento 1.2”;

3. di approvare pertanto l'avviso di manifestazione di interesse ed i relativi allegati;
4. di porre, a base di appalto, l'importo di euro in € 946.179,36 (novecentoquarantaseimilacentosettantanove/36) oltre Iva, di cui € 449.969,93 (quattroquarantanovemilannovecento-sessantanove/93) per i lavori soggetti a ribasso d'asta e € 496.209,43 (quattrocentonovantaseimiladuecentonove/43) per somme non soggette a ribasso d'asta, di cui euro 285.278,65 (duecentoottantacinquemiladuecentosettantotto/65) per costi della manodopera sui lavori e € 210.930,78 (duecentodiecimilannovecentotrenta/78) per costi della sicurezza di cui all'art. 100, del d.lgs. 81/2008 e s.m.i;
5. di stabilire la durata dei lavori da affidare in 540 (cinquecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi, come meglio dettagliato nel Progetto Esecutivo;
6. di approvare ed individuare quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso, ai sensi delle previsioni dell'art. 50, comma 4, del D. Lgs n. 36/2023;
7. di riservarsi la facoltà di aggiudicare i lavori anche in presenza di una sola offerta valida presentata nella successiva fase di selezione, purché ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
8. che ai fini della candidatura della manifestazione di interesse non è previsto il sopralluogo, che sarà facoltativo nella successiva fase, secondo le modalità e le tempistiche che verranno indicate nella lettera di invito;
9. che il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto è il CCNL Settore Edile per il triennio 2021/2024;
10. che trattandosi di contratto di appalto di lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea che non presenta un interesse transfrontaliero certo, il criterio di aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è il prezzo più basso;
11. che ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. 36/2023 si procederà all'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque. Il metodo per determinare la soglia automatica di anomalia avverrà in sede di valutazione delle offerte tramite sorteggio tra i metodi compatibili dell'allegato II.2. In caso di un numero di offerte valide inferiori a 5 (cinque), non si procederà all'esclusione automatica, fermo restando la facoltà del RUP di valutare la congruità delle offerte ritenute anormalmente basse, secondo le modalità indicate dall' articolo 54 comma 1 del Codice;
12. che l'importo dell'affidamento trovi copertura sul capitolo di spesa Fondi di terzi - Ministero della Giustizia- PNRR
13. di richiedere la prestazione della garanzia definitiva nella misura del cinque per cento dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs 36/2023;
14. che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica;
15. che, in tema di imposta di bollo, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023;
16. che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'art. 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
17. di prevedere, ai sensi dell'art. 120 comma 9 del Codice degli Appalti che, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle

prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, l'Appaltatore sarà tenuto all'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non potrà fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;

18. che venga garantita la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Agenzia del Demanio e sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC.

Il Direttore Regionale

Dario Di Girolamo

DI GIROLAMO DARIO
2023.08.10 19:56:40
CN=D: DI GIROLAMO DARIO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits