



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, 18 MAG 2018

Prot. n. 2018/ 8609

### DETERMINA A CONTRARRE

*per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, dell'attività legata al Building Information Modeling (BIM), del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, della direzione lavori e contabilità dei lavori a misura nonché della successiva variazione catastale, per l'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del complesso immobiliare demaniale sito nel Comune di Brindisi Contrada Piccoli, da destinare a sede degli archivi del MIBACT - Scheda patrimoniale BAB0335*

### IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e s.m.i.;

VISTI i poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 01 febbraio 2017;

VISTA la Determinazione n. 76 del 23 febbraio 2017 con la quale sono state approvate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili

VISTA la Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

VISTO l'art. 32, comma 2, del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione di 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'immobile in oggetto è entrato a far parte del patrimonio indisponibile dello Stato a seguito di sentenza di confisca n. 382/06 del 18.04.2006 emessa dal Tribunale di Brindisi, Seconda Sezione Penale, parzialmente riformata con sentenza n. 162/2012 emessa dalla Corte d'Appello di Lecce in data 26.01.2012, divenuta irrevocabile il 05.12.2013 presso la Corte di Cassazione, nell'ambito del procedimento in danno di Quatraro Pietro;
- con nota prot. n. 2015/6713 del 12.05.2015, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione Generale Archivi ha manifestato il proprio interesse verso detto compendio al fine di dislocare al suo interno gli archivi di Stato di Brindisi e di Lecce del MIBACT; infatti mentre l'archivio di Stato di Brindisi è



attualmente dislocato su tre immobili di cui due di proprietà privata (sede di via Porta Lecce e sede di via dei Cappuccini), quello di Lecce, sito in via Sabotino, è ubicato in un immobile di proprietà privata; tale operazione consentirà quindi la chiusura di tre locazione passive comportando un risparmio complessivo per lo Stato di circa 98.000 €/anno, oltre IVA;

- per il compendio in questione, l'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità prot.0047194 del 11.12.2015 ed acquisito al protocollo di questa Agenzia prot. 2015/26273 del 16.12.2015, ha decretato il mantenimento dello stesso al Patrimonio dello Stato;
- con Decreto di destinazione rettificato prot. 0001615 del 14.01.2016 acquisito agli atti di questa Direzione Regionale prot. 2016/2211 del 09/02/2016 il suddetto compendio è stato definitivamente destinato al Mibact per uso archivi;
- tale operazione è stata inserite nei piani di razionalizzazione territoriale;
- nell'ambito della stesura del progetto di fattibilità tecnico economica della nuova sede degli archivi del MIBACT, questa Direzione Regionale ha affidato a professionista esterno la verificare la vulnerabilità sismica dei fabbricati coinvolti nell'operazione di razionalizzazione;
- con determina prot. n. 2017/6151 del 13.04.2017, l'ing. Angelo Labellarte è stato nominato responsabile unico del procedimento per l'esecuzione delle verifiche di vulnerabilità sismica sul cespite;
- la Direzione Regionale Puglia e Basilicata, a conclusione della relativa procedura di gara mediante sul Mepa, ha acquisito, da parte del professionista esterno incaricato, la verifica sulla vulnerabilità sismica del compendio in parola;
- il data 30 giugno 2017, il progetto di fattibilità tecnico economica è stato caricato sul Portale IDEA per l'approvazione da parte della Direzione Generale Interventi Edilizi;
- con e-mail del 19/09/2017, la Direzione Generale Interventi Edilizi ha chiesto integrazioni/chiarimenti;
- con nota prot. n. 2017/15092 del 22/09/2017, questa Direzione Regionale ha riscontrato la richiesta di integrazioni/chiarimenti della superiore Direzione;
- con nota prot. n.2018/1987/DAFC del 13.02.2018, sono stati comunicati dalla superiore Direzione i piani di investimento 2018-2020, tra i quali risulta presente l'operazione in questione, con un finanziamento per la sola "progettazione" € 689.922,00 (codice commessa FNDPRBR03510181)
- con determina direttoriale prot. n. 2018/8516 del 18/05/2018, la nomina di Responsabile unico del procedimento in favore dell'ing. Angelo Labellarte è stata confermata ed estesa sino al collaudo delle lavorazioni a farsi;
- nella medesima determina sono stati nominati assistenti al Responsabile unico del procedimento il geom. Paolo Netti e il geom. Arcangelo Sicolo, tutti funzionari presso l'u.o. Servizi Tecnici di questa Direzione Regionale;

