



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

Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, 14/11/2017

Prot. n. 2017/ 17684 /STE

DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: Determina a contrarre per una Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18 Aprile 2016 n.50 e s.m.i. per l'affidamento del servizio delle attività propedeutiche alla progettazione definitiva, la progettazione definitiva e esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione, la direzione lavori e le ulteriori attività tecniche successive alla fine dei lavori, comprese le attività di modellazione e di gestione informativa, per l'intervento denominato *“Recupero dell'ex cinema Embassy in Bologna, via Azzo Gardino 61, da destinare a nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio, mediante 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 29 luglio 2015 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 220 del 22 settembre 2015;

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 finanziamento stanziato sul cap. 7754 per l'“Ex Cinema Embassy” pari a € 3.650.000, di cui:

- € 2.750.000 approvati nel Piano degli Investimenti Immobiliari 2005-2007 e deliberati dal Comitato di Gestione il 06/05/2005 (revisione del 29/07/2005);
- € 900.000 approvati nel Piano degli Investimenti Immobiliari 2007-2009 e deliberati dal Comitato di Gestione il 02/03/2007;



PREMESSO:

- che il compendio denominato “Ex Cinema Embassy” sito a Bologna in Via Azzo Gardino n.61 è di proprietà dell’Agenzia del Demanio;
- che tale immobile è sottoposto alle prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell’art. 45 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42;
- che a seguito di indagini archeologiche eseguite all’interno del sedime del fabbricato sono state rinvenute stratificazioni e strutture archeologiche;
- che non vi sono all’interno della D.R. Emilia Romagna professionalità in grado di provvedere alla redazione dei servizi di progettazione, direzione lavori e coordinamento per la sicurezza richiesti;
- che con Determina del Direttore Regionale prot. 2016/17867/STE del 03/11/2016 è stata autorizzata una “procedura negoziata per l’affidamento del servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica finalizzato alla ristrutturazione e adeguamento funzionale, edile ed impiantistico dell’immobile denominato ex cinema embassy sito in Bologna, Via Azzo Gardino 61 da destinarsi a nuova sede della Direzione Regionale Emilia Romagna Agenzia del Demanio” con un importo a base d’asta di € 60.257,79;
- che con Determina del Direttore Regionale prot. 2017/3054/STE del 01/03/2017 è stato aggiudicato il servizio di Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica alla PAN associati srl con sede in Milano per un importo di € 39.167,56;
- che con nota prot. n. 8838/STE del 14/06/2017 in sostituzione dell’Ing. Michele Allegretti è stato nominato l’Arch. Michele Lombardi Responsabile Unico del Procedimento per i Lavori di Ristrutturazione e adeguamento funzionale dell’immobile denominato “Ex Cinema Embassy” sito a Bologna in Via Azzo Gardino n.61;
- che con verbale prot. 2017/15991/STE la commissione di verifica ha svolto le attività di verifica del P.F.T.E;
- che con nota prot. 201/16261 del 23/10/2017 il RUP, sulla base della verifica svolta dalla Commissione all’uopo incaricata, ha validato il P.F.T.E;
- che ai fini della determinazione dell’importo dei servizi tecnici oggetto della presente il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica ha stimato un importo dei lavori pari ad € 4.774.012,90 (quattromilionisettecentosettantaquattromiladodici/90), suddiviso nelle seguenti categorie omogenee di lavorazioni:

| CATEGORIA | | INCIDENZA | IMPORTO LAVORI |
|---------------|--|----------------|-----------------------|
| E.22 | Edilizia | 48,66% | € 2.322.923,20 |
| S.03 | Strutture | 32,78% | € 1.564.918,07 |
| IA.01 | Impianti Idrico-antincendio | 3,05% | € 145.499,01 |
| IA.02 | Impianti di climatizzazione-sollevamento | 6,19% | € 295.471,04 |
| IA.03 | Impianti elettrici | 9,33% | € 445.201,57 |
| TOTALE | | 100,00% | € 4.774.012,90 |

- che l’importo dell’affidamento dei servizi tecnici di cui in oggetto è stato quantificato in complessivi **€ 917.202,61 (euro novecentodiciassettemiladuecentodue/61)**, oltre oneri di sicurezza non soggetti a ribasso per **€ 8.000,00 (euro ottomila/00)** al netto di

IVA ed oneri previdenziali. Tale importo è stato determinato secondo i criteri fissati dal D.M. 17/06/2016, pubblicato in G.U.R.I. serie generale n. 174 del 27/07/2016;

