



Ancona, data del protocollo

## DECISIONE A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 di un servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato alla redazione di variante generale, opere MEP, ai sensi degli art. 106 e 149 del D.Lgs. 50/2016, in relazione all'intervento di restauro, ristrutturazione, consolidamento e adeguamento impiantistico e normativo dell'immobile denominato "*Fabbricati annessi ex palazzo Ducale di Pesaro*" ubicato in Piazza del Popolo, da destinare all'uso governativo da parte di Enti Pubblici al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del D.Lgs. 95/2012 – Contratto di appalto prot. 2022/10527/DRM del 16/12/2022.

CIG: Z963CF7E9A; CUP: G73C11000020001; CPV: 71240000-2

Trattativa diretta MePA nr. 3808311

## IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE 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 e 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'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 98 del 17.12.2021 prot. n. 2021/22401/DIR e n. 106 del 14/07/2023, prot. n. 2023/17478/DIR,

### VISTO

- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*" (di seguito, il "Codice");
- l'art. 50 comma 1 del Codice, il quale dispone che "*Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:...*  
**b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni**

*contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante”;*

- *l’art. 52 comma 1 del medesimo Codice in cui è previsto che “Nelle procedure di affidamento di cui all’articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti. La stazione appaltante verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno”;*
- *l’Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all’articolo 3, comma 1, lettera d), l’affidamento diretto come “l’affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall’ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all’articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”;*
- *l’art. 17 comma 2 del D.lgs. 36/2023, a mente del quale in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l’oggetto, l’importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;*
- *la nota prot. nr. 2016/1605/DRM del 11/03/2016 con cui è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento, l’Ing. Tiziano Pelonara;*
- *l’art. 1, comma 495, della legge 28 dicembre 2015 n. 208, modificando l’art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006 n. 296, così come da ultimo modificato dall’art. 1, comma 130, della legge 30 dicembre 2018 n. 145, estende alle Agenzie Fiscali, l’obbligo di utilizzare le convenzioni quadro stipulate da CONSIP S.p.A. e di fare ricorso al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (di seguito, “MePA”) per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a Euro 5.000,00 e al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria di cui all’art. 35 del Codice;*

## **PREMESSO CHE**

- *al fine di perseguire l’obiettivo del “recupero di spazi per circa mq. 3.300 lordi da destinare a sede di uffici pubblici con conseguente riduzione dei canoni di locazione passiva” e, quindi, di ridurre i canoni di locazione passiva delle Pubbliche Amministrazioni, garantendo comunque il mantenimento del valore degli immobili demaniali e la loro valorizzazione in linea con le esigenze del territorio, con determina a contrarre prot. 2022/7236/DRM del 05/09/2022 l’Agenzia del Demanio Direzione Regionale Marche ha avviato una procedura aperta per l’affidamento dei lavori di restauro, ristrutturazione consolidamento e adeguamento impiantistico e normativo dell’immobile storico artistico denominato “Fabbricati annessi ex Palazzo Ducale di Pesaro” (ID BENE – PSB0020), sito in Pesaro, Piazza del Popolo, al fine di destinarlo a sede di Amministrazioni dello Stato;*
- *all’esito dello svolgimento della predetta procedura, i lavori sono stati affidati, con determina di aggiudicazione prot. 2022/9269/DRM del 10/11/2022, all’operatore economico CONSCOOP, partita IVA 00140990409, con sede in Forlì (FC), Via Luigi Galvani n. 17/B, con cui è stato successivamente formalizzato il contratto d’appalto acquisito al prot. 2022/10527/DRM del 16/12/2022;*

