



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

Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, data del protocollo

DECISIONE DI CONTRARRE

Affidamento dei lavori di rifunzionalizzazione immobile demaniale ad uso archivio codice scheda CSB1011, ubicato in via P. Borsellino, comune di Cosenza (CS).

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal 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, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, e dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 59/2023 del 1° agosto 2023 relativa all'assetto organizzativo della Direzione Regionale Calabria;

VISTI

- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" ed in particolare, l'art. 65, che ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impegno, oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- il Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall'Agenzia nella prevenzione degli illeciti amministrativi dipendenti dai reati contemplati dal D.Lgs. 231/2001 (Codice Etico);

- la normativa che ha dato origine a Consip S.p.A., con la quale sono stati individuati i compiti della stessa (l'articolo 26, Legge 23 dicembre 1999, n. 488; Decreti Ministeriali del 24 febbraio 2000 e del 2 maggio 2001); visto anche quanto disposto dal Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95 (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini), secondo cui, tra l'altro, vi è l'obbligo per le Pubbliche Amministrazioni, di aderire a convenzioni Consip e, in subordine, al Mercato Elettronico per la Pubblica Amministrazione (MEPA);
- il D. Lgs. n. 36/2023 "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" e ss.mm.ii., e, in particolare, l'art. 17, comma 1, in base al quale "...*Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte*";
- l'art. 17, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023 in base al 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;
- l'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023, che con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: "*a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 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'Allegato I.1 al D. lgs n.36/2023 che all'articolo 3, comma 1, lettera d), definisce 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*";
- il D.lgs n. 50/2016, "Codice dei Contratti Pubblici", limitatamente alle disposizioni ancora in vigore in forza della disciplina transitoria di cui all'art. 225 del D.lgs. 36/2023.

PREMESSO CHE

- il bene interessato dai lavori in oggetto è assunto nella consistenza dello Stato al codice ADDRESS CSB1011;

- l'intervento in oggetto ha lo scopo di rifunzionalizzare l'immobile demaniale; nello specifico, gli interventi concepiti, mirano al soddisfacimento del fabbisogno allocativo della Questura di Cosenza per uso magazzino/deposito attraverso una redistribuzione degli spazi interni; la progettazione rientra in un'operazione di razionalizzazione con conseguente chiusura di una locazione passiva ed in particolare dell'unità immobiliare identificata con codice scheda CS0034;
- si rende, pertanto, necessario procedere all'affidamento dei lavori in oggetto;
- a seguito di affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a del D.lgs. 50/2016, giusta determina direttoriale prot. n. 22557 del 17/12/2020, l'operatore economico, Studio Pai Srls ha realizzato la progettazione definitiva ed esecutiva degli impianti tecnologici, progettazione antincendio ai sensi del d.p.r. 151/2011 e s.m.i., redazione relazione energetica d.lgs. 192/2005 e s.m.i., redazione relazione acustica legge 447/1995 e s.m.i. e direzione operativa, acquisito con nota prot. n. 16781 del 28/09/2023;
- con nota assunta al prot. n. 10802 del 15-06-2023 è stato acquisito il parere favorevole del Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile Comando Provinciale Vigili Del Fuoco Cosenza n° *dipvvf.COM-CS.REGISTROUFFICIALE.U.0014325.09-06-2023*, dal quale si desume che le misure antincendio proposte nel progetto definitivo-esecutivo risultano coerenti alla regola tecnica e alle seguenti prescrizioni ai sensi del DM 03/05/2015 e al D.P.R. n. 151/2011;
- il progetto definitivo-esecutivo relativo agli impianti tecnologici, progettazione antincendio ai sensi del d.p.r. 151/2011 e s.m.i., redazione relazione energetica d.lgs. 192/2005 e s.m.i., redazione relazione acustica legge 447/1995 e s.m.i. redatto dallo Studio Pai Srls, acquisito con nota prot. n. 16781 del 28/09/2023, è stato verificato con verbale di verifica prot. n. 17889 del 13/10/2023 e validato con verbale prot. n.18078 del 17/10/2023;
- con nota prot. n. 20978 del 28/11/2023, l'Arch. Loredana Musolino, è stata nominata Responsabile Unico del Progetto per la realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto e contestualmente, l'ing. Mirko Gigliotti Progettista e Direttore dei lavori nonché la dott.ssa Emanuela Garifo incaricata delle funzioni di predisposizione e controllo delle procedure di gara;
- è stato redatto, dal suddetto progettista, nominato tra i funzionari della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, ing. Mirko Gigliotti, il progetto esecutivo complessivo, assunto al prot. n. 21278 del 01/12/2023, verificato con verbale prot. n. 2023/21400/DRCAL del 04/12/2023 e validato con atto prot. n.2023/21404/DRCAL del 04/12/2023, contenente tra l'altro, il progetto definitivo ed esecutivo degli impianti tecnologici, progettazione antincendio ai sensi del d.p.r. 151/2011 e s.m.i., redazione relazione energetica d.lgs. 192/2005 e

