



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, 28/03 2018

Prot. n. 2018/4402/STE

DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: Gara Europea mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18 Aprile 2016 n.50 e ss.mm e ii. per l'affidamento del servizio attinente all'architettura e all'ingegneria per la progettazione relativa all'intervento denominato "Lavori di ampliamento della caserma della Guardia di Finanza "E. Bertarini", in Via Tanari Bologna Scheda: BOB0046", comprese le attività di modellazione e di gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11 Ottobre 2017

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 Febbraio 2017, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 Marzo 2017;

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

VISTO l'articolo 32 comma 2 del D.Lgs 50/2016 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'Amministrazione Pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VISTO il Piano degli Investimenti Immobiliari dell'Agenzia del Demanio per il triennio 2018-2020, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 Dicembre 2017, che ha approvato un finanziamento sul cap. 7754 per l'intervento di progettazione connessi all'intervento denominato "Ampliamento Caserma "E. Bertarini" Via Tanari - Bologna" per un importo pari ad € 746.400,00 per l'annualità 2017.



VISTA la delega prot.816 del 24/01/2018 conferita al Responsabile U.O. Servizi Tecnici a curare le procedure di gara, provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione;

PREMESSO:

- **Che** il reparto T.L.A. Emilia Romagna, Ufficio Logistico –Sezione infrastrutture della Guardia di Finanza, con nota prot. 0141676/2016 del 02/05/2016, ha richiesto di attivare un piano di razionalizzazione di alcuni immobili in uso alla Guardia Di Finanza, proponendo il trasferimento del II Gruppo di Bologna della Guardia di Finanza, allocato attualmente nell'immobile sito in Viale Masini n. 3, denominato caserma "M.O. Giorgio Barbasini" oggi conferito all'interno del Fondo Immobili Pubblici (F.I.P.), all'interno del complesso di Via Tanari 19, denominato caserma "Brigadiere Erio Bertarini" Lotto BOB0046 "sede della circoscrizione doganale di via Tanari civv. Nn 19/3, 19/4, 19/5 – BOB0046", mediante la demolizione di alcune strutture esistenti, quali il magazzino ed il canile e la realizzazione di una struttura destinata ad uffici e magazzino, su 5 elevazioni fuori terra, avente una superficie utile di almeno 2.800 mq, per un costo, stimato dallo scrivente reparto T.L.A. di circa 5.500.000,00 euro. Tale trasferimento, permetterebbe il rilascio dell'immobile FIP di viale Masini n. 3 entro la scadenza contrattuale, prevista per il 31/12/2022, il risparmio annuo del canone di locazione al summenzionato fondo FIP è pari a € 501.591,73.
- **Che** nell'ottica della programmazione di tale intervento, con nota prot. 4339 del 21/03/2017, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Armando Alfonso per la procedura relativa all'affidamento ed all'esecuzione del servizio di: "Indagini Geologiche Preliminari e Verifica di interesse archeologica di parte del compendio demaniale denominato *Caserma "E Bertarini" Via Tanari in Bologna*";
- **Che** gli accertamenti condotti hanno determinato la fattibilità geologica dell'intervento e contestualmente si è attivata la procedura di verifica dell'interesse archeologica ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016;
- **Che** è' stato redatta una proposta progettuale nell'ambito dello Studio di Fattibilità (ex art. 14 del D.P.R. 5 Ottobre 2010 n. 207) redatto Arch. Andrea Franco Falzone che prevede la demolizione e la successiva ricostruzione con allegata una previsione economica per complessivi € 5.745.359,11;
- **Che** sulla base delle evidenze della fase preliminare e sulla valutazione dei costi-benefici, indicata nello Studio di Fattibilità medesimo, l'Agenzia del Demanio ha proposto, mediante il portale IDEA, l'inserimento dell'iniziativa nel Piano degli Investimenti Immobiliari per il triennio 2018-2020;
- **Che** il Piano degli Investimenti Immobiliari per il triennio 2018-2020, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 Dicembre 2017, ha approvato un finanziamento sul cap. 7754 per l'intervento di progettazione e servizi connessi relativo all'intervento denominato "Caserma Tanari Bologna - Progettazione" per un importo pari ad € 746.400,00 anno 2017 (voce 306) e che nello stesso Piano degli Investimenti Immobiliari sopra citato – inoltre - sono stati stanziati per l'annualità 2019, ulteriori fondi per un importo di € 4.998.950,00, relativi alla realizzazione dell'intervento stesso.
- **Che** con nota prot. n. 3022 del 06/03/2018 è stato nominato poi lo scrivente Arch. Andrea Franco Falzone Responsabile Unico del Procedimento per la fase di progettazione e realizzazione dell'intervento di cui trattasi;

- **Che** il RUP ha pertanto provveduto a redigere – al fine di inquadrare l’oggetto dell’intervento, e di quantificare in via preliminare i costi delle attività di progettazione e di successiva realizzazione - il “Documento di Indirizzo alla Progettazione” (ex art. 15 del D.P.R. 5 Ottobre 2010 n. 207) a valle dello Studio di Fattibilità descritto in precedenza;
- **Che** l’importo per la realizzazione della “Ampliamento della Caserma “E Bertarini in Via Tanari - Bologna”, comprensivo degli oneri per la sicurezza dovuti ai rischi per le interferenze, è stato determinato nello Studio di Fattibilità in € 4.036.000,00 e suddiviso nelle categorie omogenee di lavorazioni così individuate:

CATEGORIA		INCIDENZA %	IMPORTO LAVORI
E15	Edilizia	36,05%	€ 1.454.800,00
S03	Strutture	31,75%	€ 1.281.433,00
IA.01	Impianti Idrico-antincendio	3,73%	€ 150.687,00
IA.02	Impianti di climatizzazione-sollevamento	14,12%	€ 570.000,00
IA.03	Impianti elettrici	14,35%	€ 579.080,00
TOTALE		100,00%	€ 4.036.000,00

- **Che** l’Importo per i lavori indicato al punto precedente è stato ritenuto nel Documento di Indirizzo alla Progettazione coerente con i dati assunti nello Studio precedente.;
- **Che** in considerazione del livello di dettaglio raggiunto con i documenti progettuali già redatti, si ritiene possibile l’omissione del livello del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, salvaguardando comunque la qualità della progettazione, attraverso il rinvio alle fasi successive (progetto definitivo ed esecutivo) dell’approfondimento degli elementi individuati come qualificanti, e della integrazione degli eventuali elementi omessi, così come prescritto dall’art. 23, comma 4 del Codice dei Contratti;
- **Che** in considerazione dei carichi di lavoro programmati all’interno della D.R. Emilia Romagna, non vi sono attualmente professionalità in grado di provvedere alla redazione dei servizi previsti di progettazione, direzione lavori e coordinamento per la sicurezza, per cui sarà necessario ricorrere – ai sensi dell’art. 24 del Codice – a professionalità esterne all’Amministrazione;
- **Che** sulla base dell’importo disponibile sul capitolo 7754 per l’annualità 2017, si è verificata la procedibilità per l’appalto del servizio relativo alla Progettazione Definitiva, Esecutiva, CSP, Direzione Lavori, contabilità e misura. CSE antincendio, adempimenti catastali, che saranno oggetto del Contratto quantificato in € 576.446,77, comprensivo delle spese ed al netto dell’IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge;
- **Che** la totalità delle prestazioni da affidare per il servizio oggetto della presente procedura, è stato quindi quantificato in complessivi € 576.446,77 (euro cinquecentosettantaseimila quattrocentoquarantasei/77), comprensivo delle spese ed al netto dell’IVA, dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge;
- **Che** l’importo degli oneri per la sicurezza in relazione all’affidamento del servizio indicato in oggetto è pari ad € 0,00, non essendo stati individuati rischi derivanti da interferenze;
- **Che** l’importo posto a base di gara - ai sensi dell’art. 23, comma 16 del Codice - non comprende i costi della manodopera poiché trattasi di servizio di natura prettamente intellettuale;

- **Che** l'art 157, commi 1 e 2 - ultimo periodo - del Codice dei Contratti rinvia alla parte II, titoli I, II, III e IV del Codice stesso per l'affidamento dei Servizi di Architettura ed Ingegneria di importo superiore alle soglie indicate al comma 2 dello stesso articolo;
- **Che** per la selezione del contraente occorrerà quindi procedere mediante "procedura aperta" di cui all'art. 60 del D.lgs 50/2016;
- **Che** il Quadro Economico del servizio da affidare con il Contratto Principale sarà il seguente:

QUADRO ECONOMICO DEL CONTRATTO		
A1)	Onorario DM 17/06/2016	€ 574.094,02
A2)	Onorario Pratica Catastale (stima Collegio Geometri Bologna)	€ 2.352,75
	A) TOTALE IMPORTO A BASE DI GARA	€ 576.446,77
	B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1)	Spese contributo ANAC, visti, bolli e diritti	€ 475,40
B2)	Accantonamento incentivi di cui all'art. 113 comma del D.Lgs. 50/2016	€ 11.528,94
B3)	INARCASSA (A)	€ 23.057,87
	IVA su INARCASSA	€ 5.072,73
B4)	Spese per attività di validazione	€ 3.000,00
B5)	IVA di A) (22%)	€ 126.818,29
	B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 169.953,23
	IMPORTO COMPLESSIVO QUADRO ECONOMICO	€ 746.400,00

- **Che** la durata del servizio di cui al Contratto è stimata in 165 (novanta) giorni naturali, successivi e consecutivi, così suddivisi: giorni 75 (settantacinque) per la progettazione definitiva, decorrenti per ciascuna fase dall'invito formale a procedere trasmesso dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC);
- **Che** la durata del servizio consistente nella progettazione esecutiva e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione è stimata in 60 (sessanta) giorni, mentre le attività di accatastamento e prevenzione incendi connesse alla fine dei lavori sono di giorni 30 (trenta) giorni;
- **Che** la durata dei servizi di direzione e contabilità lavori, del coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione seguiranno le tempistiche dei contratti di affidamento per l'esecuzione dei relativi lavori;
- **Che** la durata del servizio di assistenza al collaudo seguirà le tempistiche del contratto del Collaudatore nel caso di Collaudo, oppure rientrerà nella tempistica assegnata per le attività connesse alla fine lavori in caso di opzione per il Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori;
- **Che** i contenuti del servizio saranno espressamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale che qui si intende integralmente richiamato, nonché nel Documento di Indirizzo alla Progettazione redatto dal RUP;
- **Che** il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del Codice dei Contratti, e nel rispetto delle Linee Guida ANAC n.1, che disciplinano gli affidamenti dei Servizi attinenti l'Architettura e l'Ingegneria, tenendo conto dei seguenti criteri di valutazione ai quali corrispondo i sottoelencati punteggi:

CRITERIO DI VALUTAZIONE		TIPO DI VALUTAZIONE	ELEMENTO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGI
a)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Valutazione qualitativa	Scheda descrittiva	max 40/100
b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Valutazione qualitativa	Relazione tecnica	max 35/100
c)	Ribasso percentuale unico	Valutazione quantitativa	Offerta economica	max 15/100
d)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Valutazione quantitativa	Offerta temporale	max 5/100
e)	Esperienza del concorrente, sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici.	Valutazione quantitativa	Certificazioni	max 5/100

- **Che** le pubblicazioni avverranno nel rispetto di quanto prescritto dal Codice dei Contratti
- **Che** ai sensi dell'art. 216 comma 10 del Codice dei Contratti, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;
- **Che** l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
 - **Che** il Codice Unico di Progetto (CUP) è G33E18000060001
 - **Che** il Codice Identificativo di Gara (CIG) è _____
 - che il CPV è 71250000-5

tutto quanto sopra premesso,

VISTI

- gli atti di gara e segnatamente il Bando di Gara, il Disciplinare di Gara, il Capitolato Tecnico-Prestazionale, lo Schema di Contratto ed il Patto d'Integrità;
- lo "Studio di fattibilità", nonché il "Documento di indirizzo alla progettazione", redatto dal RUP Arch. Andrea Franco Falzone;
- la proposta del RUP circa l'appaltabilità dell'intervento, trasmessa con nota prot. n. 2018/4401/STE del 28/03/2018
- La delega prot.816 del 24/01/2018 conferita al Responsabile U.O. Servizi Tecnici a curare le procedure di gara, provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione;

RITENUTO

- di dovere assumere formale impegno di spesa per € 746.400,00 in relazione al servizio di cui all'oggetto, comprensivi dell'impegno per € 6.000,00 relativo alla pubblicazione degli atti di gara, da rimborsare da parte dell'aggiudicatario e per € 375,00 quale contributo dovuto dalla Stazione Appaltante a favore dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, di lavori, servizi e forniture, il cui versamento sarà effettuato successivamente all'emissione del bollettino MAV da parte della predetta Autorità, dando atto che la spesa è prevista all'interno del quadro economico degli interventi;

DETERMINA

- 1) di prendere atto e di approvare per l'intervento denominato "Lavori di ampliamento della caserma della Guardia di Finanza "E. Bertarini", in Via Tanari Bologna Scheda: BOB0046", comprese le attività di modellazione e di gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11 Ottobre 2017, lo Studio di Fattibilità ed il Documento di Indirizzo alla Progettazione redatto dall'Arch. Andrea Franco Falzone;
- 2) di procedere a contrarre con idoneo operatore economico e quindi di indire una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice dei Contratti per l'affidamento del Servizio di Architettura e Ingegneria, con le relative indagini preliminari integrative, relativi all'intervento riportato in oggetto;
- 3) di approvare gli atti di gara allegati alla presente Determina e segnatamente il Bando di Gara, il Disciplinare di Gara, la Domanda di Partecipazione con i relativi allegati, il Capitolato Tecnico-Prestazionale e lo Schema di Contratto;
- 4) di dare atto che l'importo a base d'asta ammonta a complessivi € 576.446,77, comprensivi delle spese ed al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge,;
- 5) di approvare il seguente Quadro Economico relativo alle voci di spesa del Contratto Principale:

QUADRO ECONOMICO DEL CONTRATTO		
A1)	Onorario DM 17/06/2016	€ 574.094,02
A2)	Onorario Pratica Catastale (stima Collegio Geometri Bologna)	€ 2.352,75
	A) TOTALE IMPORTO A BASE DI GARA	€ 576.446,77
	B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1)	Spese contributo ANAC, visti, bolli e diritti	€ 475,40
B2)	Accantonamento incentivi di cui all'art. 113 comma del D.Lgs. 50/2016	€ 11.528,94
B3)	INARCASSA (A)	€ 23.057,87
	IVA su INARCASSA	€ 5.072,73
B4)	Spese per attività di validazione	€ 3.000,00
B5)	IVA di A) (22%)	€ 126.818,29
	B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 169.953,23
	IMPORTO COMPLESSIVO QUADRO ECONOMICO	€ 746.400,00

- 6) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del Codice dei Contratti;
- 7) di stabilire la durata dei servizi connessi al Contratto in giorni 165 (centosessantacinque) naturali, successivi e consecutivi, giorni 75 (settantacinque) per la progettazione definitiva, decorrenti per ciascuna fase dall'invito formale a procedere trasmesso dal Direttore dell'Esecuzione del contratto (DEC), giorni 60 (sessanta) per la progettazione esecutiva e CSP e giorni 30 per gli adempimenti successivi al collaudo per Antincendio e Adempimenti catastali;
- 8) di stabilire che il progetto affidato con la presente procedura dovrà essere certificato secondo uno dei protocolli di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale, e pertanto il medesimo progetto sarà sottoposto ad una fase di verifica, valida per la successiva certificazione dell'edificio secondo i medesimi protocolli;

- 9) di determinare la sanzione pecuniaria prevista dall'art.83 comma 9, del Codice dei Contratti nell'importo dell'uno per mille del valore dell'importo di ciascuna delle prestazioni poste a base di gara;
- 10) che il Capitolato Tecnico-Prestazionale contiene indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
- 11) di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1 del Codice dei Contratti alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio;
- 12) di prevederne la copertura finanziaria all'interno del capitolo di spesa 7754 stanziato per la "Caserma Tanari Bologna" pari a € 746.400,00, approvati per l'annualità 2017 nel Piano degli Investimenti Immobiliari 2018-2020 così come Deliberati dal Comitato di Gestione in data 12 dicembre 2017;
- 13) di assumere formale impegno di spesa per € 576.466,77 in relazione al servizio di cui all'oggetto, comprensivi dell'impegno per € 6.000,00 relativo alla pubblicazione del bando di gara, da rimborsare da parte dell'aggiudicatario e per € 375,00 quale contributo dovuto dalla Stazione Appaltante a favore dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, di lavori, servizi e forniture, il cui versamento sarà effettuato successivamente all'emissione del bollettino MAV da parte della predetta Autorità, dando atto che la spesa è prevista all'interno del quadro economico degli interventi;
- 14) di dare atto che non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti, in quanto tale suddivisione, comprometterebbe la fattibile, funzionalità e fruibilità del servizio stesso, ciò in considerazione della natura del presente servizio in affidamento;
- 15) di dare atto che il Contratto verrà stipulato a corpo in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante all'interno dell'ufficio;
- 16) di dare mandato al Responsabile del Procedimento e al Responsabile dei Servizi Tecnici, ognuno per quanto di propria competenza, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pubblicare il Bando di Gara qui approvato onde pervenire all'affidamento dell'incarico in oggetto, nonché di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del servizio;
- 17) la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;

Il Direttore Regionale

Giuseppe Tancredi