- il Responsabile unico del procedimento ha verificato ai sensi dell'art 23, comma 2, D.lgs. 50/2016, che l'intervento in oggetto non riveste particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, agronomico e forestale, storico artistico nonché tecnologico ed ha rappresentato la carenza, all'interno dell'Agenzia del Demanio, di figure professionali che possano assicurare un corretto risultato nella progettazione, nel coordinamento della sicurezza e nella direzione lavori, proponendo il ricorso a professionisti esterni;

### CONSIDERATO CHE

- il Responsabile del procedimento ha quantificato l'importo del servizio in questione in € 355.870,00 (trecentocinquantaquattrocentosettanta/00), oltre CNPAIA e IVA, così ripartito:

Prestazione	Importo
Progettazione definitiva	€ 107.243,30
Progettazione esecutiva	€ 70.713,84
CSP	€ 24.027,76
CSE	€ 54.608,57
Direzione lavori (comprensiva di attività di aggiornamento catastale)	€ 99.276,53
<b>TOTALE</b>	<b>€ 355.870,00</b>

trattandosi di appalto di servizi di natura intellettuale in sede di offerta non dovranno essere indicati i costi della manodopera e gli oneri della sicurezza aziendali conformemente a quanto previsto nell'art. 95 co. 10 del D.lgs. 50/2016;

- il quadro economico dei servizi da affidare è il seguente:

A. Servizi di ingegneria e architettura	€ 355.870,00
B. Cassa previdenziale (4% di A)	€ 14.234,80
C. IVA (22% di A+B)	€ 81.423,06
D. Contributo ANAC	€ 225,00
E. Spese di pubblicità	€ 2.000,00
F. Fondo ex art. 113 del D.lgs. 50/2016 (2% di A)	€ 7.117,40
<b>TOTALE PARZIALE</b>	<b>€ 460.870,26</b>
G. Ulteriori somme a disposizione per la verifica dei progetti e per i collaudi	€ 229.051,74
<b>TOTALE</b>	<b>€ 689.922,00</b>

- per la selezione del contraente occorre procedere mediante "procedura aperta" di cui all'art. 60 del D.lgs. 50/2016;
- la durata del servizio è stata stimata di 100 giorno naturali e consecutivi così suddivisi:
  - 15 giorni naturali e consecutivi per le attività propedeutiche alla progettazione definitiva;

- 50 giorni naturali e consecutivi per la redazione del progetto definitivo;
  - 35 giorni naturali e consecutivi per la redazione del progetto esecutivo;
- il Responsabile unico del procedimento, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 83 del Codice e dalla Linea Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", ha individuato i seguenti requisiti di partecipazione:
- a) un **fatturato globale** per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo di **€ 644.358,30** (due volte l'importo del corrispettivo a base di gara);
  - b) avvenuto espletamento negli **ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura**, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, 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 pari a due volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, ovvero per un importo di **€ 5.381.750,00**;

Classe e categoria		Importo lavori	Importo requisito minimo richiesto due volte l'importo della prestazione
EDILIZIA STRUTTURE	E.20	€ 769.018,60	€ 1.538.037,20
	S.03	€ 95.365,55	€ 190.725,10
	S.02	€ 566.500,00	€ 1.133.000,00
IMPIANTI	IA.01	€ 348.244,03	€ 696.488,06
	IA.02	€ 321.854,40	€ 643.708,80
	IA.04	€ 589.895,42	€ 1.179.790,54
<b>TOTALE</b>		<b>€ 2.690.875,00</b>	<b>€ 5.381.750,00</b>

- c) avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di **due servizi di ingegneria e di architettura**, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi ai 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 pari a 0,8 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, ovvero per un importo di **€ 2.152.700,00**;

Classe e categoria		Importo lavori	Importo requisito minimo richiesto 0,8 volte l'importo della prestazione
EDILIZIA STRUTTURE	E.20	€ 769.018,60	€ 615.214,88
	S.03	€ 95.365,55	€ 76.290,04
	S.03	€ 566.500,00	€ 453.200,00
IMPIANTI	IA.01	€ 348.244,03	€ 278.595,22
	IA.02	€ 321.854,40	€ 257.483,52
	IA.04	€ 589.895,42	€ 471.916,34
<b>TOTALE</b>		<b>€ 2.124.366,79</b>	<b>€ 2.152.700,00</b>