s.m.i., redazione relazione acustica legge 447/1995 e s.m.i. e direzione operativa, acquisito con nota prot. n. 16781 del 28/09/2023, è stato verificato con verbale di verifica prot. n. 17889 del 13/10/2023 e validato con verbale prot. n.18078 del 17/10/2023;

- l'importo dei lavori, contabilizzato a "misura", determinato nel quadro economico del Capitolato Speciale del progetto esecutivo complessivo, posto a base di gara, è pari ad **€ 149.736,21 (centoquarantanovemilasettecentotrentasei/21)**, di cui € 5.421,07 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 33.703,12 di costi della manodopera non soggetti a ribasso, oltre IVA ed oneri di legge;
- la copertura economica del complessivo intervento oggetto del presente affidamento, per un importo di € 220.000,00 da quadro economico di previsione, è assicurata con i fondi assegnati alla Direzione Regionale Piano degli investimenti per il triennio 2020-2022, assicurata dai Fondi a valere sul capitolo 7754 deliberato in data 02/03/2020, approvato dall'Ufficio Legislativo Finanze il 23/10/2020, di cui al conto FD19040001, codice commessa FRERAZCSB101120;
- la natura del presente affidamento è tale da non consentire la suddivisione dello stesso in lotti funzionali/prestazionali, ai sensi dell'art. 58 D. Lgs 36/2023;
- il RUP, come meglio specificato all'art. 2.6 del Capitolato Speciale, ha stimato la durata dei lavori in 120 giorni decorrenti dalla data del verbale di consegna;
- i lavori ricadono:
 - **nella categoria prevalente OG1** - Edifici civili e Industriali – per un importo di € 88.104,33, con incidenza del 49,65%;
 - **nella categoria scorporabile e subappaltabile OS28** - Impianti termici e di condizionamento, per un importo di € 24.830,47, con incidenza del 16,58%;
 - **nella categoria scorporabile e subappaltabile OS30** - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi, per un importo di € 36.801,4, con incidenza del 24,58%;
- il subappalto sarà consentito nei limiti e alle condizioni previste dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 ed a quanto indicato all'art. 2.13 del Capitolato Speciale di Appalto tenuto conto del D.lgs. 36/2023, purché dichiarato in sede di offerta;
- in assenza di apposita Convenzione Consip, l'art. 7 comma 2 del D.L. n. 52/2012, come convertito nella Legge n. 94/2012, impone alle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del DLgs. 36/2023, per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario;

- non sono attive per l'affidamento in questione Convenzioni Consip, che contemplino la contemporanea esecuzione di lavori nelle categorie OG1, OS28 ed OS30;
- ricorrendo i presupposti di cui all'art. 50, comma 1, lettera a) del D.lgs. 36/2023, la stazione appaltante, avvierà sulla Piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), un confronto di preventivi, invitando almeno 3 operatori economici, in ossequio al principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.lgs. 36/2023, presenti sul medesimo Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) ed attivi nell'iniziativa "*lavori di manutenzione di opere pubbliche*" in possesso delle categorie OG1 - *Edifici civili e Industriali*", nonché OS28 *Impianti termici e di condizionamento* e OS30 - *Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi*, per importi pari o superiori a quelli stimati per l'esecuzione dell'intervento e sopra esplicitati;
- ai fini della formulazione del preventivo non si è ritenuto necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- all'esito del confronto fra preventivi, individuato quello più conveniente per la stazione appaltante e che lo stesso sia congruo, si avvierà tramite piattaforma telematica www.acquistinrepa.it la trattativa diretta per l'affidamento dei lavori in oggetto;
- ai fini della Presentazione dei preventivi sono richiesti i requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 del D.lgs. 36/2023 , nonché gli ulteriori requisiti meglio descritti nel disciplinare e nel Capitolato Speciale D'appalto;
- i requisiti di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnico-professionale richiesti ai fini della partecipazione sono meglio dettagliati nel disciplinare;
- la procedura di confronto dei preventivi e quella di affidamento sono meglio dettagliati nel disciplinare;
- il Capitolato speciale d'Appalto del progetto esecutivo complessivo costituisce parte integrante del presente provvedimento ed il medesimo riporta le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'affidatario;
- ai sensi dell'art. 63, c. 4 del D.lgs. 36/2023, l'Agenzia del Demanio è iscritta di diritto nell'elenco di cui al comma 1 del predetto articolo quale Stazione Appaltante Qualificata;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- il Codice Identificativo Gara (CIG) è: A036D82543;
- il Codice Unico di Progetto (CUP) è: E81I20001300001.

