



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

Direzione Regionale Sicilia

Palermo, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura negoziata per l'affidamento, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera e) del d.lgs 36/2023 e ss.mm.ii., del servizio di verifica, ai sensi dell'art. 42 del d.lgs 36/2023, del progetto di fattibilità tecnica-economica e del progetto esecutivo e verifica del processo e dei modelli BIM, relativi all'intervento di risanamento e adeguamento funzionale del fabbricato "A", facente parte del complesso "Ex caserma Capitano Franco", destinato agli uffici del Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Caltanissetta – Scheda Patrimoniale CLB0074.

IL DIRETTORE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di amministrazione e contabilità 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 nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, nonché dagli artt. 2 e 4 della Determinazione n. 106 prot. 2023/17478/DIR del 14.07.2023 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, nonché della comunicazione organizzativa n. 78 del 2023;

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;
- in particolare, gli artt. 48 e ss., Parte I del Libro II del codice, che disciplinano i contratti di importo inferiore alle soglie europee;
- 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 e s.m.i., 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;
- il d.lgs. 81/2008 e la Determinazione AVCP n. 3 del 5 marzo 2008 in materia di rischi interferenziali;
- 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*".

VISTO ALTRESÌ:

- l'art. 36 dell'Allegato I.7 al codice, secondo cui, nei casi di accertata carenza di organico, la S.A. affida l'appalto di servizi avente a oggetto la verifica della progettazione a soggetti esterni, qualora non possa provvedere attraverso le proprie strutture e il proprio personale tecnico;

PREMESSO CHE:

- lo Stato è proprietario del compendio immobiliare denominato "Ex caserma Capitano Franco", allibrato alla Scheda Patrimoniale CLB0074;
- La Direzione Regionale Sicilia, nell'ambito del "Piano degli Investimenti 23-25", ha affidato il servizio di ingegneria ed architettura relativo alle indagini di vulnerabilità sismica, audit energetico e rilievo di tutte le componenti costitutive del bene, nonché progettazione di fattibilità tecnico-economica degli interventi necessari per il risanamento e la rifunzionalizzazione dell'edificio (definito "Fabbricato A") all'interno del compendio denominato "Ex Caserma Capitano Franco", da destinare agli uffici per Comando Provinciale

della Guardia di Finanza di Caltanissetta.

- Con contratto, stipulato su MePA il 10/10/2023, assunto al prot. n. 1291, la menzionata Direzione ha affidato a professionisti esterni l'esecuzione dei sopracitati servizi di ingegneria e architettura.
- Il progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento di risanamento ed adeguamento funzionale è stato redatto ai sensi del D.lgs 31 marzo 2023 n. 36 ed ultimato in data 16/04/2024.
- Stante quanto sopra, si rende necessario dare avvio ad una procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera e) del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento del servizio di verifica ex art. 42 del D. Lgs. 36/2023 relativo al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, al Progetto Esecutivo, al processo ed ai modelli BIM inerenti all'intervento di risanamento e rifunionalizzazione del fabbricato "A", facente parte del compendio denominato "Ex Caserma Capitano Franco".
- Il servizio di verifica comprende una pluralità di prestazioni da affidare al medesimo operatore economico, che sono disciplinate secondo quanto dettagliatamente esplicitato nel Capitolato Tecnico Prestazionale.
- con atto prot. n. 878 del 10/06/2024 è stato nominato il RUP e con atto prot. n. 932 del 20/06/2024 è stato nominato il team di supporto;
- Il RUP ha predisposto la documentazione per l'affidamento al fine di soddisfare il fabbisogno sotteso all'acquisizione dei rapporti di verifica della progettazione (PFTE e esecutivo), ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023, come evidenziato nel Capitolato tecnico prestazionale;
- l'accertata carenza di organico, attualmente, impedisce alla S.A. di provvedere mediante le proprie strutture e il proprio personale tecnico;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 17, co. 1, del codice, dispone che: *"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. 50, co. 1, lett. e), del codice, con riferimento ai contratti di importo inferiore alle soglie europee, stabilisce che le stazioni appaltanti possono procedere mediante *"procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 140.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14"*;

DATO ATTO CHE:

- il costo stimato del servizio di verifica sopra descritto è pari ad € 158.810,15, dei quali € 7.562,39 per spese generali, oltre oneri previdenziali (al 4 %) e iva di legge;

- tale somma trova copertura nel capitolo di spesa 7759, c. 140 linea b, commessa E759RECLB007423;
- 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., né del CCNL;
- ai sensi dell'art. 58 del codice, il presente appalto – d'importo tale da garantire l'effettiva partecipazione delle micro, piccole e medie imprese – non è suddiviso in lotti in quanto il carattere unitario della prestazione rende superflua e pregiudizievole, anche da un punto di vista tecnico e operativo, ogni eventuale suddivisione in lotti, la quale peraltro, comporterebbe anche una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa, con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del codice medesimo. Peraltro, detto importo non costituisce un artificioso frazionamento in quanto l'appalto soddisfa per intero il quadro esigenziale programmato, come sopra rappresentato;
- per l'appalto in oggetto non sussiste interesse transfrontaliero certo;
- ai sensi dell'art. 119, comma 2, del Codice, in ragione della specificità, dell'unitarietà ed inscindibilità del servizio di verifica la cui paternità deve essere riconducibile ad un unico Operatore in possesso dei requisiti di cui all'art. 34, comma 2, lett. a) dell'Allegato I.7 del Codice, non è ammissibile il subappalto;
- sensi dell'art. 132, comma 2 del Codice, non è consentito il ricorso all'avvalimento poiché il servizio da affidare riguarda edifici oggetto di vincolo di tutela di cui al D.lgs 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
- il RUP - in considerazione della necessità di conformare i criteri di scelta degli Operatori economici alle indicazioni del Codice come da ultime riprese dall' Anac e delle esigenze di celerità del procedimento anche ai fini del perseguimento del principio di risultato e di accesso al mercato di cui all'art 1 e 3 D.lgs 36/2023 – ha ritenuto, di concerto con l'UO Gare e Appalti di procedere con una RDO aperta , con invito a presentare l'offerta rivolto indistintamente a tutti i fornitori abilitati alla categoria merceologica di interesse, nonché a coloro che entro i termini per la presentazione dell'offerta ottengono l'abilitazione nell'ambito della categoria merceologica del MePA "Supervisione di progetti e documentazione";
- per la partecipazione alla procedura negoziata sono richiesti, oltre ai requisiti di carattere generale di cui al d.lgs. 36/2023, Parte V, Titolo IV, Capo II, i seguenti requisiti di ordine speciale, individuati in conformità agli artt. 10, co. 3 e 100 del codice:
 1. Organismi di controllo di tipo A o di tipo C, accreditati UNI CEI EN ISO/IEC 17020 ai sensi del Regolamento (CE) 765 del 2008 per le attività di verifica della progettazione delle opere;
 2. Fatturato globale per servizi di verifica, di ispezione nei contratti pubblici di lavori ai sensi della norma UNI EN ISO/IEC 1702, di progettazione o di direzione lavori, realizzato negli ultimi

cinque anni, antecedente la pubblicazione della RDO sul MePA, per un importo pari a due volte l'importo stimato dell'appalto relativo ai predetti servizi, al netto dell'IVA:

Categoria e ID delle opere	Importo Servizi	Coefficiente	Requisito Minimo Richiesto
E.22 Edilizia	€ 70.171,60	2	€ 140.343,20
S.04 Strutture	€ 24.719,07	2	€ 49.438,14
IA.01 Impianti	€ 10.588,00	2	€ 21.176,00
IA.02 Impianti	€ 7.709,61	2	€ 15.419,22
IA.03 Impianti	€ 6.212,61	2	€ 12.425,22
IA.04 Impianti	€ 18.097,07	2	€ 36.194,14

3. Avvenuto svolgimento, negli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione della RDO sul MePA, di almeno due appalti di servizi di verifica di progetti, di ispezione nei contratti pubblici di lavori ai sensi della norma UNI EN ISO/IEC 17020, di progettazione o di direzione lavori, relativi a lavori di importo ciascuno almeno pari al 50 per cento di quello oggetto dell'appalto da affidare e di natura analoga allo stesso:

Categoria e ID delle opere	Importo lavori	Coefficiente	Requisito Minimo Richiesto
E.22 Edilizia	€ 2.446.140,98	0,5	€ 1.223.070,49
S.04 Strutture	€ 1.304.507,82	0,5	€ 652.253,91
IA.01 Impianti	€ 546.776,55	0,5	€ 273.388,28
IA.02 Impianti	€ 300.179,49	0,5	€ 150.089,75
IA.03 Impianti	€ 145.424,84	0,5	€ 72.712,42
IA.04 Impianti	€ 536.631,59	0,5	€ 268.315,80

- l'importo, come sopra determinato, non è soggetto a ribasso, in virtù del combinato disposto dell'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 e della Legge 21 aprile 2023 n. 49, recante "Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali", come interpretato dall'A.N.A.C. nella Delibera n. 343 del 20/07/2023, secondo cui dal complesso delle disposizioni di cui alla citata l. 49/2023 "si desume che le tariffe stabilite dal D.M. 17 giugno 2016 [...] assurgono a parametro vincolante e inderogabile per la determinazione dei corrispettivi negli appalti di servizi di ingegneria e architettura" e che "l'impossibilità di corrispondere un compenso inferiore rispetto ai suddetti parametri comporta anche la non utilizzabilità dei criteri di aggiudicazione del prezzo più basso e dell'offerta economicamente più vantaggiosa; alla luce del nuovo quadro normativo sembra potersi ipotizzare che le procedure di gara aventi ad oggetto l'affidamento dei servizi tecnici dovrebbero essere costruite come gare "a prezzo fisso", con competizione limitata alla componente qualitativa";
- l'appalto sarà dunque aggiudicato, ai sensi dell'art. 108, comma 5, del D. Lgs. 36/2023, con competizione limitata alla sola componente qualitativa dell'offerta, rimanendo fisso l'importo dell'affidamento posto a base di gara. La valutazione dell'offerta tecnica è effettuata sulla base dei seguenti criteri di valutazione indicati meglio descritti nelle Informazioni di gara:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A)	Professionalità e adeguatezza dell'Operatore Economico	Schede descrittive (A1, A2)	Valutazione qualitativa	Pa = 50
B)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione metodologica, Offerta di gestione informativa (OGI)	Valutazione qualitativa	Pb = 46
C)	Criteri premianti relativi alla competenza in materia di criteri ambientali minimi (CAM)	Scheda informativa sintetica per ciascun professionista certificato	Valutazione quantitativa	Pc = 4
TOTALE				100

- i contenuti dei servizi da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;

DETERMINA

DI APPROVARE il capitolato tecnico prestazionale e la lettera d'invito allegati, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per la partecipazione alla procedura di gare ed all'esecuzione del contratto, che verrà stipulato con l'aggiudicatario;

DI INDIRE una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. e), del d.lgs. 36/2023, in un unico lotto, da avviare tramite RDO Aperta nell'ambito della categoria merceologica del MePA "Supervisione di progetti e documentazione" per l'affidamento del servizio di verifica, ai sensi dell'art. 42 del d.lgs 36/2023, del progetto di fattibilità tecnica-economica e del progetto esecutivo e verifica del processo e dei modelli BIM, relativi all'intervento di risanamento e adeguamento funzionale del fabbricato "A", facente parte del complesso "Ex caserma Capitano Franco", destinato agli uffici del Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Caltanissetta – Scheda Patrimoniale CLB0074;

CHE l'importo del servizio di verifica stimato in € 158.810,15, comprensivo delle spese generali stimate nella misura di € 7.562,39, oltre iva e oneri previdenziali. Gli oneri della sicurezza sono pari a € 0 (Zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;

DI CONSIDERARE il corrispettivo sopra individuato come fisso e non suscettibile di ribasso, ai sensi dell'art. 108, comma 5, del D.Lgs. 36/2023 e della L. n. 49/2023;

DI AGGIUDICARE la procedura secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati in premessa e meglio descritti nelle informazioni di gara;

DI DARE ATTO che 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;

DI DARE ATTO che 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. 136/2010 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;

DI DEMANDARE al RUP ogni altro adempimento consequenziale nel rispetto della normativa vigente, ivi compresi gli obblighi in materia di trasparenza amministrativa.

IL DIRETTORE REGIONALE
DELLA DIREZIONE REGIONALE SICILIA

Arch. Silvano Arcamone