- con det. prot. n. 2023/183/DRM del 13/01/2023 è stato nominato Direttore dei Lavori dell'intervento in oggetto l'Arch. Ernesto Tambroni-Armaroli;
- con determina a contrarre e di affidamento prot. 2023/4204/DRM del 15/05/2023, è stato affidato il servizio di Direttore operativo delle opere MEP alla società F.L.M. Srls, con sede in FANO (PU) via Delle Querce n. 11/8, CF 02593290410, PI: 02593290410;
- con verbale in data 13/02/2023 prot. n. 1301 è stata effettuata la prima consegna parziale dei lavori;
- con verbale in data 02/03/2023 prot. 2249 del 09/03/2023 è stata effettuata la seconda consegna parziale dei lavori;
- in data 15/03/2023 è stato emesso l'Ordine di servizio n. 1 assunto al prot. 2590 del 17/03/2023;
- in data 23/03/2023 è stato emesso l'Ordine di servizio n. 2 assunto al prot. 2954 del 30/03/2023;
- con verbale in data 03/04/2023 prot. n. 3081 è stata effettuata la terza consegna parziale dei lavori;
- con prot. n. 3945 del 09/05/2023 è stata presentata, a seguito autorizzazione del RUP, perizia suppletiva n. 01 per un importo complessivo di € 520.590,27, che eleva l'importo del contratto di appalto dei lavori di che trattasi ad € 7.887.669,25 di cui € 673.558,53 per oneri per la sicurezza;
- in data 12/05/2023 è stato emesso l'Ordine di servizio n. 3 assunto al prot. 4151 del 12/05/2023;
- con determina prot. n. 4920 del 31/05/2023 è stata approvata la perizia di variante suppletiva n. 01 nonché la modifica contrattuale dei lavori di Restauro, ristrutturazione, consolidamento e adeguamento impiantistico e normativo dell'immobile denominato "*Fabbricati annessi ex Palazzo Ducale di Pesaro*" ubicato in Pesaro, Piazza del Popolo, all'impresa Consorzio fra Cooperative di Produzione e Lavoro CONSCOOP soc. coop., consorziata L'INTERNAZIONALE, con sede in Altamura (BA), Via Stoccolma n. 3;
- con verbale in data 06/06/2023 prot. n. 5083 del 07/06/2023 è stata effettuata la quarta consegna parziale dei lavori;
- con atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi n. 01, assunto al prot. n. 6423 del 12/07/2023, è stato incrementato l'importo contrattuale per un per un importo complessivo di € 520.590,27€, che eleva l'importo del contratto ad € 7.887.669,25 di cui € 673.558,53 per oneri per la sicurezza, inoltre, con lo stesso atto è stato incrementato di 45 giorni il termine per l'ultimazione dei lavori fissato contrattualmente a 624 giorni con il nuovo termine fissato in 669 giorni decorrenti dalla consegna totale dei lavori;
- in data 27/09/2023 è stato emesso l'Ordine di servizio n. 4 assunto al prot. 8717 del 27/09/2023;
- con verbale in data 06/10/2023 prot. n. 9165 del 10/10/2023 è stata effettuata la quinta consegna parziale dei lavori;
- nel corso di esecuzione dei lavori, si è manifesta la necessità di introdurre modifiche di dettaglio alle previsioni originarie di progetto che richiedono la predisposizione di una variante generale in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 e 149 del D.Lgs. 56/2016, come

meglio descritto nella relazione redatta dalla Direzione Lavori ed acquisita al prot. 9234 del 11/10/2023;

- a tal proposito, a seguito di quanto sopra, premesso che il coordinamento del gruppo di lavoro, resta in capo al Direttore dei Lavori, come pure la redazione della variante per le opere architettoniche di cui alla cat. E.22, è necessario ora procedere con l'affidamento del servizio in oggetto;
- i contenuti del predetto servizio sono stati dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale e nei relativi allegati, che qui si intendono integralmente richiamati;
- in considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul MePA, di cui alla L. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e 510, il RUP ha avviato in data 12/10/2023 tramite creazione di Trattativa diretta sul MePA n. **3808311** la procedura finalizzata all'affidamento diretto del servizio in oggetto ai sensi dell' 50 comma 1 lett b) del D.lgs 36/2023, con richiesta di offerta economica indirizzata al seguente operatore economico "*F.L.M. Srls, con sede in FANO (PU) via Delle Querce n. 11/8, CF 02593290410, PI: 02593290410*" abilitato nel MePA di CONSIP S.p.A. per la categoria merceologica relativa ai "*Servizi professionali architettonici e affini*";
- l'importo a base dell'affidamento è stato stimato in € **29.475,75**, determinato con riferimento alle tariffe del D.M. 17/06/2016 e ss.mm.ii. al netto di oneri previdenziali professionali e IVA, comprendente anche la revisione del modello BIM per le opere architettoniche oltre che la predisposizione del modello di coordinamento;
- tale importo trova copertura finanziaria nel bilancio di previsione per il triennio 2023-2025, approvato dal competente Ministero come da nota dell'Ufficio Legislativo-Finanze prot. 11970 del 21/03/2023, all'interno del quale sono assegnati, per la realizzazione dell'intervento di che trattasi, nel capitolo di spesa 7754, "Interventi di razionalizzazione", € 4.000.000,00 (commessa RI501PSB0020101) e nel capitolo di spesa 7759, art. 1 c. 1072 LB2018 Linea B, € 6.645.409,96 (commesse E759REPSB002022 - E759REPSB002023), per un totale complessivo di € 10.645.409,96;
- qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio 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 delle retribuzioni contrattuali orarie, ai sensi di quanto previsto dall'art. 60 comma 3 lettera b del codice degli appalti;
- la durata complessiva dell'appalto è di **30 (trenta) giorni** solari e consecutivi dalla consegna del servizio;
- entro il termine assegnato per la trasmissione dell'offerta economica, il predetto operatore economico ha offerto un ribasso pari al 1,61% rispetto all'importo posto a base dell'affidamento, da imputarsi alla voce "*Spese*" del calcolo dei corrispettivi di cui all'art. 4 del Capitolato tecnico prestazionale e dunque per l'importo di € 29.001,19 al netto di oneri previdenziali professionali e IVA, comprendente anche la revisione del modello BIM per le opere architettoniche oltre che la predisposizione del modello di coordinamento;

