



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, 23/03/2018
Prot. n. 4075

DETERMINA

Oggetto: GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016 N.50 E S.M.I. PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA FINALIZZATO ALLA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO DENOMINATO "NUOVO COMMISSARIATO DI POLIZIA DI CESENA LOTTO 2 - PRESSO LA CASERMA DECIO RAGGI - CORSO IV NOVEMBRE 303 - CESENA - SCHEDA FOB0096", 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 INDIZIONE GARA.

**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 Piano degli Investimenti Immobiliari 2018-2020 deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 dicembre 2017, che ha approvato il finanziamento sul cap. 7754 per l'intervento di progettazione e servizi connessi al medesimo del "Nuovo Commissariato di Polizia di Cesena - Lotto 2", per un importo pari a € 255 040,00 sull'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 specificato prevede la realizzazione del "Nuovo Commissariato di Polizia di Cesena - Lotto 2", presso il Centro Addestramento Polizia di Stato in Corso IV Novembre 303 (Caserma Decio Raggi), compendio in uso governativo;
- che con nota prot. n. 3417 del 13/03/2018 è stato nominato l'Arch. Michele Lombardi Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento di cui trattasi;
- che il RUP ha provveduto a redigere, per definire e quantificare in via preliminare i costi delle attività di progettazione e di successiva realizzazione, un documento denominato "Studio di Fattibilità nonché per le medesime finalità un documento denominato "Documento di indirizzo alla progettazione";
- che dai documenti di cui sopra emerge che l'importo dei lavori relativi alla realizzazione del "Nuovo Commissariato di Polizia di Cesena - Lotto 2", al netto degli oneri di sicurezza, è pari ad **€ 2. 440.575,00** (duemilioni quattrocento quarantamila cinquecento settantacinque/00), suddiviso nelle seguenti categorie omogenee di lavorazioni:

CATEGORIA		INCIDENZA %	IMPORTO LAVORI
E15	Edilizia	33,41	€ 815 443,20
S03	Strutture	21,75	€ 530 899,20
IA.01	Impianti Idrico-antincendio	3,14	€ 76 564,80
IA.02	Impianti di climatizzazione-sollevamento	10,49	€ 256 089,60
IA.03	Impianti elettrici	7,91	€ 193 003,20
V.02	Parcheggi e urbanizzazioni	23,30	€ 568 575,00
TOTALE		100,00	€ 2 440 575,00

- 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 omettere il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, salvaguardando comunque la qualità della progettazione, mediante il rinvio alle fasi successive della progettazione (definitiva ed esecutiva) per l'integrazione degli eventuali elementi omessi, così come consentito dall'art. 23, comma 4, del D.Lgs. 50/2016;
- che conseguentemente si procederà direttamente all'affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e delle indagini e rilievi preliminari alla progettazione stessa, che costituiranno oggetto del contratto principale dell'importo di **€ 185 509,01** al netto di IVA e contributi di legge;
- che, sin da subito, si prevede la possibilità di procedere, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, alla modifica del contratto principale, senza indire una nuova procedura di gara, per la successiva ed eventuale integrazione delle prestazioni sopra specificate con quelle aggiuntive della direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione nonché delle eventuali indagini archeologiche e che per tali servizi opzionali è stato quantificato un importo di **€ 167 535,83** al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge;
- che, per tutto quanto sopra, l'importo posto a base di gara è stato determinato in complessivi **€ 353 044,84**, al netto di IVA ed oneri previdenziali;
- che l'importo degli oneri per la sicurezza è pari a € 0,00 in quanto non sono stati individuati rischi 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, 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 per la selezione del contraente occorre procedere mediante "procedura aperta" di cui all'art. 60 del D.lgs 50/2016;
- che il Quadro Economico dei servizi da affidare con il contratto principale è il seguente:

QUADRO ECONOMICO		
SERVIZI DA AFFIDARE CON IL CONTRATTO PRINCIPALE		IMPORTO
A	Servizi d'ingegneria e architettura d'affidare	€ 185 509,01
B	Cassa Previdenziale (4% di A)	€ 14 840,72
C	IVA (22% di A+B)	€ 44 076,94
D	Spese per pubblicità	€ 6 500,00
E	Contributo ANAC	€ 225,00
F	Fondo ex art. 113 D. Lgs. N. 50/16 (2% di A)	€ 3 710,18
TOTALE		€ 254 861,86

- che la durata del servizio di cui al contratto principale è di giorni **180** naturali, successivi e consecutivi, così suddivisi: giorni 30 per le attività propedeutiche alla progettazione definitiva, giorni 90 per la progettazione definitiva e giorni 60 per la progettazione esecutiva e coordinamento sicurezza in fase di progettazione, decorrenti per ciascuna fase dall'invito formale a procedere trasmesso dal Direttore di esecuzione del contratto (DEC);
- che la durata dei servizi opzionali attinenti alla direzione lavori, coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, alle indagini archeologiche e alle ulteriori attività tecniche successive alla fine dei lavori, sarà legata alla durata 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 D.Lgs. 50/2016, 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 40/100
b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Valutazione qualitativa	Relazione tecnica	max 35/100
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 quantitativa	Certificazioni dei professionisti	max 5/100
----	--	--------------------------	-----------------------------------	------------------