- che il Quadro economico del servizio d'affidare è il seguente:

| | Attività | Importi |
|---------------|--|-----------------------|
| a | Servizi d'ingegneria e architettura d'affidare | € 917.202,61 |
| b | Costi della Sicurezza non soggetti a ribasso | € 8.000,00 |
| c | Totale (a+b) | € 925.202,61 |
| d | Cassa previdenziale | € 37.008,10 |
| e | IVA | € 211.686,36 |
| f | Spese per Pubblicazioni | € 7.200,00 |
| g | Spese ANAC | € 60,00 |
| h | Fondo ex art. 113 D. Lgs. N. 50/16 (2% su C) | € 18.504,05 |
| TOTALE | | € 1.199.661,12 |

- che l'importo dell'appalto, come sopra determinato, risulta superiore alle soglie previste all'art. 157, comma 2, del D.Lgs. 50/2016;
- che l'art 157, comma 1 e comma 2 ultimo periodo, del D.Lgs. 50/2016 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 è stata scelta la procedura "aperta" di cui all'art. 60 del D.lgs 50/2016 per la selezione del contraente;
- che la durata del servizio prevista è di giorni 210 (duecentodieci) naturali, successivi e consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di affidamento dell'incarico professionale così suddivisi: giorni 30 (trenta) per le attività propedeutiche alla progettazione definitiva, giorni 90 (novanta) per la progettazione definitiva e giorni 90 (novanta) per la progettazione esecutiva e coordinamento sicurezza in fase di progettazione, decorrenti dal verbale sottoscritto dal RUP di avvio per ciascuna fase, mentre le attività attinenti all'esecuzione dei lavori saranno legate alla durata degli stessi;
- che i contenuti del servizio sono espressamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- 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 D.Lgs. 50/2016, tenendo conto dei seguenti criteri di valutazione ai quali corrispondo i sottoelencati punteggi:

| | CRITERIO DI VALUTAZIONE | NATURA ELEMENTO VALUTAZIONE | PUNTEGGI |
|---|--|------------------------------------|-----------------|
| A | Professionalità e adeguatezza dell'offerta | Valutazione qualitativa | max 35/100 |
| B | Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta | Valutazione qualitativa | max 40/100 |

| | | | |
|---|---|--------------------------|------------|
| C | Ribasso percentuale unico | Valutazione quantitativa | max 15/100 |
| D | Riduzione percentuale unica sui tempi | Valutazione quantitativa | max 5/100 |
| E | Esperienza del concorrente, sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici (C.A.M.) | Valutazione qualitativa | max 5/100 |

- che in conformità a quanto previsto dall'articolo 83, commi 1, 4 e 5 circa i criteri di selezione dei concorrenti, dall'articolo art. 24, comma 5 sulla qualificazione dei soggetti e dei raggruppamenti, dall'articolo 46 circa gli operatori economici cui affidare servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria, sono stati individuati i seguenti requisiti minimi di partecipazione:

1) Idoneità professionale:

- Essere in possesso di tutte le abilitazioni necessarie ai fini dell'espletamento dell'incarico, inesistenza a carico del dichiarante di provvedimenti disciplinari che inibiscono l'attività professionale nonché essere in regola con gli obblighi formativi di cui all'art. 7 D.P.R. 137/2012 "Regolamento recante riforma degli ordinamenti professionali, a norma dell'art. 3, comma 5, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148";
- Ai sensi dell'art. 31, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, presenza all'interno del gruppo di progettazione di un geologo abilitato all'esercizio della professione;
- Ai sensi dell'art. 24, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, dev'essere indicata la persona fisica incaricata dell'integrazione delle varie prestazioni specialistiche;
- Avendo la presente procedura di gara ad oggetto la progettazione in un'area giudicata di interesse archeologico, con prescrizione di integrazione delle indagini archeologiche già condotte nel corso del 2007, è richiesta la presenza all'interno del gruppo della figura dell'archeologo con requisiti di cui all'art. 25 comma 1 e 2 del D.lgs. 50/2016;
- Ai sensi dell'art.147 del Codice ed al DM Beni ed Attività Culturali 22 Agosto 2017 n. 154, la presenza dell'archeologo deve essere garantite anche nella fase di esecuzione;

2) Capacità tecnico-professionali ed economico-finanziarie:

- Fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura di cui all'articolo 3 lettera vvvv) del D.lgs. 50/2016, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del presente avviso, per un importo complessivamente pari ad almeno **€ 1.834.405,22** (euro unmilioneottocentotrentaquattomilaquattrocentocinque/22), pari ad 2 volte l'importo del corrispettivo a base di gara;
- Avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria di cui all'articolo 3 lettera vvvv) del D.lgs. 50/2016, 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 almeno pari ad un coefficiente pari a 1,5 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie come di seguito elencate:

| Categoria | | Importo requisito minimo (1,5 volte importo lavori) |
|---------------|--|--|
| E.22 | Edilizia (1.5) | € 3.484.384,80 |
| S.03 | Strutture (1.5) | € 2.347.377,11 |
| IA.01 | Impianti Idrico-antincendio (1.5) | € 218.248,52 |
| IA.02 | Impianti di climatizzazione-sollevamento (1.5) | € 443.206,56 |
| IA.03 | Impianti elettrici (1.5) | € 667.802,36 |
| TOTALE | | 7.161.019,35 € |

Tali requisiti di partecipazione, sul fatturato globale e sull'avvenuto espletamento di servizi tecnici, sono richiesti per garantire la qualità dell'appalto.

