AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

DECISIONE DI CONTRARRE

Procedura aperta per la sottoscrizione di un Accordo Quadro con un unico operatore economico ai sensi degli artt. 59, comma 3 e 71 del D.Lgs. 36/2023 per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile ed impiantistica di importo fino ad € 40.000 da eseguirsi sugli immobili allibrati tra i beni patrimoniali dello Stato, insistenti sul territorio di competenza della Direzione Roma Capitale
LOTTO 1 CIG: B29D731943
LOTTO 2 CIG: B29D732A16

IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE TERRITORIALE ROMA CAPITALE

- in virtù dagli artt. 2 e 4 della determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR sulle "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali", e dalla comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023, dell'art. 6, comma 3, del 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, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "*Amministrazione Trasparente*" il 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021;

VISTO:

- il d.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il d.lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la "*Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137*", con cui l'Agenzia del demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- il d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" (di seguito "Codice");
- le disposizioni transitorie e di coordinamento del codice di cui agli artt. 225 e ss.;

- gli artt. 22 e 25 del codice, rispettivamente in tema di ecosistema di approvvigionamento digitale e di piattaforme di approvvigionamento digitale;
- altresì, l'art. 63, co. 4, del codice, con cui si dispone la qualificazione di diritto come stazione appaltante dell'Agenzia del demanio;
- il D.Lgs. 33/2013 e l'art. 28 del codice, in materia di amministrazione trasparente;
- lo Statuto dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia il 17 dicembre 2021;
- 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 il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2024-2026, deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia del demanio nella seduta del 30 gennaio 2024;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento "Impegno etico" dell'Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale; - quanto precisato nella Delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023, recante "Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2024";

PREMESSO CHE

- nell'ambito delle attività istituzionali dell'Agenzia del Demanio è emersa l'esigenza di procedere alla sottoscrizione di un Accordo Quadro con un unico operatore economico cui affidare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile ed impiantistica di importo fino ad € 40.000 da eseguirsi sugli immobili allibrati tra i beni patrimoniali dello Stato insistenti sul territorio di competenza della Direzione Roma Capitale;
- con atto prot. n. 9970 del 25/07/2024 sono stati nominati il Geom. Antonio Galluzzo quale Responsabile Unico del Progetto ed il Team di supporto al RUP in relazione all'appalto in oggetto;
- ai sensi dell'art. 58, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, al fine di garantire l'effettiva partecipazione delle micro, delle piccole e delle medie imprese, anche di prossimità, il presente appalto è suddiviso in n. 2 lotti prestazionali, aventi ad oggetto lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile o impiantistica di importo fino ad euro 40.000 su immobili non vincolati/non tutelati (lotto 1) ovvero su immobili vincolati/tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (lotto 2), che richiedono rispettivamente diverse categorie o specializzazioni per l'esecuzione lavori;
- al fine di garantire la massima partecipazione, è prevista la possibilità per ciascun operatore economico di partecipare ad entrambi i lotti, fermo restando il limite di aggiudicazione in base al quale, nel caso in cui il medesimo operatore economico risulti aggiudicatario in entrambi i lotti, si procederà all'aggiudicazione soltanto del lotto n. 2, ossia il lotto di maggiore importo;

- l'importo dei lavori è stato quantificato sulla scorta dei fabbisogni storicamente riscontrati nell'ambito territoriale di riferimento, nel vincolo delle risorse finanziarie disponibili, e trova copertura nel rifinanziamento annuale degli "interventi edilizi non a programma" dei capitoli di spesa 7754 e 3901, sul centro di costo della Direzione Roma Capitale;
- in particolare, le somme sono state quantificate per ciascun lotto come segue:

Lotto	**Ambito**	**Importo**		
		Totale	**Di cui spese di sicurezza *(non soggetti a ribasso)***	**Di cui costi di manodopera *(non soggetti a ribasso)***
Lotto 1	Comune di Roma	€ 500.000	€ 25.000	€ 110.000
Lotto 2	Comune di Roma	€ 1.000.000	€ 50.000	€ 300.000

- ai sensi dell'art. 41, comma 14 del D.Lgs. 36/2023, l'importo stimato per ciascun lotto è comprensivo sia dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso che dei costi della manodopera, quantificati rispettivamente negli importi indicati nella precedente tabella, in questa fase determinati soltanto in via presuntiva tenuto conto della natura dell'Accordo Quadro; in relazione a tali voci di costo dell'importo complessivo dell'appalto, la Stazione Appaltante si riserva di stimare con maggior dettaglio, nell'ambito di ciascun contratto attuativo, sia i costi della sicurezza che i costi della manodopera, quest'ultimi calcolati ai sensi dell'art. 41, comma 13 del D.Lgs. 36/2023;
- la durata dell'Accordo Quadro è prevista in complessivi 36 mesi, prorogabili per ciascun lotto di ulteriori 12 mesi in caso di mancato esaurimento delle risorse a disposizione nel triennio;
- l'Accordo Quadro potrà altresì essere modificato ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a), D.Lgs. 36/2023, per un importo pari al 50% del valore complessivo presunto dell'Accordo Quadro, al ricorrere delle ipotesi specifiche previste nel Disciplinare di gara, nonché al ricorrere delle condizioni indicate all'art. 120, comma 9 del D.Lgs. 36/2023 in relazione a ciascun contratto attuativo;
- entrambe le modifiche contrattuali previste dalla *lex specialis* di gara concorrono alla determinazione dell'importo totale stimato dell'appalto:

Importo complessivo (A+B+C)	Lotto 1	Lotto 2
A) Importo Accordo Quadro	€ 500.000	€ 1.000.000
B) Importo della modifica dell'Accordo Quadro prevista ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023	€ 250.000	€ 500.000
C) Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento	€ 150.000	€ 300.000
Valore globale stimato	€ 900.000	€ 1.800.000

- il RUP ha verificato che non sono presenti sul mercato elettronico della P.A. Accordi Quadro o Convenzioni a cui aderire;

- al fine di favorire una più ampia concorrenza, il RUP ha ritenuto di affidare l'appalto mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, da aggiudicare secondo il criterio del minor prezzo;
- potranno partecipare alla procedura gli operatori economici di cui all'art. 65 del Codice, in possesso dei requisiti di partecipazione puntualmente individuati nel Disciplinare di gara;
- ai sensi dell'art. 132, comma 2 del Codice non è ammesso l'avvalimento per il Lotto n. 2, in quanto prevede la stipula di contratti attuativi concernenti i beni culturali;
- il subappalto è ammesso nei limiti previsti dalla normativa vigente, con le modalità di cui all'art. 119 del D. Lgs. 36/2023; è vietato il subappalto a cascata;
- ai sensi dell'art. 107, comma 3 del Codice, la Stazione Appaltante si avvale della facoltà di esaminare le offerte economiche prima della verifica dell'idoneità degli offerenti (cd. Inversione procedimentale);
- ai sensi dell'art. 54, comma 1 del Codice, è prevista altresì l'esclusione automatica delle offerte anomale secondo le modalità indicate dal Disciplinare di gara;
- l'Atto di Adesione all'Accordo Quadro e i singoli contratti attuativi saranno stipulati con scrittura privata in modalità elettronica e 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;
- le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità dei lavori sono contenute nella documentazione di gara e, in particolare, nel Capitolato Speciale di Appalto dell'Accordo Quadro e nello schema di Atto di Adesione all'Accordo Quadro, nonché nella documentazione tecnica afferente ai singoli contratti attuativi;

DECIDE

- di indire una procedura aperta per la sottoscrizione di un Accordo Quadro, suddiviso in due lotti, con un unico operatore economico ai sensi degli artt. 59, comma 3, e 71 del D.Lgs. 36/2023 per la realizzazione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile ed impiantistica di importo fino ad € 40.000 da eseguirsi sugli immobili allibrati tra i beni patrimoniali dello Stato insistenti sul territorio di competenza della Direzione Territoriale di Roma Capitale;
- che l'importo dell'appalto è stimato in complessivi € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00), oltre iva, per il lotto 1, ed € 1.000.000,00 (euro unmilione/00), oltre iva, per il lotto 2, fermo restando l'incremento dei suddetti importi al ricorrere delle ipotesi di modifiche contrattuali indicate in premessa;
- di adottare per la selezione degli operatori economici i requisiti di partecipazione individuati in premessa e meglio descritti nel Disciplinare di gara, che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, garantendo al contempo che i soggetti aggiudicatari abbiano comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento dei lavori;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo;
- che la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;

- che per ciascun lotto l'Agenzia si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta, nel suo complesso, conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- il tempo di validità dell'Accordo Quadro è fissato in 36 (trentasei) mesi a partire dalla data di sottoscrizione dell'Atto di Adesione, ferma restando la possibilità di proroga indicata in premessa;
- che il Capitolato Speciale di Appalto costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione dell'Accordo Quadro che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
- che l'Atto di Adesione e i singoli contratti attuativi saranno stipulati ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023;
- che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie all'avvio della procedura di gara in argomento.

Firmato digitalmente
Il Direttore
Dario Di Girolamo

DI GIROLAMO DARIO
2024.07.26 16:19:49
CN=DI GIROLAMO DARIO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici
Ing. Paola Abbruzzese

ABBRUZZESE PAOLA
2024.07.26 15:18:39
CN=ABBRUZZESE PAOLA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Responsabile U.O. Gare e Appalti
Dott. Michele Fiscina

MICHELE
FISCINA
Agenzia del
Demanio
26.07.2024
14:09:58
GMT+01:00