



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

Direzione Regionale Emilia Romagna
Servizi Tecnici

Bologna, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, derogato in via temporanea quanto alla soglia di riferimento dall'art.1, comma 2, lettera a), del D.I. 76/2020, convertito dalla legge 120/2020 e dall'art. 51, comma 1 lettera a) del d.l. 77/2021 convertito dalla legge 108/2021, per l'affidamento dell'attività di supporto al RUP di Leed® Commissioning relativo all'intervento realizzazione della nuova sede provinciale Bologna 2 e centro archivistico sovregionale dell'Agenzia delle Entrate presso l'ex Caserma Perotti Scheda BOB0242

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

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30.12.2021.

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché 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 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

VISTI i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agenzia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021;

VISTA la Determinazione di nomina a responsabili apicali n. 98 prot. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 3 febbraio 2022;

VISTO che, ai sensi dell'art. 16 bis comma 8 del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in Legge 17 dicembre 2021, n. 215, l'Agenzia del Demanio, rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 50/2016;

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

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici", il DL 76/2020 convertito in legge 120/2020 ed il D.L. 77/2021 convertito in legge 108/2021;

VISTO il D. Lgs. N. 42/2004;

VISTA la linea Guida Anac numero 4, Approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016 e aggiornate con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019 al decreto legge 18 aprile 2019;

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;

PREMESSO CHE:

- L'Agenzia delle Entrate, nel progetto di Razionalizzazione Logistica degli Archivi, ha individuato nella ex Caserma "G. Perotti, sita in Via Carlo Marx n. 14 in Bologna, la sede per l'Archivio interregionale Centro-Nord, con nota ricevuta in data 05/06/2017 prot. 7676.
- A seguito dell'analisi del piano di razionalizzazione, inerente lo spostamento dell'intera Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate dal FIP di via Marco Polo n. 60, inclusa la Conservatoria RR.II. di Bologna presso la ex caserma Gucci in Bologna, si è accertato che gli spazi non erano sufficienti per accogliere l'archivio della conservatoria e vista la disponibilità delle aree della caserma "G. Perotti", la Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate ha deciso di spostare in tale compendio anche la conservatoria RR.II. oltre alla Direzione Provinciale Bologna 2, attualmente in locazione passiva in Via Larga.
- In seguito, l'Agenzia del Demanio con nota del 08/11/2018 prot. n. 15587/DSP della Direzione servizi al Patrimonio, interventi edilizi, ha chiesto una nuova condivisione del piano di razionalizzazione, che prevedeva lo spostamento della Conservatoria RR.II., presso il palazzo delle Finanze di Piazza Malpighi (BOD0020) e la riduzione della capienza dell'archivio interregionale.
- Con nota prot. 68030 del 12/11/2018 la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia delle Entrate, ha condiviso il piano di razionalizzazione inerente l'area dell'ex Caserma Perotti, destinata alla realizzazione del archivio interregionale e a sede degli uffici della Direzione Provinciale Bologna II.
- Il compendio inutilizzato, è stato parzialmente dismesso dal Ministero della Difesa nel 2019, come da verbale 2019/12035/BO1 del 01/08/2019 in quanto la porzione dismessa è destinata, nei programmi dell'Agenzia del Demanio ad essere sede della direzione provinciale Bologna 2 dell'Agenzia delle Entrate e a sede dell'archivio interregionale della stessa Agenzia delle Entrate.
- il Piano degli Investimenti Immobiliari per il triennio 2019-2021, deliberato dal Comitato di Gestione di questa Agenzia in data 13 dicembre 2018, approvato con nota Prot. 7124 del 19/06/2019 dall'Ufficio legislativo e finanze del MEF, finanzia sul

