



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

Direzione Regionale Lombardia

DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: Gara europea con procedura telematica aperta ai sensi dell'art.71 del d.lgs 31 marzo 2023 n.36 per l'affidamento dei servizi di progettazione (PFTE-esecutivo e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione) dell'intervento di valorizzazione dell'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio sede della Direzione Regionale Lombardia in Milano – Corso Monforte 32, attraverso la riqualificazione energetica e la gestione digitale con lo sviluppo di soluzioni di *Sustainable Building*, conseguite con metodi e strumenti di gestione informativa digitale nonché in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui al DM MITE 23 giugno 2022 n.256

CUP E43I22000270001 - CIG A011337E1D

IL DIRETTORE REGIONALE DELLA LOMBARDIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO l'art.65 del d.lgs. 30.07.1999 n.300 – *Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'art.11 della legge 15.03.1997 n.59*;

VISTI l'art.1 comma 450 della legge 27.12.2006 n.296 e l'art.1 comma 510 della legge 30.12.2015 n.208;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19.12.2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021;

VISTO il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26.11.2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021, e in particolare l'art. 4 che al comma 5 prevede che in coerenza con l'assetto e la missione delle strutture centrali e

territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;

VISTA la comunicazione organizzativa n.18 del 03.02.2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01.03.2022, l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lombardia, in ottemperanza alla Determinazione n. 98 del 17.12.2021;

VISTA la determinazione n. 105 del 05.04.2023 prot.n.8980/DIR con la quale è stato definito il nuovo Modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

VISTA la determinazione n. 106 del 14.07.2023, prot. n.17478/DIR, con la quale sono state definite le competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

VISTO, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n. 106, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, *“in relazione alla progettazione ed esecuzione di interventi edilizi, stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a Euro 5.000.000”*;

VISTO il d.lgs. 31.03.2023, n. 36 *“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art.1 della legge 21.06.2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”*, a seguire denominato *Codice degli Appalti*;

VISTO in particolare il comma 1 dell'art. 17 secondo il quale *“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”*, nonché il successivo comma 2 per cui *“in caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale”*;

VISTO il d.lgs 18.04.2016 n.50 per parti ancora applicabili, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del vigente Codice degli Appalti;

VISTA la legge 24.04.2023 n.49 recante *Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali*, pubblicata sulla G.U. n.104 del 05.05.2023;

PREMESSO

- che con l'articolo 65 del d.lgs 30.07.1999 n.30 *“Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art.11 della Legge 15 marzo 1997 n.59”* viene istituita l'Agenzia del Demanio, alla quale viene attribuita l'amministrazione

dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, oltre che di svilupparne il sistema informativo e di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- che il comma 2-bis del medesimo articolo prevede di dotare l'Agenzia del Demanio di un proprio patrimonio, costituito da un fondo di dotazione e dai beni mobili ed immobili strumentali alla sua attività, tra i quali rientra l'attuale sede della Direzione Regionale della Lombardia in Milano, Corso Monforte n.32;
- che l'Agenzia del Demanio, inoltre, dispone di un capitolo di spesa presso il MEF, denominato 3901 e destinato al suo funzionamento, nonché ad iniziative di manutenzione e valorizzazione del proprio patrimonio;
- che l'atto di indirizzo del MEF per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2022-2024, emanato il 07.02.2022, ha previsto che l'Agenzia del Demanio assicuri *“il potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali e, in particolare, l'attuazione di progetti per la prevenzione del rischio sismico, per la riqualificazione energetica, il risanamento ambientale e l'efficientamento, nonché l'accelerazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili inseriti nei progetti di razionalizzazione degli usi governativi, contribuendo al rilancio degli investimenti pubblici, e alla realizzazione del Green New Deal”*;
- che nell'ottica di perseguimento dei principi di sostenibilità ambientale e resilienza dell'atto di indirizzo del MEF, resa ancora più necessaria vista l'evoluzione dello scenario socio-economico europeo generato a seguito del conflitto tra l'Ucraina e la Russia già compromesso dall'emergenza sanitaria al Covid-19, l'Agenzia del Demanio ha avviato una serie di azioni per la riqualificazione e gestione delle sedi appartenenti al proprio patrimonio (si tratta delle quattro sedi di Roma-Via Barberini, Roma-Via Piacenza, Ancona e Milano conferite all'EPE all'atto della sua costituzione nel 2003), con particolare attenzione ai temi della sostenibilità energetico-ambientale, alla valorizzazione delle energie rinnovabili ed alla digitalizzazione;
- che con nota prot.12396 del 15.09.2022 questa Stazione Appaltante ha richiesto alla Direzione dell'Agenzia del Demanio un finanziamento finalizzato all'avvio di un *“programma di riqualificazione ed efficientamento energetico improntato a criteri di ottimizzazione e sostenibilità della sede di Milano – Corso Monforte n.32”* comprendente una serie di iniziative mirate alla valorizzazione dell'immobile attraverso interventi di restauro e di rinnovamento impiantistico, esponendo una quantificazione economica complessiva pari ad € 7.482.140,28;
- che con determina prot.n. 381/Atti del 23.02.2023 questa Stazione Appaltante ha aggiudicato la procedura per l'affidamento ai sensi dell'art.1,

comma 2 del DL 76/2020 (Decreto Semplificazioni) del “*servizio di architettura e ingegneria relativo al rilievo multidisciplinare da restituire in modalità BIM con le relative indagini stratigrafiche, energetiche, materiche e storiche da eseguirsi sull’immobile appartenente al patrimonio dell’Agenzia del Demanio e destinato a sede della Direzione Regionale della Lombardia in Milano, Corso Monforte n.32*” all’operatore economico Progetto PSC srl con sede in Castelvetro di Modena (MO), cf e p.IVA 03521030365;

- che con verbale prot.n. 724/Atti del 28.03.2023 è stato avviato il servizio relativo al rilievo multidisciplinare con termine fissato al giorno 25.08.2023;
- che in parti data, con nota prot. AGDDG/8128, la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione, Pianificazione, Budget e Controllo ha comunicato l’approvazione dei piani di investimento 2023-2025 dell’Agenzia del Demanio nei quali è stata prevista la somma di € 7.482.140,28 da destinare al “*programma di riqualificazione ed efficientamento energetico improntato a criteri di ottimizzazione e sostenibilità della sede di Milano – Corso Monforte n.32*” (codice IDEA 1555) – commessa CBMVMIO26100123;
- che con determina prot.n.1948/Atti del 28.08.2023 questa Stazione Appaltante ha disposto l’affidamento diretto ai sensi dell’art.50, comma 1 lettera b) del Codice degli Appalti di cui al d.lgs.36/2023 del servizio di supporto specialistico al RUP con qualifica di *Restauratore dei beni culturali* per la fase di programmazione, progettazione ed esecuzione di lavori da eseguirsi sull’immobile appartenente al patrimonio dell’Agenzia del Demanio e destinato a sede della Direzione Regionale della Lombardia in Milano – Corso Monforte n.32 all’operatore economico Dott.ssa Rossella Bernasconi, con sede in Varese – via Selene n.16 cf BRNRSL57C70L640L;

CONSIDERATO

- che con atto prot. 2022/2681/Atti del 25.11.2022, la Stazione Appaltante ha nominato l’architetto *Ciro Iovino*, funzionario in servizio presso la U.O. Servizi tecnici quale Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell’art.31 del d.lgs.50/2016;
- che alla luce delle disposizioni del Codice degli Appalti di cui al d.lgs.36/2023, entrato definitivamente in vigore il 01.07.2023, con atto prot.n.2139/Atti del 15.09.2023, questa Stazione Appaltante, per la realizzazione del “*programma di riqualificazione ed efficientamento energetico improntato a criteri di ottimizzazione e sostenibilità della sede di Milano – Corso Monforte n.32*” ha nominato l’architetto *Ciro Iovino* – funzionario responsabile U.O. Servizi Tecnici quale Responsabile Unico del

Progetto e responsabile del procedimento per la fase di affidamento della progettazione;

