



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria



Firenze, Data del Protocollo

Oggetto: Servizio di aggiornamento dei dati catastali e APE degli immobili di proprietà dello Stato gestiti dall’Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Toscana e Umbria – Progetto 8 bis. Decisione di contrarre e affidamento

R.U.P.: Ing. Giorgio Varrica
atto di nomina prot. 2023/2032/RI del 27.10.2023

DECISIONE DI CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE 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 n. 173 del 03/07/2003;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e contabilità dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, come da Determinazione n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR, ai sensi dell’articolo 4 della Determinazione del Direttore n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR, nonché la Comunicazione organizzativa n. 25/2022 del 03 febbraio 2022;

VISTO l’art. 17 d.lgs. 36/2023 in virtù 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, ove necessari, anche quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale.

PREMESSO CHE

la D.R. Toscana e Umbria dell'Agazia del Demanio ha la necessità di affidare un servizio di aggiornamento dei dati catastali e redazione di APE di alcuni immobili di proprietà dello Stato gestiti dalla D.R. nel proprio territorio di competenza;

in data 30.10.2023 il Responsabile Unico del Progetto, ing. Giorgio Varrica, ha redatto un Capitolato Tecnico Prestazionale, per un importo di € 21.796,14 (ventunmilasettecentonovantasei/14), oltre Cassa Previdenziale ed Iva di legge;

trattandosi di un servizio di natura intellettuale, i costi della sicurezza sono pari a zero, mentre, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n. 36/2023, l'appalto non è diviso in lotti, considerata la necessità che per la corretta esecuzione, le prestazioni vengano erogate dal medesimo operatore economico;

trattandosi di un servizio con un importo inferiore ad € 140.000,00, l'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, permette l'affidamento diretto dello stesso, 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;

TENUTO CONTO CHE

il RUP ha indetto un'indagine di mercato mediante la richiesta di preventivi a mezzo PEC del 30.10.2023 a tre diversi operatori economici, estrapolati dal catalogo MePA nella sezione OS-20 – Rilevamenti topografici e Servizi professionali architettonici e affini ed aventi sede nella Regione Toscana, in considerazione del luogo dell'intervento;

che gli Operatori economici consultati sono i seguenti:

- HERA srl P.IVA: 01330620533
- Spaziottantatre di Vezzosi Francesco e Sottani Lorenzo
P.IVA: 07057750486
- Impresa Rossi Luigi srl P.IVA: 0972110480
-

che, come riportato nella Verbale di Apertura Offerte prot.2023/2092/RI del 09.11.2023, il RUP ha riscontrato quanto segue:

1. Operatore Economico Spaziottantatre di Vezzosi Francesco e Sottani Lorenzo, P.IVA: 07057750486

In data 06.11.2023 l'operatore economico ha trasmesso la propria offerta alla PEC della Direzione Regionale.

L'O.E. concorre come soggetto singolo e presenta un preventivo con un ribasso percentuale del 38,00% rispetto all'importo a base di indagine di mercato, oltre cassa

previdenziale e IVA di legge, corrispondente ad un importo finale di € 13.513,61, oltre cassa previdenziale e IVA di legge;

a seguito di ulteriori analisi da parte della Direzione Regionale sui beni che necessitano di APE, è stato richiesto al RUP di stralciare un'attività per un importo di € 400,00, sicchè in data 09.11.2023, con prot.2023/2088/RI, il Responsabile Unico del Progetto ha redatto un nuovo Capitolato Tecnico Prestazionale dell'importo totale di € 21.396,14 (ventunmilatrecentonovantasei/14), oltre Cassa Previdenziale ed Iva di legge;

il RUP ha sottoposto tale nuovo importo all'attenzione dell'O.E. Spaziottantatre di Vezzosi Francesco e Sottani Lorenzo, unico O.E. ad avere presentato un'offerta, che, con nota prot. 2023/16339 del 09.11.2023, ha confermato il proprio ribasso del 38,00%, corrispondente ad un importo di € 13.265,61, oltre Cassa Previdenziale al 4% ed Iva di legge;

il RUP ha dato atto che l'offerta più vantaggiosa per l'esecuzione del servizio in oggetto risulti essere quella dell'Operatore Economico Spaziottantatre di Vezzosi Francesco e Sottani Lorenzo, P.IVA: 07057750486, con sede in Via Ugucione della Faggiola 11r, 50126, Firenze (FI), per un importo finale per l'esecuzione del servizio di € 13.265,61, oltre Cassa Previdenziale al 4% ed Iva di legge;

trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), di importo inferiore a 40.000 euro è stata acquisita la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in merito al possesso dei requisiti di ordine generale resa dall'operatore economico nel rispetto di quanto previsto dall'art. 52, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023 agli atti della Stazione Appaltante;

verificato che l'operatore economico è in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

DECIDE

di affidare all'Operatore Economico **Spaziottantatre di Vezzosi Francesco e Sottani Lorenzo, P.IVA: 07057750486**, con sede in Via Ugucione della Faggiola 11r, 50126, Firenze (FI), l'esecuzione del servizio di aggiornamento dei dati catastali e APE degli immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Toscana e Umbria – Progetto 8 bis;

che l'importo del servizio ammonta ad **€ 13.265,61**, oltre Cassa Previdenziale al 4% ed Iva di legge;

che 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;

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;

in considerazione dell'importo dei lavori e della pluralità di immobili oggetto del servizio, ai sensi dell'art. 53 comma 4 del Codice dei contratti pubblici, la Stazione Appaltante procederà a richiedere la polizza di garanzia definitiva all'Operatore Economico affidatario. La garanzia definitiva è pari al 5% (cinque per cento) dell'importo contrattuale;

che l'affidamento verrà affinato mediante Trattativa diretta sul portale ME.PA. e che il contratto sarà stipulato nella forma della scrittura privata sottoscritta in modalità elettronica;

di procedere ai sensi dell'articolo 28 del D.Lgs. 36/2023 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio del presente provvedimento.

Il Direttore Regionale

Raffaella Narni