- cap. 7759 linea B) “Edilizia Pubblica” (progettazione) sul compendio demaniale denominato Emilia Romagna Bologna, Caserma Perotti (progettazione)” un importo pari ad € 3.171.853,00 per l’annualità 2019
- Con nota prot. n. 18030/2019 del 19/11/2019 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;
 - Con determina a contrarre n. 19303/2019 del 05/12/2019, questa Amministrazione ha deliberato di affidare i servizi di ingegneria e architettura finalizzati al Progetto di Fattibilità Tecnica ed economica, alla progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase progettuale ed esecutiva, Direzione dei lavori, Contabilità e Misura, assistenza al collaudo e pratica catastale, per l’intervento denominato “realizzazione della nuova sede provinciale Bologna 2 e centro archivistico sovraregionale dell’Agenzia delle Entrate presso l’ex Caserma Perotti Scheda BOB0242” mediante un concorso di progettazione in due gradi;
 - Con Determina di Aggiudicazione prot. n. 12431/2020 del 02/09/2020, è stato affidato il servizio al R.t.p. costituito Sinergo S.p.a. composto da:
 - Archiving S.r.l. (Capogruppo)
 - Tomasone Associati
 - Dott. Dimitri Mazza
 - Eos Servizi per l’archeologia
 - Settanta7 Studio Associato
 - Arch. Giuseppe Mastrangelo
 - Sit & Service Soc. Cooperativa
 - Con contratto di affidamento Rep. 239/2020 assunto a prot. dall’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna con il n. 2020/17707/STE del 25/11/2021, è stato affidato il servizio in oggetto;
 - Il servizio ha preso avvio con verbale di avvio del servizio di completamento del PFTE del 25/11/2021 prot. 17709;
 - con verbale di avvio del contratto del 25/11/2020 prot. 2020/17709/STE, inerente le attività di completamento del progetto di fattibilità Tecnica Economica presentato in sede di concorso, è stata individuata la data di consegna del PFTE, entro il 25/01/2021;
 - in data 07.01.2020 con nota assunta a prot. al n. 135 del 07/01/2020, codesto O.E. ha chiesto la sospensione di tutte le attività legate alle indagini e prove sui terreni che richiedono attività di scavo relazionando la necessità di eseguire la verifica della presenza di ordigni bellici nel sottosuolo indicando la presunzione di un probabile bombardamento dell’area oggetto di analisi in considerazione che il compendio oggi identificato come Ex Caserma Perotti già occupato dal 1940 da servizi militari e dell’esercito presentava una diretta connessione al tracciato ferroviario, bombardato nel periodo tra il 1943 ed il 1945;
 - con verbale di sospensione del servizio prot. 2021/1073 del 22/01/2021, sono state sospese a far data dal 07/01/2021, ai sensi dell’art. 107 comma 1 del D.Lgs. 50/2016, tutte le prestazioni delle indagini e prove sui terreni che richiedono attività di scavo e

- le relative prestazioni ad esse legate fino a cessazione delle cause che ne hanno comportato la sospensione (verifica presenza di ordigni belli) dando atto che il servizio si considera sospeso a far data dal 07.01.2021 (al 43° giorno del servizio);
- che in data 13/05/2021 è stato emesso, a seguito di apposita campagna di indagini, attestato di bonifica bellica rilasciato in data 13/05/2021 dal 5° Reparto infrastrutture Ufficio BCM dell'Esercito Italiano;
 - Che con verbale di ripresa delle attività di completamento della progettazione di fattibilità tecnica economica del 18/05/2021 prot. 2021/8701, sono state riprese le attività progettuali ed è stata fissata la data di scadenza delle attività in essere per il giorno 04/06/2021;
 - Che l'RTP, ha richiesto proroga del termine per la conclusione del servizio per complessivi 21 giorni, con proroga fino al 25/06/2021, trasmessa con pec del 27/05/2021 ad acquisita al ns. prot. in pari data al n. 2021/9304;
 - Che con concessione di termine suppletivo per la conclusione del servizio di adeguamento PFTE ai sensi dell'art. 18, c.3 del D.M. 49/2018, prot. 2021/9787 del 07/06/2021, il RUP ha concesso una proroga di gg. 21, con scadenza entro la data del 25/06/2021;
 - Che in data 25/06/2021, riscontrata in protocollo in data 28/06/2021 al n. 2021/11038/STE è stato trasmesso il PFTE e i modelli BIM come da elenco seguente ed è avvenuto il relativo caricamento nel Acdat aziendale;
 - Con certificato di collaudo e di regolare esecuzione prot. n. 12487 del 21/07/2021, il RUP ha attestato la positiva verifica del PFTE;
 - In questa occasione, si è individuato quale protocollo volontario ambientale il protocollo LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design) e specificatamente il v4 BD+C New construction o versioni successive.
 - Con nota del RUP prot. n. 12654/2021 del 23/07/2021 è stato autorizzato, a far data dal 26/07/2021, ai sensi dell'art. 4 del contratto d'appalto, l'inizio delle attività di progettazione definitiva, che dovranno essere conclusa entro 150 gg, quindi con scadenza entro il giorno 23/12/2021;
 - con nota del 23/12/2021 riscontrata in protocollo al n. 21094 del 24/12/2021, l'RTP Archiving, ha consegnato il progetto definitivo;
 - Con determina a contrarre protocollo n.2021/15782 in data 28/09/2021, questa Amministrazione ha autorizzato il RUP ad esperire una procedura per l'affidamento del servizio di verifica della progettazione e di supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo.
 - con atto di Affidamento del 16/02/2022, prot. 2022/2158, a seguito di procedura aperta è stata affidata al RTP NO GAP Controls srl (capogruppo mandataria) e Inarcheck S.p.A. (mandante) il servizio di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva e di supporto al RUP per la validazione del progetto;
 - Tra le categorie di accreditamento al protocollo LEED® è compresa quella di "Energia e Atmosfera" (EA), che, ai fini della certificazione, obbliga di rispettare il prerequisito di Commissioning e Verifiche di base (Fundamental Commissioning and Verification).

CONSIDERATO CHE:

- la prestazione di Responsabile del processo di Commissioning Authority (CxA), ai sensi del protocollo v4 BD+C New construction, deve essere un soggetto terzo, avente idonea qualificazione ed avere svolto almeno due attività di CxA per interventi edilizi similari;
- l'affidamento prevede le seguenti prestazioni:
 - Raccolta delle informazioni di Requisiti della Committenza (OPR: Owner's Project Requirements)
 - Raccolta degli assunti della progettazione (BOD: Basis of Design)
 - Emissione del Piano di Commissioning
 - Verifica in fase esecutiva dei lavori mediante ispezioni periodiche in cantiere ai fini del controllo durante le fasi di consegna a piè d'opera e della corretta installazione
 - Verifica del corretto avviamento e messa a punto degli impianti
 - Emissione del rapporto finale di Commissioning e relativo caricamento sulla piattaforma LEED online della documentazione che attesta l'avvenuto conseguimento del prerequisito.
- Il corrispettivo posto a base di affidamento per lo svolgimento delle parti del servizio disciplinate nel presente documento ammonta complessivamente ad € 39.432,53 (trentanovemilaquattrocentotrentadue/53), calcolato ai sensi del D.M. 17/06/2016, così come previsto dall'art. 24 comma 8, del Codice dei contratti pubblici D.lgs. 50/2016, comprensivo delle spese ed è al netto degli oneri previdenziali – ove dovuti – e dell'IVA, nell'aliquota dovuta per legge al momento dell'emissione delle singole fatture.
- Il dettaglio delle prestazioni è il seguente:

Tabella n. 1 – Tabella riassuntiva delle macro-prestazioni.

n.	Descrizione servizi	CPV	Importo
1	CxA in fase di progettazione esecutiva	71315400-3	2.695,91 €
2	CxA in fase di esecuzione dell'opera	71315400-3	12.596,11 €
3	CxA in fase di collaudo dei lavori	71315400-3	18.393,91 €
4	Spese pari al 17,06%	71315400-3	5.746,61 €
Importo totale a base d'asta (soggetto a ribasso)			39.432,53 €
Importo complessivo del servizio a base di gara			39.432,53 €

- Il quadro economico del servizio è il seguente:

QUADRO ECONOMICO		
	A - Importo SERVIZI	
A1	Importo servizi a base di gara	€ 39.432,53
A	Importo totale	€ 39.432,53
	B - Somme a disposizione dell'amministrazione	
B1	Inarcassa 4%	€ 1.577,30
B2	IVA al 22% sui servizi (A+B1)	€ 9.022,16

B3	Contributi ANAC	€	-
		Tot. (B)	€ 10.599,46
		TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€ 50.031,99

- Le risorse economiche necessarie di € 50.031,99 trovano copertura finanziaria alla commessa E759FBB0B024218 Progettazione all'interno del finanziamento di importo pari ad € 3.171.853,00, come confermato dal Piano degli Investimenti immobiliari per il triennio 2022-2024 approvato dall'Ufficio Legislativo – Finanze con nota prot. 3546 del 22 marzo 2022;
- In data 06/04/2022 il sottoscritto RUP ha avviato un'indagine di mercato esplorativa, ai fini del successivo affidamento dell'attività di supporto al RUP di Leed® Commissioning relativo all'intervento realizzazione della nuova sede provinciale Bologna 2 e centro archivistico sovrapregionale dell'Agenzia delle Entrate presso l'ex Caserma Perotti Scheda BOB0242, mediante Trattativa diretta" all'interno della piattaforma telematica di acquisto per la Pubblica amministrazione MePA nel bando "SERVIZI - SERVIZI DI SUPPORTO SPECIALISTICO";
- L'indagine di mercato è stata rivolta a n. 6 operatori economici abilitati, come da tabella che segue:

Estremi richiesta preventivo (prot.n)	Operatore economico	P.iva
2022/5121	CONTECO CHECK SRL	11203280158
2022/5122	BUREAU VERITAS ITALIA SPA	11498640157
2022/5123	RINA CHECK S.R.L.	01927190999
2022/5184	AI Engineering S.R.L.	06764910011
2022/5185	MACRO DESIGN STUDIO SRL	02261500223
2022/5240	PLANEX SRL SOCIETA' DI ENGINEERING	03219410234

- con prot. 2022/5597 del 14/04/2022, entro i termini fissati nella richiesta di offerta, è stato ricevuto l'unico preventivo pervenuto, trasmesso dall'Operatore economico Bureau Veritas S.p.A, con sede in Via Monza n. 347 - MILANO (MI) Partita IVA il quale ha offerto, per l'espletamento del servizio, l'importo complessivo di € 32.450,00 (Euro trentaduemila quattrocentocinquanta) oltre Oneri previdenziali se dovuti ed IVA di legge, con un ribasso percentuale rispetto all'importo dei servizi come preventivamente calcolati dalla stazione appaltante del 17,70755%;
- con la presente nota il sottoscritto RUP, ritiene congrua l'offerta ricevuta da parte di Bureau Veritas S.p.A.

RITENUTO di dover adottare specifica determina a contrarre per l'affidamento dell'attività di supporto al RUP di Leed® Commissioning relativo all'intervento realizzazione della nuova sede provinciale Bologna 2 e centro archivistico sovrapregionale dell'Agenzia delle Entrate presso l'ex Caserma Perotti Scheda BOB0242;

VISTO la proposta di determina a contrarre del RUP nota prot. n. 2022/6313 del 28/04/2022, con la con la quale si è congruito il preventivo di spesa, che qui si intende integralmente richiamata;

Tutto quanto sopra premesso;

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale:

1. di approvare gli atti della presente procedura consistenti nella Richiesta di preventivo, Capitolato Tecnico-Prestazionale, Stima dell'importo delle attività da affidare, predisposti dal RUP;
2. di ritenere congrua l'offerta prodotta dell'operatore economico Bureau Veritas S.p.A, con sede in Via Monza n. 347 - MILANO (MI) il quale ha offerto, per l'espletamento del servizio, l'importo complessivo di € 32.450,00 (Euro trentaduemila quattrocentocinquanta) oltre Oneri previdenziali se dovuti ed IVA di legge, con un ribasso percentuale rispetto all'importo dei servizi come preventivamente calcolati dalla stazione appaltante del 17,70755%;
3. di autorizzare, conseguentemente, il RUP ad attivare una "Trattativa diretta" all'interno della piattaforma telematica di acquisto per la Pubblica amministrazione MePA nel bando "Servizi – Servizi di Supporto Specialistico", con l'operatore economico Bureau Veritas S.p.A, stabilendo un importo a base di trattativa diretta pari ad € 32.450,00;
4. Di procedere, all'affidamento del supporto al RUP di Leed® Commissioning relativo all'intervento realizzazione della nuova sede provinciale Bologna 2 e centro archivistico sovraregionale dell'Agenzia delle Entrate presso l'ex Caserma Perotti Scheda BOB0242, all'operatore Bureau Veritas S.p.A, con sede in Via Monza n. 347 - MILANO (MI), in funzione del ribasso del 17,70755%% offerto, previa conferma o miglioramento dello stesso ribasso in sede di trattativa diretta sul MEPA;
5. Di approvare il seguente quadro economico post preventivo, considerando il ribasso percentuale offerto pari al 17,70755%, per la procedura relativa all'affidamento del servizio in oggetto così composto, dando atto che lo stesso potrà essere automaticamente assestato dal Rup in relazione agli esiti della trattativa diretta:

QUADRO ECONOMICO POST - PREVENTIVO		
	A - Importo SERVIZI	
A1	Importo servizi offerto	€ 32.450,00
A	Importo totale	€ 32.450,00
	B - Somme a disposizione dell'amministrazione	
B1	Inarcassa 4% (se dovuto)	€ 1.298,00
B2	IVA al 22% sui servizi (A+B1)	€ 7.424,56
B3	Contributi ANAC	€ -
	Tot. (B)	€ 8.722,56
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€ 41.172,56

6. Di dare atto che la garanzia provvisoria e l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 103 del Codice non sono dovute ai sensi dell'art. 1, comma 4, della legge n. 120 del 2020;
7. Di dare atto che il servizio dovrà essere nei tempi e nei modi previsti nel capitolato tecnico prestazionale allegato alla presente;

8. Di dare atto che l'esperimento di una procedura di cui all'art. 36, comma 2, lettera a) del Codice degli Appalti, non prevede l'applicazione del termine dilatorio dello stand still per la stipula del contratto;
9. Di dare atto che la stipula sarà svolta in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14 del Codice degli Appalti;
10. Di stabilire una sanzione pecuniaria come prevista dall'art. 83, comma 9 del Codice degli Appalti, nell'importo dell'uno per mille del valore della prestazione posta a base di gara per ciascun giorno di ritardo;
11. Di assumere un impegno di spesa pari ad € 41.172,56 in relazione all'esperimento della procedura relativa al servizio da affidare;
12. Di prevedere la copertura finanziaria all'interno del capitolo di spesa n. 7759 linea B) e che le risorse economiche necessarie di € 41.172,56 trovano copertura finanziaria alla commessa E759FBBOB024218 Progettazione all'interno del finanziamento di importo pari ad € 3.171.853,00, come confermato dal Piano degli Investimenti immobiliari per il triennio 2022-2024 approvato dall'Ufficio Legislativo – Finanze con nota prot. 3546 del 22 marzo 2022;
13. Di dare mandato al Responsabile del Procedimento ed al Responsabile della U.O. Servizi Tecnici, ciascuno per quanto di competenza, di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del servizio in oggetto.


Il Direttore Regionale
Luca Michele Terzaghi

Allegati:
Capitolato Tecnico Prestazionale
Parcella professionale ai sensi del D.M. 17/06/2016

Il RUP:
Arch. Andrea Franco Falzone



Visto tecnico
Il responsabile U.O. Servizi Tecnici
Roberto Adeizzi



Visto finanziario