- d) (solo per i soggetti organizzati in forma societaria, quali: società di professionisti e società di ingegneria) **numero medio annuo del personale tecnico**, utilizzato negli ultimi tre anni, **pari a 3** (comprendente i soci attivi, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti

*della società offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA), espresso in termini di risorse a tempo pieno (Full Time Equivalent, FTE);*

- e) (solo per i professionisti singoli e associati) **numero di unità minime di tecnici pari a 3**, (comprendente i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti del soggetto offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA), espresso in termini di risorse a tempo pieno (Full Time Equivalent, FTE);
- l'importo da porre a base di gara risulta superiore al € 100.000,00 nonché alla soglia comunitaria, si adotta quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.;
  - in ragione a quanto previsto all'art. 95 del Codice e dalla Linea Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", il Responsabile del procedimento ha indicato quali criteri di valutazione dell'offerta:
    - professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 30 punti)
    - organizzazione e caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 35 punti);
    - ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara (fattore ponderale pari a 20);
    - riduzione percentuale unica sui tempi in misura comunque non superiore al 20% (fattore ponderale pari a 10);
    - prestazioni superiori ad alcuni o tutti i criteri ambientali minimi ovvero soluzioni progettuali che prevedano l'utilizzo di materiale rinnovabile (fattore ponderale pari a 5);

#### **DETERMINA**

- che la narrativa in premessa specificata si intende parte integrante e sostanziale;
- di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento dei "servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, di building information modeling (BIM), di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, di direzione lavori, misura e contabilità e aggiornamento catastale finalizzati alla ristrutturazione del compendio demaniale sito in Brindisi alla C.da Piccoli - Scheda patrimoniale BRB0335";
- di porre a base di gara l'importo di € **355.870,00 (trecentocinquantaquemilaottocentosettanta)** oltre CNPAIA e IVA, così ripartito:



<b>Prestazione</b>	<b>Importo</b>
Progettazione definitiva	€ 107.243,30
Progettazione esecutiva	€ 70.713,84
CSP	€ 24.027,76
CSE	€ 54.608,57
Direzione lavori (comprensiva di attività di aggiornamento catastale)	€ 99.276,53
<b>TOTALE</b>	<b>€ 355.870,00</b>

- di approvare il seguente quadro economico dei servizi da affidare:

A. Servizi di ingegneria e architettura	€ 355.870,00
B. Cassa previdenziale (4% di A)	€ 14.234,80
C. IVA (22% di A+B)	€ 81.423,06
D. Contributo ANAC	€ 225,00
E. Spese di pubblicità	€ 2.000,00
F. Fondo ex art. 113 del D.lgs. 50/2016 (2% di A)	€ 7.117,40
<b>TOTALE PARZIALE</b>	<b>€ 460.870,26</b>
G. Ulteriori somme a disposizione per la verifica dei progetti e per i collaudi	€ 229.051,74
<b>TOTALE</b>	<b>€ 689.922,00</b>

- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile unico del procedimento che risultano congrui a fronte dello scopo perseguito dalla Direzione Regionale;
- di adottare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte tecniche che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- di stabilire la durata del servizio in giorni 100 naturali e consecutivi così suddivisi:
- 15 giorni naturali e consecutivi per le attività propedeutiche alla progettazione definitiva;
  - 50 giorni naturali e consecutivi per la redazione del progetto definitivo;
  - 35 giorni naturali e consecutivi per la redazione del progetto esecutivo;
- di prendere atto che ai sensi della Legge del 9 agosto 2013 n. 93 – art. 26 bis. l'appalto non è suddiviso in lotti in quanto lotto unico funzionale;
- di approvare gli atti a base della procedura di gara e segnatamente il progetto di fattibilità tecnico economica, il bando di gara, il disciplinare di gara e i relativi allegati, il capitolato tecnico prestazionale e il patto di integrità;
- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante all'interno dell'ufficio;

- di procedere ai sensi dell'art. 29 co. 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.

Il Direttore Regionale  
Vincenzo Capobianco



Il Responsabile della UO Servizi Tecnici  
Ing. Davide Ardito

Il RUP  
Ing. Angelo Labellarte



