



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

Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, 20 Marzo 2018

Prot. n. 2018/3852/STE

DETERMINA

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 DELL'INTERVENTO DENOMINATO **"NUOVA CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA IN LOC. BAGNI DI TABIANO NEL COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME (PR) CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL BENE DI PROPRIETA' DELLO STATO DENOMINATO EX PENSIONE PINETA – VIA DELLE FONTI, 4 - SCHEDA PRB0483"**, COMPRESSE LE ATTIVITA' 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 - **DETERMINA A CONTRARRE.**

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 e servizi connessi



all'intervento denominato "Nuova Caserma Guardia di Finanza di Salsomaggiore Terme (Pr) – Ex Albergo, Via delle fonti 4" per un importo pari ad € 152.528,00 per l'annualità 2018.

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 l'intervento oggetto del finanziamento sopra riportato si inserisce nel programma di razionalizzazione dell'Agenzia del Demanio, ed in particolare alla dismissione dei locali attualmente occupati in locazione passiva in un immobile FIP sito in Piazza Vincenzo Gioberti n.7 a Fidenza, sede della Tenenza della Guardia di Finanza e la successiva riallocazione di detto Comando in una nuova sede realizzata mediante demolizione e ricostruzione dell'edificio denominato "Ex Pensione Pineta – Rinuncia abdicativa a favore dello stato" sita in Via delle Fonti, 4 – Loc. Bagni di Tabiano nel Comune di Salsomaggiore Terme (Pr);
- che con nota prot. n. 3024 del 06/03/2018 è stato nominato l'arch. Ciro Iovino Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento di cui trattasi;
- che il RUP ha provveduto a redigere – al fine di inquadrare l'oggetto dell'intervento e definire e la quantificazione in via preliminare dei costi delle attività di progettazione e di successiva realizzazione - il "Documento di Indirizzo alla Progettazione" (ex art. 15, DPR 5 Ottobre 2010 n.207), sulla base dello Studio di Fattibilità (ex art. 15, DPR 5 Ottobre 2010 n.207) redatto per le medesime finalità dall'Ing. Biagio Sorrentino;
- che dai documenti di cui al punto precedente, emerge che l'importo necessario alla realizzazione dei lavori per la "Nuova Caserma della Guardia di Finanza in loc. Bagni di Tabiano nel Comune di Salsomaggiore Terme", comprensivo degli oneri per la sicurezza dovuti ai rischi per le interferenze è pari ad € 1.513.179,21 (unmilione cinquecentotredicimilacentosettantanove/21), suddiviso nelle categorie omogenee di lavorazioni così individuate:

CATEGORIA		INCIDENZA %	IMPORTO LAVORI
E15	Edilizia	52,919%	800.759,54 €
S03	Strutture	22,495%	340.391,78 €
IA.01	Impianti Idrico-antincendio	4,258%	64.435,79 €
IA.02	Impianti di climatizzazione-sollevamento	10,059%	152.210,52 €
IA.03	Impianti elettrici	10,269%	155.381,25 €
TOTALE		100,00%	1.513.179,21 €

- che, a causa dei carichi di lavoro programmati all'interno della D.R. Emilia Romagna, non vi sono professionalità in grado di provvedere alla redazione dei servizi previsti di progettazione, direzione lavori e coordinamento per la sicurezza richiesti;
- che, considerato il livello di dettaglio raggiunto con i documenti progettuali già redatti, si ritiene possibile l'omissione del livello corrispondente al 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 dell'intervento, e della integrazione degli eventuali elementi omessi, così come prescritto dall'art. 23, comma 4 del Codice dei Contratti;

- che conseguentemente si procederà direttamente all'affidamento della Progettazione Definitiva, assieme alle relative indagini preliminari integrative, che saranno oggetto del Contratto Principale quantificato in **€ 81.033,41**, comprensivo delle spese ed al netto dell'IVA, dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge;
- che è prevista sin da subito la possibilità di procedere – ai sensi dell'art.106, comma1, lettera a) del Codice dei Contratti – alla modifica del Contratto Principale, senza indire una nuova procedura di gara, per la successiva ed eventuale integrazione delle prestazioni specificate al punto precedente con l'aggiunta della progettazione esecutiva, del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, della direzione e contabilità lavori, del coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione e degli adempimenti di tipo catastale e di prevenzione incendi connessi alla fine dei lavori, nonché delle eventuali indagini archeologiche di approfondimento che dovessero essere richieste dalla Soprintendenza competente, assieme all'eventuale attività di vigilanza in fase di esecuzione degli scavi, per le quali è stato quantificato un importo di **€ 198.514,33**, comprensivo delle spese ed al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge;
- che l'importo concorrente alla totalità delle prestazioni del servizio (contratto principale ed opzioni), è stato quantificato in complessivi **€ 279.547,74 (euro duecentosettantanovemilacinquecentoquarantasette/74)**, comprensivo delle spese ed al netto dell'IVA e 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 ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara 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 occorre 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 è il seguente:

QUADRO ECONOMICO DEL CONTRATTO PRINCIPALE		
VOCI DI SPESA		IMPORTI
A	Servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria	81.033,41 €
B	Cassa Previdenziale (ove dovuta – 4% di A)	3.241,34 €
C	IVA (al 03/2018 – 22% di A+B)	18.540,44 €
D	Spese per pubblicità	6.000,00 €

E	Contributo ANAC (delibera 1377/2016)	225,00 €
F	Fondo incentivi ex art. 113 D.lgs 50/2016 (2% di A)	1.620,67 €
TOTALE		110.660,86 €

- che la durata del servizio di cui al Contratto Principale è di giorni 90 (novanta) naturali, successivi e consecutivi, così suddivisi: giorni 30 (trenta) per le attività propedeutiche alla progettazione definitiva e di giorni 60 (sessanta) per la progettazione definitiva, decorrenti per ciascuna fase dall'invito formale a procedere trasmesso dal Direttore dell'Esecuzione del contratto (DEC);
- che la durata dei servizi opzionali consistenti nella progettazione esecutiva e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione è di 45 (quarantacinque) giorni, mentre le attività di accatastamento e prevenzione incendi connesse alla fine dei lavori sono di giorni 30 (trenta);
- che la durata dei servizi di direzione e contabilità lavori, coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione ed eventuali indagini archeologiche di approfondimento seguiranno le tempistiche dei contratti di affidamento dell'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 sono espressamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale che qui si intende integralmente richiamato;
- 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, 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 35/100
b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Valutazione qualitativa	Relazione tecnica	max 40/100
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 qualitativa	Certificazioni	max 5/100

- 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 G59C18000010001
 - che il Codice Identificativo di Gara (CIG) è 74254803F1
 - 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", redatti rispettivamente dall'Ing. Biagio Sorrentino e dal RUP Arch. Ciro Iovino;
- la proposta del RUP circa l'appaltabilità dell'intervento, trasmessa con nota prot. n. 2018/3851/STE del 20/03/2018
- 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

- dover assumere gli atti necessari ed indispensabili ad indire la gara di cui all'oggetto, nonché assumere formale impegno alla spesa di **€ 110.660,86** per il servizio di cui all'oggetto, comprensivi dell'impegno per **€ 6.000,00** relativo alla pubblicazione degli atti di gara e per **€ 225,00** 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 prendere atto e di approvare per l'intervento denominato "*Nuova Caserma della Guardia di Finanza in loc. Bagni di Tabiano nel Comune di Salsomaggiore Terme (Pr) con demolizione e ricostruzione del bene di proprietà dello Stato denominato Ex Pensione Pineta – Via delle Fonti, 4 (scheda PRB0483)*", 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 redatto dall'Ing. Biagio Sorrentino ed il Documento di Indirizzo alla Progettazione redatto dall'Arch. Ciro Iovino;
- 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 prevedere che, i servizi oggetto del Contratto Principale (Progettazione Definitiva, con le relative indagini preliminari integrative) potranno essere modificati, senza una nuova procedura di gara, con l'aggiunta dei servizi (opzionali) di progettazione esecutiva, del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, della direzione e contabilità lavori, del coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione e degli adempimenti di tipo catastale e di prevenzione incendi connessi alla fine dei lavori,

nonché delle eventuali indagini archeologiche di approfondimento che dovessero essere richieste dalla Soprintendenza competente, assieme all'eventuale attività di vigilanza in fase di esecuzione degli scavi, così come consentito e previsto dall'art. 106, comma 1 lettera a) del Codice;

- 4) 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;
- 5) di dare atto che l'importo a base d'asta ammonta a complessivi **€ 279.547,74**, comprensivi delle spese ed al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui **€ 81.033,41** per il contratto principale ed **€ 198.514,33** per i servizi opzionali;
- 6) di approvare il seguente Quadro Economico relativo alle voci di spesa del Contratto Principale:

QUADRO ECONOMICO DEL CONTRATTO PRINCIPALE		
VOCI DI SPESA		IMPORTI
A	Servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria	81.033,41 €
B	Cassa Previdenziale (ove dovuta – 4% di A)	3.241,34 €
C	IVA (al 03/2018 – 22% di A+B)	18.540,44 €
D	Spese per pubblicità	6.000,00 €
E	Contributo ANAC (delibera 1377/2016)	225,00 €
F	Fondo incentivi ex art. 113 D.lgs 50/2016 (2% di A)	1.620,67 €
TOTALE		110.660,86 €

- 7) 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;
- 8) di stabilire la durata dei servizi connessi al Contratto Principale in giorni 90 (novanta) naturali, successivi e consecutivi, così suddivisi: giorni 30 (trenta) per le attività propedeutiche alla progettazione definitiva e di giorni 60 (sessanta) per la progettazione definitiva, decorrenti per ciascuna fase dall'invito formale a procedere trasmesso dal Direttore dell'Esecuzione del contratto (DEC);
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) che il Capitolato Tecnico-Prestazionale contiene indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
- 12) di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1 del Codice dei Contratti alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio;
- 13) di prevederne la copertura finanziaria all'interno del capitolo di spesa 7754 stanziato per la "Nuova Caserma della Guardia di Finanza in loc. Bagni di Tabiano nel Comune

di Salsomaggiore pari a € 152.528,00, approvati per l'annualità 2018 nel Piano degli Investimenti Immobiliari 2018-2020 così come Deliberati dal Comitato di Gestione in data 12 dicembre 2017;

- 14) di assumere formale impegno di spesa per € **110.660,86** in relazione al servizio di cui all'oggetto, comprensivi dell'impegno per € **6000,00** relativo alla pubblicazione degli atti di gara e per € **225,00** 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;
- 15) 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;
- 16) di dare atto che il Contratto verrà stipulato a corpo in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante all'interno dell'ufficio;
- 17) 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;
- 18) la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;



Il Direttore Regionale
Giuseppe Farcredi

