



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Prot. n. 2017/ 355 /RI
del 03/03/2017

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento dei servizi di verifica della vulnerabilità sismica, progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, Direzione Lavori e contabilità delle opere appaltate, per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'ex Caserma Quarleri sita in Comune di Sesto Fiorentino – (Scheda n. FIB0697).

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione nr 76 prot.2017/2681/DIR del 23/02/2017 e nr. 77 prot. 2017/2686/DIR del 23 febbraio 2017

PREMESSO CHE

- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell' articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e, in particolare, l'art. 65, 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'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- rientrano nella *mission* istituzionale dell'Agenzia le attività di razionalizzazione previste dall'art. 2 co.222 della Legge 191/2009, tra le quali è ricompresa la ricerca di beni da poter utilizzare quali sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato, onde potere abbattere le locazioni passive;
- peraltro ai fini del raggiungimento di tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili che si rendano idonei ai fini sopra descritti, allo scopo di allocarvi una o più Amministrazioni, ottenendo così un contenimento dei costi per l'Erario;
- il complesso demaniale denominato Caserma Quarleri, sita in Comune di Sesto Fiorentino (FI), era inserito tra i beni coinvolti nel protocollo d'intesa sottoscritto in data 02.08.2007 tra l'Agenzia del Demanio, la Regione Toscana, la Provincia di Firenze ed il Comune di Firenze e nel successivo atto di permuta del 30/11/2009, per essere destinato ad ospitare la nuova sede della Facoltà di Agraria dell'Università degli Studi di Firenze, ubicata all'interno del complesso denominato "Cascine";
- tale previsione è stata disattesa e pertanto, al fine di individuare una risoluzione della problematica, in 28/11/2013 è stato sottoscritto un nuovo protocollo d'intesa con il Comune di Firenze;
- nel corso dei tavoli tecnici operativi di cui al suddetto protocollo, il Comune di Firenze ha confermato più volte la volontà formale dell'Ateneo di non trasferire la sede della Facoltà di Agraria all'interno del complesso demaniale in oggetto, ma di consolidarla nel complesso "Cascine",

Servizi Tecnici



Via Laura 64, 50121 Firenze, tel. 055-200711, faxmail 06-50516066
e-mail: dre.toscanaumbria@agenziademanio.it
PEC: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

esprimendo pertanto la volontà di svincolare la stessa dalla destinazione prevista dall'atto di permuta;

- nell'ambito degli obiettivi di razionalizzazione di cui sopra, stante quanto verbalizzato nel corso dei tavoli tecnici operativi detti, l'Agenzia del Demanio ha ritenuto opportuno procedere alla riqualificazione dell'ex Caserma Quarleri, ove dovranno essere allocati gli uffici decentrati dell'Archivio di Stato di Firenze, ottenendo un connesso risparmio della spesa in tema di locazione passiva nonché soddisfacendo l'esigenza manifestata dall'Amministrazione di potere avere ulteriori spazi necessari allo svolgimento delle attività istituzionali della stessa;
- con nota prot. n. 2016/140/RI del 08/02/2016 è stato quindi nominato Responsabile del Procedimento il Geom. Marco Francini;
- con nota prot. n. 2017/96/RI del 27/01/2017, tenuto conto di quanto indicato al punto 4 delle Linee guida ANAC n. 3, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, nello specifico di quanto riportato al sottopunto 4.2., nonché del Comunicato del Presidente dell'Autorità Anticorruzione del 14/12/2016, è stato quindi nominato Responsabile del Procedimento l'Ing. Paolo Degl'innocenti;
- in data 01/03/2017, con nota prot. n. 2017/332/RI il R.U.P. ha richiesto la designazione di un tecnico/i idoneo/i allo svolgimento degli incarichi di verifica della vulnerabilità sismica, progettazione architettonica, edile, impiantistica e strutturale, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in relazione all'intervento di riqualificazione programmato;
- in data 01/03/2017, esperite le verifiche sui carichi di lavoro e sulle professionalità dei tecnici dipendenti del settore di competenza, il Direttore Regionale con nota prot. n. 2017/333/RI ha manifestato l'impossibilità all'espletamento di dette prestazioni tecniche da parte di personale interno per carenze d'organico, sia connesse all'impegno di risorse in attività istituzionali non procrastinabili che per la mancanza di particolari qualifiche, nonché alla particolare complessità dell'incarico, la cui natura richiede una esecuzione unitaria;
- per la definizione dell'iniziativa è quindi necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP in materia di progettazione architettonica, edile, impiantistica e strutturale, direttore lavori e coordinatore della sicurezza, come meglio specificato nel Capitolato;
- ai fini della determinazione dell'importo del servizio oggetto del presente affidamento, questa Stazione Appaltante ha stimato un importo di lavori pari ad € 1.450.000,00 (oltre IVA) suddiviso come da tabella di seguito riportata:

