



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 relativi alla “Manutenzione straordinaria per realizzazione nuova sede M.I.S.E. - D.G.I.A.I. - Via Vittorio Veneto - Cosenza. Porzione scheda CSB1144”.

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. 36/2023, "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 CSB1144;

- l'intervento in oggetto consiste nella manutenzione straordinaria per la ristrutturazione e redistribuzione funzionale del bene patrimoniale CSB1144, attualmente usato come ufficio del MI.S.E – Ispettorato Territoriale Calabria - Distaccamento di Cosenza, al fine di realizzare la nuova sede MI.S.E. – D.G.I.A.I.;
- 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 aggiudicazione a sistema, ID 2803162 del 28.05.2021, e successivo contratto prot. n. 17892 del 10/09/2021, l'operatore economico "STUDIO TECNICO FRANZESE Impresa Individuale" ha realizzato la progettazione definitiva ed esecutiva degli impianti tecnologici, Direzione Operativa degli impianti, di cui al D.M. n.37/2008 art. 1 comma 2 lett. a) e redazione Relazione Energetica art. 8 D. Lgs 192/2005 relativamente ai Lavori di Manutenzione Straordinaria per la realizzazione della nuova sede MI.S.E. – D.G.I.A.I., acquisito con nota prot. n. 13564 del 28/07/2023;
- il progetto definitivo-esecutivo relativo agli impianti tecnologici e alla relazione energetica art. 8 D. Lgs 192/2005, è stato verificato con verbale di verifica prot. n. 14361 del 11/08/2023 e validato con verbale prot. n.14972 del 31/08/2023;
- con nota prot. n. 1523 del 29/01/2024, l'Ing. Mirko Gigliotti è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto, ferme restando le nomine, prot. n. 19760 del 15/11/2019 con la quale è stato incaricato l'Avv. Giuseppe Falcone alla predisposizione e controllo delle procedure di gara, prot. n. 15064 del giorno 01/09/2023 con la quale l'Arch. Ines Vuozzo è stata nominata del Direttore dell'esecuzione del Contratto, la prot. n. 4254 del 07/03/2023 con la quale la medesima Arch. Ines Vuozzo è stata nominata progettista e direttore lavori dell'intervento di cui all'oggetto.
- è stato redatto, dal suddetto progettista, nominato tra i funzionari della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, Arch. Ines Vuozzo, il progetto esecutivo complessivo, assunto al prot. n. 11376 del 06/06/2024, verificato con verbale prot. n. 11498 del 07/06/2024 e validato con atto prot. n. 11500 del 07/06/2024, contenente tra l'altro, il progetto definitivo ed esecutivo degli impianti tecnologici, redazione relazione energetica d.lgs. 192/2005 e direzione operativa, acquisito con nota prot. n. 13564 del 28/07/2023, è stato verificato con verbale di verifica prot. n. 14361 del 11/08/2023 e validato con verbale prot. n. 14972 del 31/08/2023;
- 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 **€ 75.358,39 (Euro settantacinquemilatrecentocinquantesimo/39)**, di cui **€ 3.100,18 (Euro tremilaecento/18)** di oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso) ai sensi dell'art. 100 del D.lgs. 81/2008, ed **€ 15.830,85 (Euro**

quindicimilaottocentotrenta/85), 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 € 100.000,00 da quadro economico di previsione, è assicurata con i fondi assegnati alla Direzione Regionale Calabria nel Piano Operativo 2024, a valere sul capitolo 7754, interventi edilizi non a programma;
- 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;
- i lavori, come meglio specificato all'art. 2.6 del Capitolato Speciale, dovranno essere realizzati in 140 (centoquaranta) giorni decorrenti dalla data del verbale di consegna;
- i lavori ricadono:
 - **nella categoria prevalente OG1** - Edifici civili e Industriali – per un importo di € 50.735,21 con incidenza del 67,33%;
 - **nella categoria scorporabile e subappaltabile OS28** - Impianti termici e di condizionamento, per un importo di € 11.426,92 con incidenza del 15,16%;
 - **nella categoria scorporabile e subappaltabile OS30** - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi, per un importo di € 13.196,25 con incidenza del 17,51%;
- 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, in possesso dei requisiti contenuti agli artt. 21 e/o 28 dell'All. II.12 del Codice;

- 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 e 95 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 di affidamento;
- la procedura di confronto dei preventivi e quella di affidamento sono meglio dettagliati nel disciplinare di affidamento;
- 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 Unico di Progetto (CUP) è: E88D20001380001;

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, redazione relazione energetica d.lgs. 192/2005 e direzione operativa, acquisito con nota prot. n. 13564 del 28/07/2023, verificato con verbale di verifica prot. n. 14361 del 11/08/2023 e validato con verbale prot. n. 14972 del 31/08/2023;
- di approvare il progetto esecutivo complessivo afferente all'intervento in oggetto, assunto progetto esecutivo complessivo, assunto al prot. n.

11376 del 06/06/2024, verificato con verbale prot. n. 11498 del 07/06/2024 e validato con atto prot. n. 11500 del 07/06/2024;

- 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 **€ 75.358,39 (Euro settantacinquemilatrecentocinquantesette/39)**, di cui **€ 3.100,18 (Euro tremilaecento/18)** di oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso) ai sensi dell'art. 100 del D.lgs. 81/2008, ed **€ 15.830,85 (Euro quindicimilaottocentotrenta/85)**, 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, in possesso dei requisiti contenuti agli artt. 21 e/o 28 dell'All. II.12 del Codice;
- 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 di affidamento;
- 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 140 (centoquaranta), naturali e consecutivi, decorrenti dalla data indicata nel verbale di consegna dei lavori;
- che la richiesta di CIG per procedure assoggettate al decreto legislativo n. 36/2023, pubblicate a partire dal 01/01/2024, avviene attraverso le piattaforme di approvvigionamento digitale certificate mediante interoperabilità con i servizi erogati dalla PCP attraverso la Piattaforma Digitale Nazionale Dati (PDND); per tale motivo, il CIG sarà acquisito tramite la piattaforma MEPA;
- 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;
- che il contratto stipulato sarà risolutivamente condizionato al venire meno dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023;
- 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



Partita IVA

Ragione Sociale

00992390781

AZETA INGEGNERIA SRL

03021400787

EDIL SERVICE CALABRA S.R.L.

00172800781

SPROVIERI S.R.L.

