



Bolzano, 09/11/2018  
Prot. 2018/ 3456 /DR-TAA

## **DETERMINA A CONTRARRE**

*(art. 32 c. 2 del D.Lgs. n. 50/2016)*

**Affidamento di servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria finalizzati ad acquisire il "servizio di verifica di vulnerabilità sismica, di diagnosi energetica, di caratterizzazione del terreno, e di rilievi da restituire in modalità BIM" e la redazione del PFTE dei seguenti immobili di proprietà dello Stato:**

**LOTTO 1) BZD0009 - Edificio denominato "Castelletto" facente parte della scheda "Commissariato del Governo di Bolzano - Parco Ducale", Via Egger Lienz n. 4, Bolzano;**

**LOTTO 2) BZB0590 – ex Casa Cantoniera di Lana, Via delle Palade n.11 SS 238 delle Palade, Lana d'Adige (BZ).**

### **IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE**

in virtù dei poteri attribuiti dal 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 nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, dalla Determinazione del 23 febbraio 2017 n. 76 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;

### **VISTI**

- il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, s.m.i., disciplinante il Codice dei Contratti Pubblici (in breve "Codice"), ed in particolare l'art. 2 c.2, il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretino o determinino di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- gli artt. 36, comma 2, lett. b) e 157, comma 2 del Codice;
- le Linee Guida ANAC n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria"; n. 2 "Offerta economicamente più vantaggiosa"; n. 3 "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni", e n. 4 "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici", con le successive delibere di aggiornamento;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (in breve "MIT") del 2 dicembre 2016 recante la "Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli



---

avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50”;

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e 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;

### PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario dei seguenti immobili:

| Codice Scheda | Descrizione  | Comune       | Provincia |
|---------------|--|--------------|-----------|
| BZD0009       | Edificio denominato "Castelletto" facente parte della scheda "Commissariato del Governo di Bolzano – Parco Ducale" | Bolzano      | Bolzano   |
| BZB0590       | Ex Casa Cantoniera   | Lana d’Adige | Bolzano   |

- questa Direzione Regionale con nota prot. n. 2018/2170/DR-TAA del 20/06/2018 ha richiesto un finanziamento inerente al comma 140 lett. C) per poter effettuare i servizi relativi a: rilievi BIM ed analisi conoscitive consistenti nella caratterizzazione del terreno, verifica di vulnerabilità sismica e diagnosi energetica degli immobili indicati nel sopraindicato prospetto, e con nota prot. n. 2018/3334/DR-TAA del 25/10/2018 ha richiesto una integrazione al predetto finanziamento per affidare con la stessa gara anche il servizio di redazione del Piano di fattibilità tecnico-economica (PFTE);
- la Direzione Servizi al Patrimonio – Piani Manutentivi e Performance Immobili con nota prot. n. 2018/9661/DSP-PP del 09/07/2018 e nota prot. n. 2018/15099/DSP-PP del 30/10/2018, ha autorizzato la Direzione Regionale Trentino Alto Adige ad utilizzare le somme disponibili sul capitolo 7759 nella linea di investimento "C" a valere sul conto FD19000003 per il fabbisogno finanziario come richiesto con le note del 20/06/2018 e del 25/10/2018 sopra citate;
- con nota prot. n. 2018/3065/DR-TAA del 03/10/2018 è stata nominata l’Arch. Ivana Zanini della D.R. Trentino Alto Adige dell’Agenzia del Demanio, quale Responsabile Unico del Procedimento per l’affidamento del servizio in oggetto;
- con nota prot. n. 2018/3312/DR-TAA del 24/10/2018 è stata nominata l’Ing. Alessandra Barone quale collaboratrice tecnico-amministrativa a supporto dell’attività del RUP sopra indicato;
- in data 03/10/2018, esperite le verifiche sui carichi di lavoro e sulle professionalità dei tecnici dipendenti del settore di competenza, il RUP con nota prot. n. 2018/3089/DR-TAA ha manifestato l’impossibilità all’espletamento di dette prestazioni tecniche da parte di personale interno per la mancanza delle specifiche qualifiche richieste dal servizio da affidare, nonché per la particolare complessità dell’incarico;

