



DEMANIO.AGDTU01.REGISTRO
INTERNO.0000261.21-02-2019.R

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

Direzione Regionale Toscana e Umbria
Sede di Firenze

Immobile	Proprietà FIP – codice INPS041	
	Via Martini - SIENA	
Intervento	Lavori di ristrutturazione per l'attuazione del Piano di Razionalizzazione della Direzione Provinciale di Siena dell'Agenzia delle Entrate.	
Importo da Q.E	€ 2.500.000,00	
Finanziamento	Intervento a programma cap. 7755	
RUP	Arch. Emiliano Pierini – Nomina prot. 2015/2499/RI del 03/11/2015	
Oggetto dell'appalto	Affidamento del servizio di verifica preventiva della progettazione esecutiva relativa al Lotto 1	
Importo stimato del servizio	€ 23.964,47 oltre IVA	
Importo lavori	€ 2.128.825,25	Lotto 1: € 1.928.291,39
CUP	G64H15002290001	
DETERMINA A CONTRARRE		Firenze, /02/2019 Prot. n. 2019/ /RI

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

- VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999,
- VISTO l'art. 1 del Decreto Legislativo 03.07.2003 n. 173,
- VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione il 19.12.2003, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 30.10.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 29.1.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010,
- VISTO 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 1° febbraio 2017 e pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, nonché dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Territoriali dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 85 prot.n. 2019/1537/DIR;
- VISTO l'art. 32, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici adottato con 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;

Servizi Tecnici



Via Laura 64, 50121 Firenze, tel. 055-200711, faxmail 06-50516066
Orario di apertura al pubblico: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30
e-mail: dre.toscanaumbria@agenziademanio.it
PEC: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

Contact Center 800.800.023

PREMESSO

- che, nell'ambito della *mission* dell'Agenzia, il compendio FIP sito in Siena, Via Memmi/Via Martini, denominato INPS041, attualmente sede dell'INPS, è stato inserito in una ampia operazione di razionalizzazione volta ad allocare all'interno dell'immobile l'Agenzia delle Entrate (ufficio attualmente in locazione passiva), al fine di ottenere il contenimento dei costi derivanti da locazioni passive nonché favorire un proficuo utilizzo degli spazi inutilizzati;
- che allo scopo quindi di procedere all'attuazione del Piano di Razionalizzazione che coinvolge la suddetta Direzione Provinciale di Siena dell'Agenzia delle Entrate è necessario effettuare un intervento di adeguamento funzionale ed impiantistico di porzione dell'immobile FIP in oggetto per un importo di lavori risultante dal progetto definitivo di € 2.128.825,25;
- che con nota 2015/2499/RI del 03/11/2015 è stato nominato RUP l'Arch. Emiliano Pierini;
- che, con nota prot. 2016/16006/RU del 21/10/2016 la DR Toscana e Umbria ha chiesto alla proprietà dell'immobile FIP, ai sensi dell'art. 11 punto 11.1 del Contratto di Locazione, il rilascio del "consenso vincolato" in via preliminare;
- che, con nota del 28/10/2016 prot.10526 la società REVALO S.p.A, quale società di gestione del patrimonio immobiliare per conto della proprietà, ha rilasciato il proprio "consenso vincolato" in via preliminare all'esecuzione dell'intervento;
- che per avviare detto intervento si è reso preliminarmente necessario conferire gli incarichi professionali di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza;
- che in data 31/01/2017 è stata sottoscritta la Convenzione prot. n. 2017/173 mediante la quale, ai sensi degli art. 24 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016, sono stati affidati ad INPS i compiti connessi all'espletamento dell'attività di progettazione architettonica, impiantistica e di direzione dei lavori dell'intervento (incarico affidato al Geom. Giuseppe Cosenza) e all'Agenzia delle Entrate i compiti connessi al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (incarico affidato all'Ing. Giuseppe Oliva);
- che, previo esperimento di gara pubblica sul MePA, con contratto RDO n. 1788268 stipulato in data 09/02/2018 sono state affidate le prestazioni relative alla progettazione delle strutture e alla redazione degli studi geologici alla Cooperativa Civile S.T.P. Soc. Coop., Galleria Cosimini 7 – Grosseto, P.IVA 01574680532 che svolge l'attività mediante l'Ing. Milton Biliotti e il Geol. Claudio Diani;
- che il progetto definitivo è stato concluso in data 24/01/2019;
- che secondo quanto disposto dall'art. 26, comma 6 lettera c) del D.Lgs n. 50/2016, essendo l'importo dei lavori superiore ad un milione di euro e inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del medesimo decreto nonché essendo il progetto redatto da progettisti esterni alla S.A., la verifica del progetto definitivo, previa nomina prot. 2019/84/RI del 25/01/2019, è stata svolta dagli uffici tecnici della S.A.;
- che in data 11/02/2019 è stato sottoscritto ed assunto al prot. 2019/186/RI il *Verbale di verifica preventiva della progettazione* relativo al progetto definitivo;
- che l'importo dei lavori derivante dal progetto definitivo è pari a complessivi € 2.128.825,25;
- che in rapporto alle specifiche esigenze della S.A. e relativamente alla sola fase esecutiva, così come rilevato dal RUP nella richiesta di avvio dell'iniziativa formulata congiuntamente al Responsabile della U.O. Servizi Tecnici, è stato ritenuto opportuno suddividere l'appalto in 2 lotti prestazionali così come definiti all'art. 3 lettera ggggg) del Codice stesso ed in linea con quanto previsto dall'art. 51 del D.lgs. 50/2016, in ragione delle varie categorie e specializzazioni desumibili dal progetto, tali da consentirne il separato affidamento senza incorrere in un artificioso frazionamento dell'appalto;