- che il servizio di rilievo multidisciplinare con le relative indagini stratigrafiche affidato all'operatore economico Progetto PSC srl è in corso di completamento e sono già stati restituiti gli elaborati principali, così come per il modello BIM;
- che occorre quindi procedere all'affidamento del servizio di progettazione dell'intervento di valorizzazione che, partendo dall'analisi dello stato di fatto dell'immobile, dovrà pervenire all'efficientamento energetico dell'immobile in termini di sostenibilità nel rispetto dei valori storico-architettonici esistenti, con lo sviluppo di soluzioni di *Sustainable Building* per la successiva gestione degli spazi e delle postazioni di lavoro del personale e con l'apertura di nuove funzioni di servizio alla comunità esterna;
- che in considerazione degli attuali carichi di lavoro, nonché della specializzazione multidisciplinare richiesta per l'esecuzione del servizio, non è stato possibile individuare tra il personale interno alla Stazione Appaltante un numero congruo di unità in possesso della necessaria strumentazione e professionalità;
- che si è pertanto reso necessario procedere con un affidamento a soggetto esterno alla Stazione Appaltante;
- che ai sensi dell'art. 17, comma 1 del Codice degli Appalti, la Stazione Appaltante, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, con apposito atto, deve adottare la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- che il RUP ha trasmesso a questa Stazione Appaltante la propria relazione istruttoria sulla procedura con proposta di determina a contrarre, assunta al prot.n.2154/Atti del 18.09.2023;

PRESO ATTO

- che il RUP nella propria relazione istruttoria ha definito gli obiettivi e gli indirizzi principali del servizio da affidare consistenti nelle seguenti prestazioni:
 1. attività propedeutiche alla progettazione consistenti in analisi di approfondimento della diagnosi energetica già acquisita dall'Amministrazione, redazione del modello energetico e successiva revisione critica del concept progettuale con gli scenari d'uso.

2. predisposizione del PFTE ai sensi dell'art. 41. del Codice degli Appalti i cui contenuti sono dettagliati nell'allegato I.7 – Sezione II (artt. da 6 a 19);
 3. predisposizione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 41 del Codice degli Appalti i cui contenuti sono dettagliati nell'allegato I.7 – Sezione III (artt. da 22 a 32), completo del Piano di Sicurezza e Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e predisposizione degli elaborati per la certificazione secondo il protocollo di sostenibilità energetica e ambientale *Historic Building* di GBC Italia;
- che il RUP, al fine di inquadrare l'oggetto dell'intervento, ha definito il dettaglio delle prestazioni nel Capitolato Tecnico-Prestazionale/DIP ed ha conseguentemente quantificato, sulla base del DM Giustizia 17.06.2016 così come recepito dall'allegato I.13 del Codice degli Appalti, il relativo onorario, unitamente alle spese generali, come riportato nella tabella a seguire:

n.	Descrizione delle prestazioni	CPV	Importo
1	<i>Analisi di approfondimento propedeutiche al PFTE</i>	71250000-5	63.345,61 €
2	<i>Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)</i>	71250000-5	229.778,62 €
3	<i>Progetto Esecutivo</i>	71250000-5	146.146,96 €
4	<i>Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione</i>	71250000-5	76.205,69 €
Importo totale per l'esecuzione delle prestazioni			515.476,88 €

- che l'importo a base di gara determinato dal RUP risulta essere superiore alla soglia di interesse comunitario di cui all'art.14 del Codice degli Appalti;
- che in conseguenza di ciò, il RUP ha proposto per l'affidamento del servizio l'indizione di una procedura europea aperta come disciplinata dall'art.71 del Codice degli Appalti;
- che il RUP per l'espletamento della procedura per la scelta dell'affidatario, ha redatto il disciplinare di gara con i relativi allegati;
- che il RUP ha proposto di svolgere la procedura di gara in modalità telematica, con l'utilizzo della piattaforma di *e-procurement* della Pubblica Amministrazione, gestita da Consip spa all'url www.acquistinretepa.it, ricorrendo all'applicativo ASP (Application Service Provider), nell'iniziativa "Altri bandi", categoria "Servizi per il funzionamento della Pubblica Amministrazione" con accesso libero e consentito mediante semplice registrazione;

- che il RUP ha proposto di fissare la scadenza per la presentazione delle offerte alle ore **16:00** del **23.10.2023**;
- che per le previsioni di cui all'art. 106 comma 11 del Codice degli Appalti non sarà richiesta ai concorrenti la presentazione di una garanzia provvisoria per la partecipazione alla procedura;
- che il RUP ha proposto di consentire la partecipazione alla procedura ai soggetti elencati all'art.66 del Codice degli Appalti, trattandosi di servizi di ingegneria e architettura;
- che i requisiti generali e speciali richiesti ai concorrenti per la partecipazione alla procedura sono specificati nel Disciplinare di Gara;
- che per l'aggiudicazione della procedura, in considerazione dell'importo dell'appalto, si dovrà ricorrere al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art.108, comma 2 lettera b) del Codice degli Appalti;
- che per quanto al combinato disposto tra l'art. 8 comma 2 del Codice degli Appalti con la legge 21.04.2023 n.49 recante *Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali* sarà esclusa dalla valutazione delle offerte la componente relativa al prezzo;
- che per la valutazione delle offerte presentate, questa Stazione Appaltante procederà alla nomina di una Commissione Giudicatrice ai sensi dell'art.93 comma 1 del Codice degli Appalti, la quale procederà avvalendosi dell'inversione procedimentale di cui all'art. 107 comma 3 del Codice medesimo con la valutazione preliminare delle offerte tecniche rispetto alla verifica dei requisiti dei concorrenti;
- che la Commissione valuterà le offerte secondo i criteri e sub-criteri descritti nel dettaglio all'interno del Disciplinare di gara, con l'attribuzione dei relativi punteggi che sono riassumibili nella tabella a seguire:

	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI QA MAX	PUNTI Q MAX
A	<i>Professionalità e adeguatezza dell'operatore economico</i>	30	A.1	Esperienza del concorrente nell'ambito interventi di efficientamento energetico su edifici vincolati	15	
			A.2	Esperienza del concorrente nella progettazione impiantistica con l'utilizzo di sistemi BACS e BMS	10	
			A.3	Esperienza del concorrente in materia di gestione informativa ed applicazione della metodologia BIM	5	
B	<i>Caratteristiche metodologiche</i>		B.1	Inquadramento dei contenuti del servizio di progettazione, metodologia per l'esecuzione,	5	

e tecniche dell'offerta	70		organizzazione del gruppo di lavoro, strumentazione disponibile e gestione della comunicazione con la Stazione Appaltante		
		B.2	Proposta del concorrente in merito alla qualità architettonica dell'intervento di restauro architettonico connessa alla tematica specifica della previsione di uno sbarco della scala principale al piano sottotetto.	14	
		B.3	Proposta del concorrente di un piano per la comunicazione verso l'esterno degli obiettivi dell'iniziativa e dei contenuti del servizio.	5	
		B.4	Metodologia e indirizzi del concorrente rispetto alle possibilità del progetto rispetto ai temi della sostenibilità energetica e ambientale.	10	
		B.5	Impegno all'esecuzione di indagini energetiche avanzate (secondo le indicazioni del credito 1.1 – <i>valenza storica</i> del protocollo HB di GBC Italia).		5
		B.6	Impegno all'esecuzione di indagini ed analisi sul monitoraggio della qualità ambientale interna dell'edificio (aria, illuminazione, temperatura e rumore).		5
		B.7	Impegno all'esecuzione della simulazione energetica in regime dinamico, secondo le prescrizioni del credito 1.1 <i>Energia e Atmosfera</i> del protocollo Historic Building		5
		B.8	Competenza del responsabile per la progettazione del restauro architettonico		5
		B.9	Competenza del responsabile per la sostenibilità energetica e ambientale		5
		B.10	Offerta di gestione informativa	6	
		B.11	Offerta temporale		5
Totale		100		70	30

- che l'aggiudicazione della procedura dovrà intervenire nel termine di nove mesi dalla pubblicazione della presente determina, secondo quanto previsto dall'art.17, comma 3 del Codice degli Appalti;
- che per la stipula del contratto dovrà osservarsi il periodo di *stand still*;