Tutto ciò visto e premesso,

IL DIRETTORE REGIONALE DECIDE

- di dichiarare le premesse parte integrante e sostanziale della presente decisione;
- di approvare la progettazione definitiva ed esecutiva degli impianti tecnologici, progettazione antincendio ai sensi del d.p.r. 151/2011 e s.m.i., redazione relazione energetica d.lgs. 192/2005 e s.m.i., redazione relazione acustica legge 447/1995 e s.m.i. e direzione operativa, acquisito con nota prot. n. 16781 del 28/09/2023, verificato con verbale di verifica prot. n. 17889 del 13/10/2023 e validato con verbale prot. n.18078 del 17/10/2023;
- di approvare il progetto esecutivo complessivo afferente all'intervento in oggetto, assunto al prot. n. 21278 del 01/12/2023, verificato con verbale prot. n. 2023/21400/DRCAL del 04/12/2023, e validato con atto 2023/21404/DRCAL del 04/12/2023;
- che il Progetto Esecutivo complessivo approvato costituisce parte integrante del presente provvedimento;
- che il Capitolato tecnico prestazionale del progetto esecutivo complessivo costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Affidatario;
- che l'importo posto a base di affidamento diretto è pari ad **€ 149.736,21 (centoquarantanovemilasettecentotrentasei/21)**, di cui € 5.421,07 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 33.703,12 di costi della manodopera non soggetti a ribasso, oltre IVA ed oneri di legge;
- di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.lgs. 36/2023, secondo le modalità descritte in premessa;
- che ricorrendo i presupposti di cui all'art. 50, comma 1, lettera a) del D.lgs. 36/2023, la stazione appaltante, avvierà sulla Piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), un confronto di preventivi, invitando almeno 3 operatori economici, in ossequio al principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.lgs. 36/2023, presenti sul medesimo Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) ed attivi nell'iniziativa "*lavori di manutenzione di opere pubbliche*" in possesso delle categorie OG1 - *Edifici civili e Industriali*", nonché OS28 *Impianti termici e di condizionamento* e OS30 - *Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi*, per importi pari o superiori a quelli stimati per l'esecuzione dell'intervento e sopra esplicitati;
- che all'esito del confronto fra preventivi, individuato quello più conveniente per la stazione appaltante e che lo stesso sia congruo, si avvierà tramite piattaforma telematica www.acquistinrepa.it la trattativa diretta per l'affidamento dei lavori in oggetto;

- di utilizzare quale criterio di valutazione e confronto dei preventivi, il criterio del minor prezzo per come disposto all'art. 108 del D.Lgs. 36/2023;
- che i lavori saranno affidati all'operatore economico offerente il preventivo più conveniente, previa verifica positiva dei requisiti generali e speciali richiesti dal disciplinare;
- che il presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, D. Lgs. n. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;
- che la durata dei lavori è definita in giorni 120 (centoventi) giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data indicata nel verbale di consegna dei lavori;
- che la presente procedura di affidamento è sotto le soglie di rilevanza comunitaria di cui all'art. 14 del D. Lgs. n. 36/2023;
- che la natura del presente affidamento è tale da non consentire la suddivisione dello stesso in lotti funzionali/prestazionali, ai sensi dell'art. 58 D. Lgs. n. 36/2023;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del D Lgs. 36/2023, sarà richiesta la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola in misura pari al 5% dell'importo contrattuale;
- che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023 e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- di procedere, ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D. Lgs. 50/2016, alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio della presente decisione di contrarre, nella sezione "Amministrazione trasparente".
- di demandare al RUP gli adempimenti consequenziali e discendenti dalla presente Decisione.

Il Direttore Regionale
Vittorio Vannini