- che l'esecuzione di un'opera può infatti essere frazionata quando i lavori oggetto di ciascun appalto distinti su base qualitativa siano comunque fruibili, mantenendo una autonoma funzionalità e una propria utilità correlata all'interesse pubblico, anche indipendentemente dalla realizzazione dell'opera complessiva;
- che la progettazione esecutiva prevederà inoltre il coinvolgimento di tecnici interni della S.A., giusta nomina prot.n. 2019/178/RI del 07/02/2019, disposta per le ragioni meglio esplicitate nella richiesta di avvio della procedura, nonché di professionisti esterni;
- che l'importo dei lavori relativo al Lotto 1 è, allo stato, pari ad € 1.928.291,39 e € 200.533,86 per il Lotto 2;
- che relativamente al solo lotto 1, essendo il progetto esecutivo come detto redatto in parte da tecnici della S.A. e in parte da professionisti esterni e non possedendo l'Agenzia del Demanio un sistema interno di controllo della qualità, l'attività di verifica preventiva della progettazione deve essere espletata, ai sensi dell'art. 26 comma 6 del Codice, da soggetti esterni di cui alle lettere a) e b) della medesima disposizione normativa;
- che relativamente al lotto 2 il progetto esecutivo verrà infatti verificato a cura del RUP, ai sensi dell'art. 26 comma 6 lett. d);
- che, quindi, il RUP con nota prot. 2019/188/RI del 11/02/2019 ha manifestato alla S.A. l'esigenza di avviare la procedura selettiva per l'affidamento della verifica preventiva della progettazione esecutiva ad un soggetto esterno, quantificando l'importo dell'incarico in € 23.964,47 oltre IVA, stimando l'importo del servizio sulla base dell'importo dei lavori derivante dal progetto definitivo;
- che ai sensi dell'art. 24 comma 8 del D.lgs. 50/2016 la parcella professionale delle prestazioni da affidare è stata determinata in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016;
- che il RUP con la precitata nota ha inoltre provveduto a proporre alla Stazione Appaltante i requisiti di carattere economico-finanziario e tecnico-organizzativo da richiedere ai fini della partecipazione all'iniziativa, trasmettendo il relativo Capitolato prestazionale.

TENUTO CONTO

- che l'importo per l'espletamento dell'incarico in oggetto trova copertura sul cap. di spesa 7755;
- che il RUP ha proposto quale criterio di aggiudicazione del servizio quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016;
- che ai sensi dell'art.1, comma 450, L. 296/2006 sussiste l'obbligo di approvvigionamento centralizzato sul MePA per affidamenti di servizi e forniture di importo inferiore alle soglie comunitarie;
- che risulta operativo sul Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni (MePA) il bando relativo ai "*Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale*";
- che l'art. 36 comma 2 lett.a) del D.lgs. 50/2016 prevede per gli affidamenti di importo inferiore a € 40.000 l'affidamento diretto "*anche senza previa consultazione di due o più operatori economici*";
- che nelle Linee Guida ANAC n. 1 recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*" viene comunque ritenuta una *best practice* la preventiva acquisizione di due preventivi a cura del RUP, al fine di preconstituire un parametro di raffronto in ordine alla congruità dei prezzi offerti in negoziazione, in una ottica di garanzia della qualità della prestazione resa;