- che il provvedimento di aggiudicazione diverrà efficace dall'avvenuta conferma da parte del RUP della permanenza dei requisiti generali e speciali dichiarati dal concorrente in sede di gara, ai sensi dell'art.17 comma 5 del Codice degli Appalti;
- che prima di procedere alla stipula del contratto il concorrente aggiudicatario dovrà costituire una garanzia definitiva, così come disciplinata dall'art.117 del Codice degli Appalti, oltre che dimostrare il possesso e la validità delle polizze professionali previste;
- che la stipula del contratto avverrà in forma di scrittura privata sottoscritta in modalità digitale;
- che su proposta del RUP, il servizio dovrà svolgersi nelle tempistiche massime, indicate nella tabella a seguire, a cui dovrà applicarsi il ribasso offerto in fase di gara:

Descrizione delle prestazioni	CPV	Durata massima
<i>Analisi di approfondimento propedeutiche al PFTE</i>	71250000-5	90 giorni
<i>Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)</i>	71250000-5	60 giorni
<i>Progetto Esecutivo e Piano di Sicurezza</i>	71250000-5	50 Giorni

- che le indicazioni di dettaglio sullo svolgimento del servizio sono state indicate dal RUP nel Capitolato Tecnico Prestazionale/DIP;
- che il RUP ha proposto di applicare, in caso di ritardo rispetto al termine di esecuzione fissato per ognuna delle fasi, una penale per ciascun giorno di ritardo pari all'uno per mille, calcolata sull'importo contrattuale. Tale penale non potrà superare il 10% del medesimo importo;
- che il RUP ha indicato la possibilità di modificare il contratto in corso di esecuzione per le fattispecie riportate nei documenti di gara, sulla base delle disposizioni dell'art.120, comma 1 lettera a) del Codice degli Appalti;
- che il RUP ha definito il quadro economico complessivo per l'affidamento nel seguente modo:

Gara europea con procedura telematica aperta ai sensi dell'art.71 del d.Lgs 31 marzo 2023 n.36 per l'affidamento dei servizi di progettazione (PFTE-esecutivo e coordina-mento per la sicurezza in fase di progettazione) dell'intervento di valorizzazione dell'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio sede della Direzione Regionale Lombardia in Milano – Corso Monforte 32, attraverso la riqualificazione energetica e la gestione digitale con lo sviluppo di soluzioni di Sustainable Building, conseguite con metodi e strumenti di gestione informativa digitale nonché in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui al DM MITE 23 giugno 2022 n.256.			
QUADRO ECONOMICO			
SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA - PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE			
A	A1		
	A 1.1	Progettazione definitiva ed esecutiva + sicurezza + attività in esecuzione	515.476,88 €
	A 1.2	Sicurezza	0,00 €
TOTALE A			€ 515.476,88

B SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE					
B 1	Spese per servizi da esternalizzare				
B 1.1	Imprevisti			25.773,84	€
				Subtotale B1	€ 25.773,84
B 2	Fondo incentivante (art. 113 D.Lgs.50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)	1,2%	di A	€	6.185,72
B 3	Fondo per l'innovazione (art. 113 D.Lgs.50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)	0,3%	di A	€	1.546,43
B 4	Oneri per altre amministrazioni, ANAC			€	375,00
B 5	Spese per pubblicità			€	5.000,00
B 6	I.V.A ed eventuali altre imposte				
B 6.1		CNPAIA	4%	di A e B1	€ 21.650,03
B 6.2		I.V.A. su spese tecniche	22%	di A+B1+B6.1	€ 123.838,17
B 6.3		I.V.A. su spese per pubblicità	22%	B5	€ 1.100,00
				Subtotale B6	€ 146.588,20
TOTALE B (Somme a disposizione dell'Amministrazione)					€ 185.469,19
IMPORTO TOTALE (A+B)					€ 700.946,08

- che il RUP ha accertato che l'intero importo del quadro economico trova copertura all'interno del finanziamento a valere sul cap.3901 per il funzionamento dell'Agenzia del Demanio, nella commessa CBMVMIO26100123;
- che la Stazione Appaltante dovrà corrispondere all'ANAC un contributo pari a € 375,00;