#### VISTA

- la proposta di affidamento del RUP di cui alla relazione prot. DEMANIO.AGDMA01.ATTI.15.31-10-2023-I con la quale si dà atto che l'offerta della

società "F.L.M. Srls, con sede in FANO (PU) via Delle Querce n. 11/8, CF 02593290410, PI: 02593290410" congrua, conveniente ed adeguata rispetto alle finalità perseguite dalla Stazione Appaltante;

- l'autodichiarazione resa dall'operatore economico nel DGUE, attestante il possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95 e 98 del Codice, nonché dei requisiti specifici di idoneità professionale di cui all'art. 100 comma 1 lett. a) dello stesso Codice;

Tutto ciò premesso, considerato e rilevato,

### DECIDE

1. di approvare le premesse e le considerazioni quale parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. di affidare alla società "F.L.M. Srls, con sede in FANO (PU) via Delle Querce n. 11/8, CF 02593290410, PI: 02593290410 il servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato alla redazione di variante generale, opere MEP, ai sensi degli art. 106 e 149 del D.Lgs. 50/2016, in relazione all'intervento di restauro, ristrutturazione, consolidamento e adeguamento impiantistico e normativo dell'immobile denominato "Fabbricati annessi ex palazzo Ducale di Pesaro" ubicato in Piazza del Popolo, da destinare all'uso governativo da parte di Enti Pubblici al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del D.Lgs. 95/2012 – Contratto di appalto prot. 2022/10527/DRM del 16/12/2022 per l'importo di per l'importo di € **29.001,19** al netto di oneri previdenziali professionali e IVA, comprendente anche la revisione del modello BIM per le opere architettoniche oltre che la predisposizione del modello di coordinamento in ragione del ribasso offerto pari al 1,61 %, da imputarsi alla voce "Spese" del calcolo dei corrispettivi di cui all'art. 4 del Capitolato tecnico prestazionale;
3. di dare atto che la durata del servizio è determinata in giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi dall'avvio delle attività da parte del RUP;
4. di dare atto che il servizio trova copertura finanziaria nel bilancio di previsione per il triennio 2023-2025, approvato dal competente Ministero come da nota dell'Ufficio Legislativo-Finanze prot. 11970 del 21/03/2023, all'interno del quale sono assegnati, per la realizzazione dell'intervento di che trattasi, nel capitolo di spesa 7754, "Interventi di razionalizzazione", € 4.000.000,00 (commessa RI501PSB0020101) e nel capitolo di spesa 7759, art. 1 c. 1072 LB2018 Linea B, € 6.645.409,96 (commesse E759REPSB002022 - E759REPSB002023), per un totale complessivo di € 10.645.409,96;
5. di stipulare il contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 18 comma 1 del Codice, da caricare sulla piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
6. di procedere ai sensi dell'art. 8 del D.lgs. 33/2013 alla pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione "Amministrazione trasparente"

Il Direttore

TORRETTA CRISTIAN

Cristian Torretta

Documento firmato elettronicamente ai sensi del  
d.lgs. n. 33 del 2013 art. 36 c. 1.

CN=TORRETTA CRISTIAN

O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Visto:

**Il Responsabile Unico di Progetto**  
**Tiziano Pelonara**

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

PELONARA TIZIANO  
2023.10.31 15:09:33  
CN=PELONARA TIZIANO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

Visto:

**Il Responsabile Ufficio Gare e Appalti**  
**Martina Viventi**

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

VIVENTI MARTINA  
2023.10.31 15:17:39  
CN=VIVENTI MARTINA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits