



Ancona, data del protocollo

## **DECISIONE DI CONTRARRE E DETERMINA DI AFFIDAMENTO**

ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b), del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 per l'esecuzione del servizio tecnico di architettura e ingegneria di ispettore di cantiere per l'Ufficio di Direzione Lavori nell'ambito dell'intervento di adeguamento sismico e rifunionalizzazione dell'immobile sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio, sito in Ancona, via Fermo n.1 (ID Bene: ANB0607), con l'applicazione dei CAM di cui al DM 23/06/2022.

**CIG:** B2234ADE6C; **CUP:** G35I22000070001; **CPV:** 71250000-5

**Trattativa MePA nr.** 4448855

### **IL DIRETTORE REGIONALE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE**

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 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**”);
- gli artt. 22 e 25 del Codice, rispettivamente in tema di ecosistema di approvvigionamento digitale e di piattaforme di approvvigionamento digitale;
- gli artt. 48 e ss., Parte I del Libro II del codice, che disciplinano i contratti di importo inferiore alle soglie europee;
- L’art. 60 del Codice che disciplina le clausole di revisione dei prezzi;
- L’art. 120 del Codice che disciplina la modifica dei contratti in corso d’esecuzione;
- l’art. 63, comma 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;
- la Legge 21 aprile 2023 n. 49 recante: “*Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali*”, entrata in vigore in data 20 maggio 2023;
- 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**

- con determina prot. 2023/5822/DRM del 27/06/2023, l’Agenzia del Demanio ha indetto una procedura aperta di rilievo comunitario, ai sensi dell’art. 60 D.L.gs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. per l’affidamento dell’intervento di cui in oggetto, finalizzato all’ adeguamento sismico e rifunzionalizzazione dell’immobile sede della Direzione Regionale Marche dell’Agenzia del Demanio - sito in Ancona, via Fermo n. 1. (ID BENE – ANB0607);
- Responsabile Unico del Procedimento dell’intervento in oggetto è l’Ing. Elisa Rossini (di seguito il **“RUP”**), giusta nota prot. n. 2022/2540/DRM del 30/03/2022;
- con atto del n. 2023/5805/DRM del 27/06/2023, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori, validato con atto prot. n. 2023/5803/DRM del 27/06/2023;
- affidatario dei lavori anzidetti è la società Ge.Cos. S.r.l., con sede legale in Via Trani Km 2.500 – 76123-Andria (BT), P.IVA 03974710729 per l’importo di € 3.939.049,52, al netto di IVA ed oneri previdenziali, di cui € 30.918,66 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 1.144.571,69 per costi della manodopera, in ragione del ribasso offerto in sede di gara (21,35%);
- per l’espletamento dei lavori in oggetto, è necessario affidare l’incarico di ispettore di cantiere;
- i contenuti del servizio in oggetto sono stati dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale e relativi allegati redatti dal sottoscritto RUP, che qui s’intendono integralmente richiamati;
- data la specificità e la peculiarità dell’intervento nonché l’attuale indisponibilità di professionalità interne per l’espletamento del servizio in questione, atteso il notevole carico di lavoro in capo all’ufficio tecnico, è indispensabile ricorrere all’affidamento esterno dell’incarico in oggetto;

### **DATO ATTO CHE**

- il corrispettivo è stato determinato avendo a riferimento le tariffe del D.M. 17/06/2016 in applicazione all’art. 41, comma 15, e allegato I.13 del D.lgs. 36/2023 sulla base dell’importo e categoria delle opere determinate nell’ambito della progettazione esecutiva approvata con determina direttoriale prot. n. 2023/5805/DRM del 27/06/2023 ed è pari a € **83.276,42** (euro ottantatremiladuecentosettantasei/42) oltre Cassa ed IVA di legge così suddivisi:
  - o € **72.414,28** (euro settantaduemilaquattrocentoquattordici/28) quale compenso professionale, non soggetto a ribasso;

- € **10.862,14** (euro diecimilaottocentosessantadue/14) quali spese generali forfettarie oggetto di ribasso;
- la durata per eseguire i servizi oggetto del presente appalto, ai sensi del paragrafo 11 del Capitolato Tecnico Prestazionale è fissata in giorni 426 (quattrocentoventisei) naturali e consecutivi decorrenti dalla data del Verbale di consegna dei lavori da parte del RUP;
- per l'appalto in oggetto non sussiste interesse transfrontaliero certo;
- di aver proceduto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del Codice per l'affidamento del servizio in oggetto;
- al fine di individuare l'operatore economico a cui affidare il servizio in oggetto, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti e degli inviti, in data 10/06/2024, previa consultazione all'interno della categoria merceologica MePA "*Servizi tecnici di architettura, ingegneria, pianificazione e paesaggio*", è stato chiesto al seguente operatore economico di formulare un'offerta economica, per l'affidamento del servizio in oggetto, provvedendo all'inserimento della documentazione amministrativa, tecnica ed economica sul portale del MePA ai fini dell'avvio della trattativa:

n.	Operatore economico	C.F/ P.IVA
1	Ing. Teodoro Buontempo	C.F. BNTTDR72A02C632Q P.IVA 02187710427

- la predetta richiesta di trattativa MePA prot. n. 2024/302/DRM-REG.ATTI del 18/06/2024 è stata avanzata nel rispetto della Legge 21 aprile 2023 n. 49 recante: "*Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali*", chiedendo un ribasso solo sulle spese generali, stimate in € **10.862,14** (cfr. paragrafo 4 del Capitolato Tecnico Prestazionale);
- entro il termine del 21/06/2024, ore 15:00, assegnato per la trasmissione dell'offerta economica, il predetto operatore economico ha presentato un ribasso pari al 30,00% rispetto all'importo posto a base dell'affidamento, da imputarsi sulle spese generali forfettarie, da cui deriva un importo di aggiudicazione pari ad € **80.017,78 (Euro ottantamilazerodiciassette/78)** oltre IVA e Cassa così suddiviso:
  - € **72.414,28** (euro settantaduemilaquattrocentoquattordici/28) quale compenso professionale, non soggetto a ribasso;
  - € **7.603,50** (euro settemilaseicentotre/50) quali spese generali forfettarie oggetto di ribasso;
- all'interno della predetta offerta, l'Ing. Buontempo ha presentato dichiarazione di impegno ad eseguire il servizio nella forma di R.T.P. unitamente al Geom. Bussolari Marco (mandante) con studio professionale in via Damiano Chiesa, 15 – 60123-Ancona C.F. BSSMRC78P16A271E P.IVA 02050620422, per le rispettive quote del 50%, quest'ultimo conferendo mandato all'ing. Teodoro Buontempo per lo

svolgimento della predetta trattativa MePA ed impegnandosi reciprocamente, in caso di aggiudicazione dell'appalto, prima della stipula del contratto, a conformarsi alla disciplina di cui all'art.68 del D.Lgs. n.36/2023 ed a costituire il raggruppamento conferendo mandato speciale con rappresentanza e procura all'Ing. Buontempo Teodoro, qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e del mandante;

- il servizio rientra tra quelli di natura intellettuale e, conseguentemente, ai sensi dell'art. 26, co. 3, del d.lgs. 81/2008 e s.m.i., non sono previsti costi della sicurezza per rischi interferenziali né, ai sensi dell'art. 108, co. 9, del codice, è prescritta l'indicazione dei costi della manodopera di cui all'art. 41, co. 14, del medesimo D.lgs;
- Il RUP, con verbale prot.2024/333/DRM-REG.ATTI del 02/07/2024, ha dato atto che la predetta offerta risulta congrua e conveniente, nonché adeguata rispetto alle finalità perseguite da questa Stazione Appaltante, e che il predetto operatore economico risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali oggetto del presente affidamento;

#### **ATTESO CHE**

- dai controlli effettuati, il costituendo R.T.P. risulta essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94 e 95 del codice e dei requisiti di idoneità professionale, di cui all'art. 100 del medesimo codice, giusta verbale del RUP prot. 2024/335/DRM-REG.ATTI del 02/07/2024;