RITENUTO di dover adottare specifica determina a contrarre per l'affidamento dei "servizi di progettazione (PFTE-esecutivo e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione) dell'intervento di valorizzazione dell'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio sede della Direzione Regionale Lombardia in Milano – Corso Monforte 32, attraverso la riqualificazione energetica e la gestione digitale con lo sviluppo di soluzioni di Sustainable Building, conseguite con metodi e strumenti di gestione informativa digitale nonché in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui al DM MITE 23 giugno 2022 n.256", e quindi di dover assumere un formale impegno di spesa per **€ 700.946,08 (euro settecentomilanovecentoquarantasei/08)** corrispondente all'importo totale del Quadro Economico della procedura, a valere sul cap.3901 per il funzionamento dell'Agenzia del Demanio, nella commessa CBMVMIO26100123;

CONSIDERATO

- che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- che il Codice Unico di Progetto (CUP) è il seguente: E43I22000270001;
- che il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il seguente: A011337E1D;

VISTA la relazione del RUP con proposta di determina prot.n.2154/Atti del 18.09.2023;

tutto quanto sopra premesso, considerato e preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale

DETERMINA

1. di prendere atto e di approvare la relazione istruttoria con proposta di determina prot.n.2154/Atti del 18.09.2023, sottoscritta dal RUP, con i relativi allegati di seguito riportati:
 - Bando di gara;
 - Disciplinare di gara con allegati;
 - Capitolato tecnico-prestazionale/DIP con allegati;
2. di autorizzare il RUP ad avviare una procedura europea aperta telematica, ai sensi dell'art. 71 del Codice degli Appalti per l'affidamento dei *“servizi di progettazione (PFTE-esecutivo e coordina-mento per la sicurezza in fase di progettazione) dell'intervento di valorizzazione dell'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio sede della Direzione Regionale Lombardia in Milano – Corso Monforte 32, attraverso la riqualificazione energetica e la gestione digitale con lo sviluppo di soluzioni di Sustainable Building, conseguite con metodi e strumenti di gestione informativa digitale nonché in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui al DM MITE 23 giugno 2022 n.256”* attraverso una RdO (richiesta di offerta) sulla piattaforma di e-procurement della Pubblica Amministrazione ASP (*Application Services Provider*), gestita da Consip spa e presente all'URL: www.acquistinretepa.it, nell'area merceologica *Servizi per il funzionamento della P.A.*, aperta a tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti generali e speciali previsti dai documenti di gara;
3. di dare atto che l'importo netto a base di gara è stato determinato in complessivi **€ 515.476,88 (euro cinquecentoquindicimilaquattrocento-settantasei/88)** comprensivo delle spese generali ed al netto dei contributi previdenziali (ove dovuti) e dell'IVA come per legge, suddiviso per le attività di cui si compone il servizio nel seguente modo:

n.	Descrizione delle prestazioni	CPV	Importo
1	<i>Analisi di approfondimento propedeutiche al PFTE</i>	71250000-5	63.345,61 €
2	<i>Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)</i>	71250000-5	229.778,62 €
3	<i>Progetto Esecutivo</i>	71250000-5	146.146,96 €
4	<i>Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione</i>	71250000-5	76.205,69 €
Importo totale per l'esecuzione delle prestazioni			515.476,88 €

4. di dare atto che trattandosi di un servizio di natura prettamente intellettuale non sono stati previsti oneri diretti per la sicurezza;
5. di stabilire che il termine per la presentazione delle offerte attraverso la piattaforma ASP di Consip spa è fissato per le ore **16:00 di lunedì 23 ottobre 2023**;

6. di dare atto che per la partecipazione alla procedura, ai sensi dell'art.106 comma 11 del Codice degli Appalti, non sarà richiesta ai concorrenti la presentazione della garanzia provvisoria;
7. di stabilire che per l'esame delle offerte si ricorrerà all'utilizzo dell'*inversione procedimentale*, prevista dall'art.107 comma 3 del Codice degli Appalti;
8. di stabilire che si procederà all'aggiudicazione secondo il criterio dell'*offerta economicamente più vantaggiosa*, ai sensi dell'art. 108 comma 2 lettera b) del Codice degli Appalti, con l'esclusione dell'elemento prezzo sulla base del combinato disposto dell'art. 8 comma 2 del Codice degli Appalti con la legge 21.04.2023 n.49 recante *Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali*;
9. di stabilire che la valutazione delle offerte tecniche sarà demandata ad una Commissione Giudicatrice di cui all'art.93 comma 1 del Codice degli Appalti che procederà ad attribuire i punteggi secondo i criteri e sub-criteri stabiliti nel Disciplinare di gara e riassunti nella tabella a seguire:

	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI QA MAX	PUNTI Q MAX
A	<i>Professionalità e adeguatezza dell'operatore economico</i>	30	A.1	Esperienza del concorrente nell'ambito interventi di efficientamento energetico su edifici vincolati	15	
			A.2	Esperienza del concorrente nella progettazione impiantistica con l'utilizzo di sistemi BACS e BMS	10	
			A.3	Esperienza del concorrente in materia di gestione informativa ed applicazione della metodologia BIM	5	
B	<i>Caratteristiche metodologiche e tecniche dell'offerta</i>	70	B.1	Inquadramento dei contenuti del servizio di progettazione, metodologia per l'esecuzione, organizzazione del gruppo di lavoro, strumentazione disponibile e gestione della comunicazione con la Stazione Appaltante	5	
			B.2	Proposta del concorrente in merito alla qualità architettonica dell'intervento di restauro architettonico connessa alla tematica specifica della previsione di uno sbarco della scala principale al piano sottotetto.	14	
			B.3	Proposta del concorrente di un piano per la comunicazione verso l'esterno degli obiettivi	5	

			dell'iniziativa e dei contenuti del servizio.		
			B.4 Metodologia e indirizzi del concorrente rispetto alle possibilità del progetto rispetto ai temi della sostenibilità energetica e ambientale.	10	
			B.5 Impegno all'esecuzione di indagini energetiche avanzate (secondo le indicazioni del credito 1.1 – <i>valenza storica</i> del protocollo HB di GBC Italia).		5
			B.6 Impegno all'esecuzione di indagini ed analisi sul monitoraggio della qualità ambientale interna dell'edificio (aria, illuminazione, temperatura e rumore).		5
			B.7 Impegno all'esecuzione della simulazione energetica in regime dinamico, secondo le prescrizioni del credito 1.1 <i>Energia e Atmosfera</i> del protocollo Historic Building		5
			B.8 Competenza del responsabile per la progettazione del restauro architettonico		5
			B.9 Competenza del responsabile per la sostenibilità energetica e ambientale		5
			B.10 Offerta di gestione informativa	6	
			B.11 Offerta temporale		5
		Totale	100	70	30

10. di stabilire che si potrà aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta pervenuta attraverso il sistema ASP;
11. di stabilire che il provvedimento di aggiudicazione della procedura dovrà intervenire nel termine di nove mesi dalla pubblicazione della presente determina, per quanto previsto dall'art.17, comma 3 del Codice degli Appalti;
12. di dare atto che trattandosi di procedura superiore alla soglia comunitaria stabilita dall'art. 14 del Codice degli Appalti, non afferente ai casi di esclusione di cui alla lettera d, comma 4, dell'art.18 del Codice medesimo sarà applicato il termine dilatorio dello *stand still*;
13. di dare atto che il provvedimento di aggiudicazione diverrà efficace dall'avvenuta conferma da parte del RUP della permanenza dei requisiti generali e speciali dichiarati dal concorrente aggiudicatario in sede di gara, ai sensi dell'art.17 comma 5 del Codice degli Appalti;

14. di dare atto che prima di procedere alla stipula del contratto sarà richiesta al concorrente aggiudicatario la costituzione di una garanzia definitiva, così come disciplinata dall'art.117 del Codice degli Appalti, oltre che la dimostrazione del possesso e la validità delle polizze professionali previste;
15. di dare atto che la stipula del contratto avverrà in modalità elettronica con firma digitale a mezzo di scrittura privata ai sensi dell'art.18 del Codice degli Appalti;
16. di stabilire che il servizio dovrà svolgersi nelle tempistiche massime, indicate nella tabella a seguire, a cui dovrà applicarsi il ribasso offerto in fase di gara:

Descrizione delle prestazioni	CPV	Durata massima
<i>Analisi di approfondimento propedeutiche al PFTE</i>	71250000-5	90 giorni
<i>Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)</i>	71250000-5	60 giorni
<i>Progetto Esecutivo e Piano di Sicurezza</i>	71250000-5	50 Giorni

17. di stabilire che, in caso di ritardo rispetto al termine di esecuzione fissato per ognuna delle fasi, sarà applicata una penale per ciascun giorno di ritardo pari all'uno per mille, calcolata sull'importo contrattuale. Tale penale non potrà superare il 10% del medesimo importo;
18. di dare atto che è stata prevista la possibilità di modificare il contratto in corso di esecuzione per le fattispecie riportate nei documenti di gara, sulla base di quanto previsto dall'art.120, comma 1 lettera a) del Codice degli Appalti;
19. di approvare il quadro economico generale a seguire per l'affidamento in oggetto:

Gara europea con procedura telematica aperta ai sensi dell'art.71 del d.Lgs 31 marzo 2023 n.36 per l'affidamento dei servizi di progettazione (PFTE-esecutivo e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione) dell'intervento di valorizzazione dell'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio sede della Direzione Regionale Lombardia in Milano – Corso Monforte 32, attraverso la riqualificazione energetica e la gestione digitale con lo sviluppo di soluzioni di Sustainable Building, conseguite con metodi e strumenti di gestione informativa digitale nonché in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui al DM MITE 23 giugno 2022 n.256.				
QUADRO ECONOMICO				
A SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA - PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE				
A 1				
	A 1.1	Progettazione definitiva ed esecutiva + sicurezza + attività in esecuzione	515.476,88	€
	A 1.2	Sicurezza	0,00	€
TOTALE A				€ 515.476,88
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE				
B 1	Spese per servizi da esternalizzare			
	B 1.1	Imprevisti	25.773,84	€
			Subtotale B1	€ 25.773,84
B 2	Fondo incentivante (art. 113 D.Lgs.50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)		1,2%	di A € 6.185,72
B 3	Fondo per l'innovazione (art. 113 D.Lgs.50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)		0,3%	di A € 1.546,43
B 4	Oneri per altre amministrazioni, ANAC			€ 375,00
B 5	Spese per pubblicità			€ 5.000,00
B 6	I.V.A ed eventuali altre imposte			

B 6.1	CNPAIA	4%	di A e B1	€	21.650,03
B 6.2	I.V.A. su spese tecniche	22%	di A+B1+B6.1	€	123.838,17
B 6.3	I.V.A. su spese per pubblicità	22%	B5	€	1.100,00
Subtotale B6				€	146.588,20
TOTALE B (Somme a disposizione dell'Amministrazione)				€	185.469,19
IMPORTO TOTALE (A+B)				€	700.946,08

20. di dare atto che il RUP ha accertato che l'intero importo del quadro economico trovasse copertura all'interno del finanziamento a valere sul capitolo di spesa 3901 per il funzionamento dell'Agenzia del Demanio nella commessa CBMVM1026100123;
21. di dare atto che la Stazione Appaltante dovrà corrispondere all'ANAC un contributo pari a € 375,00;
22. di dare mandato al Responsabile del Procedimento ed alla struttura di supporto di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del nuovo servizio ed alla modifica del contratto relativo ai servizi di ingegneria e architettura.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

Il Responsabile Servizi Tecnici

Arch. Ciro Iovino
IOVINO CIRO

2023.09.19 13:16:15
CN=IOVINO CIRO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007

IANNELLI MASSIMILIANO
2023.09.19 13:21:26
CN=IANNELLI MASSIMILIANO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007
RSA/2048 bits

Il Responsabile Gare e Appalti

Avv. Laura Esposito

ESPOSITO LAURA
2023.09.19 12:15:19
CN=ESPOSITO LAURA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007

Allegati:

- Disciplinare di Gara con allegati
- Capitolato Tecnico Prestazionale con allegati

L'incaricato dell'istruttoria e RUP: *Ciro Iovino*
ciro.iovino@agenziademanio.it