- che trattandosi di servizio di importo inferiore ad € 40.000, il RUP ha dunque proposto di indire una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett.a) del Codice, invitando almeno due operatori alla RDO, garantendo una negoziazione sull'importo della prestazione;
- che ad oggi il MePA, nel caso in cui siano necessari particolari requisiti di partecipazione (come nel caso specifico, in cui occorre affidare l'incarico ad un professionista avente pregresse esperienze nella classe e categoria di interventi E.20, S.03, IA.01, IA.02, IA.03, non consente, mediante i filtri esistenti sul portale, di effettuare un sorteggio ovvero una estrazione casuale in grado di garantire la partecipazione all'iniziativa di operatori aventi gli specifici requisiti richiesti, se non aprendo il confronto competitivo ad un contesto molto ampio, mettendo così a rischio l'esito stesso della procedura;
- quindi dell'esigenza di salvaguardare la speditezza propria delle procedure di cui all'art. 36 comma 2 lett.a) del Codice, Il RUP ha effettuato una preliminare indagine di mercato extra MePa, tra tre operatori comunque abilitati al bando relativo ai "*Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale*", di cui solo due hanno formalmente manifestato l'interesse alla RDO, confermando il possesso dei requisiti richiesti;
- che l'iter procedurale descritto, in linea con le indicazioni operative impartite dalla Direzione Servizi al Patrimonio – U.O. Gare con nota del 10/10/2017 prot.n. 13186 DSP, in tema di prioritario ricorso al MePA per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura, costituisce un giusto temperamento tra l'esigenza di garantire una negoziazione dell'importo del servizio e quella di salvaguardare comunque la speditezza della procedura, avuto riguardo all'importo della stessa;

DETERMINA

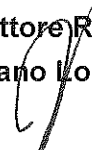
- di indire una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett.a) del Codice, finalizzata all'individuazione di un operatore economico cui affidare la verifica preventiva della progettazione esecutiva relativa ai lotti 1 dell'intervento in oggetto mediante RDO sul mercato elettronico del portale *acquistiinretepa.it* (MePa), bando "*Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale*", con affidamento del servizio mediante criterio del minor prezzo;
- di invitare alla RDO i seguenti 2 operatori economici accreditati alla specifica iniziativa:
 - **Normatempo Italia s.r.l.** con sede in Corso Trapani 25, 10139 Torino, P.IVA 10902450013
 - **Apave Certification s.r.l.** con sede in Viale B. Bardanzellu, 94 – 00155 Roma, P.IVA 07497701008
- che l'importo del servizio da affidare è pari ad € **23.964,47** oltre IVA;
- di richiedere agli operatori i requisiti speciali - proposti dal RUP - ritenuti congrui al fine di garantire l'individuazione di operatori del settore aventi un'esperienza professionale adeguata alla effettiva tipologia ed all'importo dell'incarico, assicurando al contempo speditezza alla procedura nonché il rispetto dei principi di non discriminazione e proporzionalità;
- di approvare le "*Informazioni e prescrizioni della RDO*" nonché il documento "*Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale – Disposizioni contrattuali della RDO*", che qui si intendono integralmente richiamati anche se non materialmente allegati, contenenti le condizioni e le clausole del contratto che verrà stipulato con l'affidatario;
- che la durata del servizio è fissata in giorni 20 per il lotto 1, salvo proroghe da accordare per l'effettuazione di eventuali indagini geognostiche e per l'eventuale adeguamento del progetto alle indicazioni degli organi di controllo in sede di verifica dei livelli di progettazione ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, come meglio specificato nella documentazione allegata alla

RDO;

- che venga richiesta, oltre al polizza per la responsabilità professionale derivante dall'attività di verifica, una garanzia definitiva ex art. 103 del D.lgs. 50/2016 ai fini della stipula del contratto, a tutela del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali avuto riguardo alla corretta esecuzione delle prestazioni secondo le tempistiche pattuite e restando comunque salva la possibilità di avvalersi dell'ulteriore facoltà di cui all'art. 103 comma 11 a fronte di un miglioramento del prezzo di aggiudicazione;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del *Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione*;
- che venga disposta la pubblicazione ex art. 29 del D.Lgs 50/2016 della documentazione relativa alla procedura di cui in narrativa fermo restando che la determina a contrarre, contenendo i nominativi dei soggetti invitati, verrà pubblicata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.



Il Direttore Regionale
Stefano Lombardi



Allegati: Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, Informazioni e prescrizioni RDO, Calcolo tariffa