#### **CONSIDERATO CHE**

- l'art. 17 del codice, ai commi 1 e 2, dispone che *“1. 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. 2. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al co. 1 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, co. 1, lett. b), del codice, con riferimento ai contratti di importo inferiore alle soglie europee, stabilisce che le stazioni appaltanti possono procedere mediante *“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. 17 del Codice, ai commi 1 e 2, dispone che *“1. 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. 2. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al co. 1 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, co. 1, lett. b), del Codice, con riferimento ai contratti di importo inferiore alle soglie europee, stabilisce che le stazioni appaltanti possono procedere mediante *“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;*
- è stato rispettato il principio di rotazione degli affidamenti rispetto alla categoria merceologica menzionata ai sensi dell'art. 49 del Codice;
- il RUP ha verificato che per l'acquisizione in oggetto non sussiste la possibilità di ricorrere a convenzioni Consip;
- data la peculiarità del servizio da eseguire, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, l'appalto non può essere suddiviso in lotti funzionali o prestazionali e che tale modo di operare non ha in alcun modo limitato l'accesso delle microimprese, piccole e medie imprese;
- ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. n. 36/2023, la Stazione appaltante non richiederà la garanzia provvisoria di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023;
- ai sensi degli artt. 53, comma 4, e 117 del Codice, l'affidatario è tenuto a presentare prima della stipula del contratto garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 53, comma 4, del Codice;
- l'affidatario è tenuto a presentare prima della stipula del contratto la polizza per la copertura dei rischi di natura professionale;

#### **DETERMINA**

- 1. di richiamare** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
- 2. di approvare** la proposta di affidamento del RUP prot. n. 2024/333/DRM-REG.ATTI del 02/07/2024 nonché il Capitolato Tecnico Prestazionale e relativi allegati;

- 3. di approvare** dunque l'affidamento diretto del servizio tecnico di architettura e ingegneria di ispettore di cantiere per l'Ufficio di Direzione Lavori, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) D.lgs. 36/2023, nell'ambito dell'intervento di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione dell'immobile sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio, sito in Ancona, via Fermo n.1 (ID Bene: ANB0607), con l'applicazione dei CAM di cui al DM 23/06/2022 in favore del costituendo R.T.P. formato dall' Ing. Teodoro Buontempo (mandatario) con studio professionale in via Guglielmo Marconi -60125- Ancona (AN), C.F. BNTTDR72A02C632Q P.IVA 02187710427 abilitato nel MePA di CONSIP S.p.A. per la categoria merceologica relativa ai *“Servizi tecnici di architettura, ingegneria, pianificazione e paesaggio* e dal Geom. Bussolari Marco (mandante) con studio professionale in via Damiano Chiesa, 15 – 60123- Ancona C.F. BSSMRC78P16A271E P.IVA 02050620422 per l'importo complessivo di **€ 80.017,78 (Euro ottantamilazerodiciassette/78)** oltre IVA e Cassa così suddiviso:
- **€ 72.414,28** (euro settantaduemilaquattrocentoquattordici/28) quale compenso professionale, non soggetto a ribasso;
  - **€ 7.603,50** (euro settemilaseicentotre/50) quali spese generali forfettarie oggetto di ribasso;
- in ragione del ribasso offerto (30%);
- 4. di dare atto** che la durata per eseguire i servizi oggetto del presente appalto, ai sensi del paragrafo 11 del Capitolato Tecnico Prestazionale, è fissato in giorni 426 (quattrocentoventisei) naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna del servizio;
- 5. di dare atto** che l'appalto in oggetto trova copertura finanziaria nelle risorse del capitolo di spesa 3901 - Investimenti propri – Conto FD2110 – Immobilizzazioni materiali;
- 6. di dare atto** che successivamente all'affidamento, il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata secondo quanto previsto dagli artt. 18 e 55 del citato D.lgs. 36/2023, nel rispetto di tutte le specifiche tecniche per l'esecuzione del servizio e nel rispetto degli obblighi previsti dalla legge n.13/2010 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;
- 7. di dare atto** che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del Codice, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- 8. di dare atto** che l'operatore economico, esonerato dalla prestazione della garanzia provvisoria di cui all'articolo 53 comma 1 del Codice, prima della sottoscrizione del contratto produrrà la cauzione definitiva ex art. 53 comma del Codice il cui

ammontare sarà pari al 5% dell'importo contrattuale oltre ad una polizza di assicurazione per la responsabilità civile in corso di validità ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D.P.R. 137/2012;

9. che, in tema di imposta di bollo, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del Codice;
10. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente efficace e che lo stesso è soggetto agli obblighi di pubblicazione sul profilo del committente;
11. **di demandare** al RUP ogni altro adempimento consequenziale nel rispetto della normativa vigente, ivi compresi gli obblighi in materia di trasparenza amministrativa.

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

Visto:  
Il Responsabile Unico del Procedimento  
Elisa Rossini  
Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Visto:  
Il Responsabile Area Tecnica  
Tiziano Pelonara  
Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Visto:  
Il Responsabile U.O. Gare e Appalti  
Martina Viventi  
Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.