- 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 G19C18000020001
- che il Codice Identificativo di Gara (CIG) è 74292581A6
- che il CPV è 71250000-5

tutto quanto sopra premesso,

VISTO

- gli atti di gara e segnatamente il Bando di Gara, il Disciplinare di Gara e i relativi allegati, il Capitolato Prestazionale, lo Schema di Contratto e il Patto d'Integrità;
- lo Studio di Fattibilità" nonché per le medesime finalità il "Documento di indirizzo alla progettazione", entrambi redatti dal RUP;
- la proposta del RUP nota prot. n. 3991 del 22/03/2018;

RITENUTO

- dover assumere gli atti necessari ed indispensabili ad indire la gara di cui all'oggetto, nonché assumere formale impegno alla spesa di **€ 254 861,86** per il servizio di cui all'oggetto, comprensivi di € 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 approvare gli atti alla base della procedura di gara e segnatamente, lo Studio di fattibilità, il Documento di indirizzo alla progettazione, il Bando di Gara, il Disciplinare di Gara e i relativi allegati, il Capitolato Prestazionale, lo Schema di Contratto e il Patto d'Integrità;
- 2) di procedere a contrarre e di indire una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50 e ss. mm. ii. per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, nonché delle indagini e rilievi preliminari alla progettazione, relativi all'intervento in oggetto;
- 3) di prevedere che, i servizi oggetto del contratto principale (servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e delle indagini e rilievi preliminari alla progettazione stessa) potranno essere modificati, senza una nuova procedura di gara, con l'aggiunta dei servizi (opzionali) di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, le indagini archeologiche e ulteriori attività tecniche successive alla fine dei lavori, così come consentito e previsto dall'art. 106, comma 1 lettera a) del Codice;
- 4) di porre, per tutto quanto innanzi, a base di appalto, l'importo di **€ 353 044,84**, al netto di IVA ed oneri previdenziali di cui **€ 185 509,01** per il contratto principale ed **€ 167 535,83** per i servizi opzionali;
- 5) di approvare il seguente Quadro Economico dei servizi a base del contratto principale:

QUADRO ECONOMICO		
SERVIZI DA AFFIDARE CON IL CONTRATTO PRINCIPALE		IMPORTO
A	Servizi d'ingegneria e architettura d'affidare	€ 185 509,01
B	Cassa Previdenziale (4% di A)	€ 14 840,72
C	IVA (22% di A+B)	€ 44 076,94
D	Spese per pubblicità	€ 6 500,00
E	Contributo ANAC	€ 225,00
F	Fondo ex art. 113 D. Lgs. N. 50/16 (2% di A)	€ 3 710,18
TOTALE		€ 254 861,86

- 6) di precisare che la distribuzione tra contratto principale e servizi opzionali ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, è così come di seguito rappresentata:

n.	Descrizione servizi	CPV	Importo
1	Contratto principale (progettazione definitiva ed esecutiva, CSP, indagini geologiche, indagini preliminari chimiche e ambientali sui terreni, spese ed oneri accessori)	71250000-5	€ 185 509,01
2	Servizi opzionali nel caso di modifica del contratto ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera a) del D.lgs. 50/2016 (DL, CSE, indagini archeologiche, spese ed oneri accessori)	71250000-5	€ 167 535,83
Importo totale a base di gara			€ 353 044,84

- 7) 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;
- 8) di stabilire la durata del servizio di progettazione in giorni 180 naturali, successivi e continui, così suddivisi: giorni 30 per le attività propedeutiche alla progettazione definitiva, giorni 90 per la progettazione definitiva e giorni 60 per la progettazione esecutiva e coordinamento sicurezza in fase di progettazione, 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 di sostenibilità energetico-ambientale;
- 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 e il Documento di Indirizzo alla Progettazione contengono indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;

- 12) di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1 del D.lgs 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio, nonché alle pubblicazioni di rito ai sensi dell'art. 72 del citato Decreto Legislativo;
- 13) di prevedere la copertura finanziaria dell'intervento all'interno del capitolo di spesa 7754 stanziato per il "Nuovo Commissariato di Polizia di Cesena - Lotto 2" pari a € 254 861,86, approvati nel Piano degli Investimenti Immobiliari 2018-2020 così come Deliberati dal Comitato di Gestione in data 12 dicembre 2017;
- 14) di assumere l'impegno di spesa per € 254 861,86 comprensivi dell'impegno di € 6 500,00 relativo alla pubblicazione degli atti di gara e di € 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 Tancredi