TABELLA RIASSUNTIVA DI CATEGORIE E LAVORI		
Cat./Id.Opere	Classi e Categoria L. 143/49	IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI
	(corrispondenza)	
E.20	I/c	€ 943.000,00
S.03	I/g	€ 56.500,00
IA.01	III/a	€ 197.500,00
IA.02	III/b	€ 60.000,00
IA.03	III/c	€ 193.000,00
TOTALE		€ 1.450.000,00

- sempre ai fini della determinazione dell'importo complessivo dell'appalto il RUP ha tenuto conto della specifica tipologia e dimensione dell'intervento, ritenendo quindi di potere procedere all'omissione del primo livello di progettazione, fermo restando la salvaguardia della qualità della progettazione ex art. 23 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;

- l'importo complessivo dell'appalto è stato quindi stimato in € **390.111,24 (trecentonovantamila centoundici/24)**, oltre IVA e oneri previdenziali, quantificando detto ammontare in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento al D.M. del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016, applicabile in ragione di quanto previsto dall'art. 216 co. 6 del D.lgs. 50/2016, nonché tenendo conto delle indicazioni per la valutazione dei costi convenzionali contenuti nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3362 del 08/03/2004;
- i costi della sicurezza sono pari ad Euro 0,00 (zero/00);
- ai fini della determinazione dell'importo a base d'asta è stato inoltre tenuto conto della necessità della relazione geologica;
- dunque il valore dell'attività di verifica della vulnerabilità sismica, della progettazione definitiva ed esecutiva, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, della direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione è superiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.lgs. 50/2016;
- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico e di inquadramento della progettazione predisposto dal RUP;
- ai fini dell'esecuzione dell'appalto sono state individuate le seguenti professionalità necessarie:
 - n. 1 progettista, abilitato all'esercizio della professione, responsabile della progettazione edile e architettonica;
 - n. 1 progettista strutturista, in possesso di Laurea in Architettura e/o Ingegneria, abilitato all'esercizio della professione, responsabile della progettazione strutturale;
 - n. 1 progettista degli impianti, abilitato all'esercizio della professione, responsabile della progettazione degli impianti tecnologici;
 - n. 1 tecnico abilitato alle funzioni di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione ai sensi del D.lgs. 81/2008;
 - n. 1 geologo, in possesso di Laurea in Scienze geologiche, abilitato all'esercizio della professione;
 - n. 1 tecnico in possesso della relativa iscrizione negli appositi elenchi del Ministero dell'interno di cui all'articolo 16 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139 (ex legge 818/84) – "Professionista antincendio".
- i tempi di esecuzione per la verifica di vulnerabilità sismica, progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione sono articolati, come dettagliato nel Capitolato, in complessivi 135 giorni (centotrentacinque) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP, oltre a 15 giorni (quindici) naturali e consecutivi dal formale avvio a procedere da parte del R.U.P. per quanto attiene alla pratica antincendio, fermo restando che le tempistiche della direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione strettamente ancorati alla durata dei lavori;
- tenuto conto della natura dell'affidamento, non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti, in quanto non solo tale suddivisione potrebbe pregiudicare dal punto di vista tecnico l'esecuzione dell'appalto (caratterizzato da lavorazioni tra loro complementari), ma quest'ultima rischierebbe di risultare compromessa anche dall'esigenza di coordinare i diversi operatori individuati per ciascun lotto;
- inoltre, la scelta di non procedere alla suddivisione in lotti funzionali dell'appalto oltre che da ragioni di economicità amministrativa nella gestione di una unica procedura di gara, risulta anche coerente con l'esigenza di contenere i costi e i tempi di realizzazione dell'intervento, strategico per la riduzione dei costi connessi alle locazioni passive;
- il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.lgs. 50/2016;

- il responsabile unico del procedimento, tenuto conto di quanto specificato dall'ANAC nelle Linee Guida n. 1 di attuazione del D.Lgs. 50/2016 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", nonché delle caratteristiche dell'affidamento, ha individuato quali requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa richiesti ai fini della partecipazione:

a) un **fatturato globale** per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo di € 390.111,24 (trecentonovantamilacentoundici/24), pari all'importo del corrispettivo a base di gara;

b) avvenuto espletamento negli **ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura**, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari all'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie come da tabella sotto riportata:

Cat./Id. Opere	Classi e Categoria L. 143/49 (corrispondenza)	IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI	Incidenza (%)	Coeff. tra 1 e 2	Importo lavori prestazioni svolte
E.20	I/c	€ 943.000,00	65,03%	1	€ 943.000,00
S.03	I/g	€ 56.500,00	3,90%	1	€ 56.500,00
IA.01	III/a	€ 197.500,00	13,62%	1	€ 197.500,00
IA.02	III/b	€ 60.000,00	4,14%	1	€ 60.000,00
IA.03	III/c	€ 193.000,00	13,31%	1	€ 193.000,00

c) avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di **due servizi di ingegneria e di architettura**, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie

dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 0,40 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie come da tabella sotto riportata:

Cat./Id. Opere	Classi e Categoria L. 143/49	IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI	Incidenza (%)	Servizio di riferimento	Coeff. tra 0,40 e 0,80	Importo lavori prestazioni svolte
	(corrispondenza)					
E.20	I/c	€ 943.000,00	65,03%	1° servizio	0,40	€ 377.200,00
				2° servizio		
S.03	I/g	€ 56.500,00	3,90%	1° servizio	0,40	€ 22.600,00
				2° servizio		
IA.01	III/a	€ 197.500,00	13,62%	1° servizio	0,40	€ 79.000,00
				2° servizio		
IA.02	III/b	€ 60.000,00	4,14%	1° servizio	0,40	€ 24.000,00
				2° servizio		
IA.03	III/c	€ 193.000,00	13,31%	1° servizio	0,40	€ 77.200,00
				2° servizio		

d) (solo per i soggetti organizzati in forma societaria, quali: società di professionisti e società di ingegneria) **numero medio annuo del personale tecnico** utilizzato negli ultimi tre anni pari a 6 (comprendente i soci attivi, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti della società offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA);

e) (solo per i professionisti singoli e associati) **numero di unità minime di tecnici pari a 6;**

- il servizio sarà quindi aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta:

a) adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 35 punti);

- b) caratteristiche metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 45 punti);
 - c) ribasso percentuale unico (fattore ponderale pari a 10);
 - d) riduzione percentuale unica sui tempi, in misura comunque non superiore al 20% (fattore ponderale pari a 5), da applicare ai tempi sopra stimati di 135 giorni;
 - e) prestazioni superiori ad alcuni o tutti i criteri ambientali minimi ovvero soluzioni progettuali che prevedano l'utilizzo di materiale rinnovabile (fattore ponderale pari a 5 punti);
- l'art. 83 comma 9 del D.lgs. 50/2016 prevede l'applicazione di una sanzione pecuniaria nelle ipotesi di attivazione del soccorso istruttorio, il cui ammontare è determinato dalla Stazione Appaltante entro i limiti *ex lege* previsti;

DETERMINA

- 1) di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento della verifica di vulnerabilità sismica, progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, Direzione Lavori e contabilità delle opere appaltate, per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'ex Caserma Quarleri sita in via Madonna del Piano in Sesto Fiorentino (FI);
- 2) che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in € 390.111,24 (trecentonovantamila centoundici/24) oltre IVA e oneri previdenziali;
- 3) di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Procedimento che risultano congrui a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia;
- 4) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- 5) i tempi di esecuzione per la verifica di vulnerabilità sismica, progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, come dettagliato nel Capitolato tecnico, in complessivi 135 giorni (centotrentacinque) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP, oltre a 15 giorni (quindici) naturali e consecutivi dal formale avvio a procedere da parte del R.U.P. per quanto attiene alla pratica antincendio, fermo restando che le tempistiche della direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione strettamente ancorati alla durata dei lavori;
- 6) la sanzione di cui all'art. 83 comma 9 del D.lgs. 50/2016 verrà commisurata all'uno per mille del valore posto a base d'asta;
- 7) che il Capitolato costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;
- 8) che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico.

Il Direttore Regionale
Giuseppe Pisciotta