- Che con D. M. 11/10/2017 (pubblicato sulla GU Serie Generale n.259 del 06-11-2017) il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ha disciplinato i Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici;
- Che è intenzione della Stazione Appaltante commissionare un progetto da certificare secondo uno dei protocolli di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale, affinché il medesimo progetto sia sottoposto ad una fase di verifica, valida per la successiva certificazione dell'edificio secondo i medesimi protocolli di sostenibilità energetico-ambientale;
- che ai sensi dell'art. 216 comma 10 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, 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 G31E16000350001;
- che il Codice Identificativo di Gara (CIG) è 727427599F;
- che il CPV è 71250000-5
- di assumere formale impegno alla spesa di € 375,00 quale contributo dovuto dalla Stazione Appaltante a favore dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, di lavori, servizi e forniture, e che si provvederà al versamento all'Autorità di Vigilanza successivamente all'emissione del bollettino MAV da parte della predetta Autorità;

DETERMINA

- 1) di indire una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs 50/2016 per l'affidamento del servizio delle attività propedeutiche alla progettazione definitiva, la progettazione definitiva e esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione, la direzione lavori e le ulteriori attività tecniche successive alla fine

dei lavori, comprese le attività di modellazione e di gestione informativa, per l'intervento denominato "Recupero dell'ex cinema Embassy in Bologna, via Azzo Gardino 61, da destinare a nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio", mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11 Ottobre 2017;

- 2) di approvare l'importo a base d'asta in complessivi **€ 917.202,61 (euro novecentodiciassettemiladuecentodue/61), oltre 8.000,00 (euro ottomila/00) per oneri di sicurezza non soggetti al ribasso, al netto di IVA e oneri previdenziali;**
- 3) di approvare il seguente Quadro Economico relativo alla presente procedura di affidamento del servizio:

| | Attività | Importi |
|---------------|--|-----------------------|
| a | Servizi d'ingegneria e architettura d'affidare | € 917.202,61 |
| b | Costi della Sicurezza non soggetti a ribasso | € 8.000,00 |
| c | Totale (a+b) | € 925.202,61 |
| d | Cassa previdenziale | € 37.008,10 |
| e | IVA | € 211.686,36 |
| f | Spese per Pubblicazioni | € 7.200,00 |
| g | Spese ANAC | € 60,00 |
| h | Fondo ex art. 113 D. Lgs. N. 50/16 (2% su C) | € 18.504,05 |
| TOTALE | | € 1.199.661,12 |

- 4) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D.Lgs. 50/2016;
- 5) di stabilire la durata del servizio in giorni 210 (duecentodieci) naturali, successivi e continui, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di affidamento dell'incarico professionale così suddivisi: giorni 30 (trenta) per le attività propedeutiche alla progettazione definitiva, giorni 90 (novanta) per la progettazione definitiva e giorni 90 (novanta) per la progettazione esecutiva e coordinamento sicurezza in fase di progettazione, decorrenti dal verbale sottoscritto dal RUP di avvio per ciascuna fase;
- 6) 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 di sostenibilità energetico-ambientale;
- 7) di determinare la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 83, comma 9, del D.lgs. 50/2016 nell'importo dell'uno per mille del valore dell'importo di ciascuna delle prestazioni a base di gara;
- 8) che il Capitolato Tecnico Prestazionale contiene indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
- 9) di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1 del D.lgs 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente"

-
- 10) di assumere l'impegno di spesa di € 375,00 per il 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;
 - 11) di prevederne la copertura finanziaria all'interno del capitolo di spesa 7754 stanziato per l'"Ex Cinema Embassy" con importo del finanziamento pari a € 3.650.000;
 - 12) di dare atto che il contratto verrà stipulato a corpo con scrittura privata elettronica, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016;
 - 13) di dare mandato al Responsabile del Procedimento arch. Michele Lombardi di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento dell'incarico in oggetto, e di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza;
 - 14) la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;

Il Direttore Regionale
Antonio Ottavio Ficchi
Firmato digitalmente