- per la definizione dell'iniziativa è quindi necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e meglio specificate nel documento preliminare prot. n. 2018/3279/DR-TAA del 22/10/2018;
- il RUP, con riferimento ai criteri fissati dal Decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016, ha stimato l'importo complessivo dell'appalto del servizio in oggetto in € **90.045,00** (oltre IVA e oneri previdenziali), suddiviso in due lotti di seguito descritti:

|                |   |
|----------------|---|
| <b>Lotto 1</b> | <b>BZD0009</b> – Edificio den. "Castelletto" Via Egger Lienz n. 4, Bolzano facente parte della scheda "Commissariato del Governo di Bolzano – Parco Ducale", importo a base di gara pari ad € 61.797,00 (oltre IVA ed oneri previdenziali) di cui € 10.467,00 di spese ed accessori con € 1.046,70 per costi della manodopera, ed € 523,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso |
| <b>Lotto 2</b> | <b>BZB0590</b> – ex Casa Cantoniera di Lana, Via delle Palade n.11 SS 238 delle Palade – Lana d'Adige (BZ), importo a base di gara pari ad € 28.248,00 (oltre IVA ed oneri previdenziali) di cui € 4.412,00 di spese ed accessori con € 441,20 per costi della manodopera, ed € 221,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso   |

#### **CONSIDERATO CHE**

- l'importo complessivo dell'appalto risulta inferiore alle soglie comunitarie e, pertanto, non si procederà alla pubblicazione sui quotidiani, non trovando applicazione l'art. 3 del Decreto del MIT 2 dicembre 2016;
- ai sensi dell'art. 36, comma 6 del Codice e s.m.i., le stazioni appaltanti possono procedere attraverso un mercato elettronico per lo svolgimento delle procedure di scelta del contraente di affidamenti sotto la soglia comunitaria;
- il Responsabile del Procedimento ha verificato che sul portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) è presente l'iniziativa "Servizi professionali" nell'ambito della quale è possibile individuare professionisti con requisiti idonei alle attività oggetto del presente appalto;
- per l'individuazione del contraente, stante l'obbligo previsto dall'art. 1, comma 495, lett. b) della Legge n. 208/2015, di approvvigionamento di beni e servizi tramite il Mercato Elettronico delle Pubbliche Amministrazioni (cd. MePA), la procedura sarà quella di invito mediante RdO da inoltrare ad almeno 5 operatori iscritti al MePA;
- ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del Codice e s.m.i., l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- ai sensi dell'art. 1, commi 65 e 67 della Legge n. 266/2005 e della deliberazione dell'ANAC del 21/12/2016, le stazioni appaltanti, nonché gli operatori economici che intendono partecipare a gare d'appalto, sono tenuti a versare un contributo all'Autorità

---

sopra indicata, ai fini della copertura dei costi relativi al funzionamento della suddetta Autorità;

- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

### DETERMINA

- di richiamare le premesse e considerazioni sopra indicate da intendersi parte integrante e sostanziale della presente determina;
- di indire, previa indagine di mercato, una procedura negoziata ai sensi del combinato disposto degli artt. 157, c. 2, e 36, c. 2, lett. b) del Codice e s.m.i. e nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida Anac n.1 per l'affidamento dei Servizi di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, e precisamente: servizio di verifica di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, caratterizzazione del terreno, rilievi da restituire in modalità BIM e redazione del PFTE sugli immobili indicati in premessa;
  - di quantificare l'importo complessivo dell'appalto in **€ 90.045,00 (novantamilaquarantacinque/00)**, oltre Iva ed oneri previdenziali, facendo riferimento ai criteri fissati dal Decreto del Ministero delle giustizia del 17 giugno 2016, suddivisi in due distinti lotti funzionali, rispettivamente: **Lotto 1** pari ad **€ 61.797,00** (oltre IVA e oneri previdenziali) di cui € 1.046,70 per costi della manodopera, ed € 523,00 per costi della sicurezza, questi ultimi non soggetti a ribasso; **Lotto 2** pari ad **€ 28.248,00** (oltre IVA e oneri previdenziali) di cui € 441,20 per costi della manodopera, ed € 221,00 per costi della sicurezza, questi ultimi non soggetti a ribasso;
- che gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti nella documentazione di gara potranno presentare offerta per uno o per entrambi i lotti;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del Codice, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali che saranno indicati per la valutazione delle offerte e che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- di stabilire i tempi di esecuzione dei servizi in oggetto per ciascun lotto funzionale in 80 giorni naturali e consecutivi esclusi i tempi di verifica e l'approvazione delle varie fasi del servizio da parte della stazione appaltante;
- che il contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata firmata digitalmente dalle parti ai sensi dell'art. 32, comma 14, del Codice e s.m.i.;
- di demandare al RUP gli adempimenti consequenziali e discendenti dalla presente Determina.

Il Responsabile della Direzione Regionale

Sebastiano Cajza

