



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

Direzione Regionale Lombardia

Milano, 21.05.2019

Prot. n. 2019/ 619 /atti

DETERMINA A CONTRARRE

(ex art 32 del D.Lgs 50/2016)

Servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria. Affidamento delle indagini geologiche, geotecniche, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione per gli interventi di rifunzionalizzazione dell'immobile di cui alla scheda COB0331, denominato "Ex Aula Bunker" e sita in via Al Bassone a Como, per le esigenze della Motorizzazione Civile di Como.

IL DIRETTORE REGIONALE

In virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 1° febbraio 2017 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017 e dalla determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 85 prot.2019/1537/DIR del 30.01.2019 e comunicazione organizzativa n. 6/2019 del 01.03.2019;

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 prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Premesso che:

- con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 rubricato "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59", è stata istituita l'Agenzia, ente pubblico economico e il successivo articolo 65, comma 1, che ha attribuito alla medesima Agenzia l'amministrazione dei beni immobili di proprietà dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi e operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili;
- la disposizione normativa di cui all'art. 4 della Legge 410/2001 e ss.mm.ii nonché di decreti e gli atti (contratti di locazione e disciplinari di assegnazione) conseguenti





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

Direzione Regionale Lombardia

hanno disciplinato la costituzione di Fondi immobiliari chiusi, Fondo Immobili Pubblici (FIP) e Fondo Patrimonio1 (FP1), e l'apporto ad essi, da parte dello Stato, di immobili in uso alle Amministrazioni Pubbliche nonché il ruolo dell'Agenzia quale Conduttore Unico fino al 2022 per il FIP ed al 2023 per il FP1;

- l'Agenzia, al fine di dar seguito ai rilasci entro la data di cui sopra ha necessità di provvedere alla rifunzionalizzazione dell'immobile patrimonializzato di cui alla scheda COB0331, denominato "Ex Aula Bunker" e sita in via Al Bassone a Como, per le esigenze della Motorizzazione Civile di Como con conseguente rilascio degli immobili FIP al momento utilizzati dall'Amministrazione suddetta e siti in via Tentorio n. 21 a Como ed in via Dante n. 29 a Lecco;
- con la nota del Direttore dell'Agenzia, prot. 2018/18478/DIR del 20/12/2018, sono stati trasmessi i Piani d'Investimento 2019/2021 per i capitoli 7754-7755-7759 e istruzioni operative dalle quali, assegnando priorità alle operazioni di razionalizzazione che consentano di liberare spazi in immobili FIP/P1 in vista del "grande rilascio", risulta il finanziamento per le attività in oggetto;
- al fine di predisporre tutta la documentazione tecnico progettuale per l'avvio della procedura di gara per l'individuazione della ditta specializzata cui affidare l'esecuzione delle opere di che trattasi, è necessario procedere alla redazione del progetto definitivo ed esecutivo, secondo quanto disposto dall'art 23 commi 7-8 del D.Lgs 50/2016 e degli articoli dal 24 al 32 e art. dal 33 al 43 del DPR 207/2010, comprensivo delle indagini geologiche, indagini geotecniche, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e della progettazione strutturale delle opere con relativo deposito dei cementi armati alle strutture competenti, progettazione impiantistica (elettrica, idrica, riscaldamento, ecc.), espletamento pratiche edilizie con relativi depositi alle strutture competenti e di quanto altro occorre per eseguire i lavori meglio descritti negli elaborati tecnici preliminari allegati al bando e redatti dal personale in servizio presso la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, nonché alla nomina di un Coordinatore della sicurezza in fase progettuale;
- per la procedura in oggetto è stato nominato l'Ing. Francesco Garau Responsabile Unico del Procedimento in data 14.05.2019 di cui al prot.n.2019/ 575 /Atti;
- Al fine di procedere a selezionare il professionista esterno cui affidare il servizio in oggetto, personale in servizio presso l'Unita Organizzativa Servizi Tecnici della Dr Lombardia ha quantificato in € 196.984,61 (euro centonovantaseimilanovecentoottantaquattro/61) esclusa cassa previdenziale ed IVA di legge, il compenso per l'incarico in oggetto determinato in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016, applicabile in ragione di quanto previsto dall'art. 216 co. 6 del Codice;
- L'importo di cui sopra trova copertura economica nella commessa n. FPRRAZCOB033117 a valere sul capitolo 7754 "interventi a programma";

Visto il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti



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

Direzione Regionale Lombardia

pubblici e sulle procedure di 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" e, in particolare:

- l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
- l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
- l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato dagli appalti;
- l'articolo 60 sulla procedura aperta di scelta del contraente;
- l'articolo 80 sui motivi di esclusione;
- l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;

Visto il Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 recante "disposizioni integrative e correttive al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50"

DETERMINA

DI APPROVARE la narrativa in premessa specificata che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;

DI INDIRE per la selezione del professionista specializzato cui affidare l'incarico in oggetto, una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, gestita con sistemi telematici, per l'affidamento del servizio di indagini geologiche, geotecniche, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione per gli interventi di rifunzionalizzazione dell'immobile di cui alla scheda COB0331, denominato "Ex Aula Bunker" e sita in via Al Bassone a Como, per le esigenze della Motorizzazione Civile di Como.

DI CONFERMARE che l'importo del servizio di cui sopra trova copertura economica nella commessa n. FPRRAZCOB033117 a valere sul capitolo 7754 "interventi a programma";

DI STABILIRE che la migliore offerta verrà selezionata con il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa ai sensi e per gli effetti dell'art. 95 comma 3 lettera b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, sull'importo posto a base della procedura pari ad € 196.984,61 (euro centonovantaseimilanovecentoottantaquattro/61) esclusa cassa previdenziale ed IVA di legge, secondo i seguenti criteri:

	CRITERI DI VALUTAZIONE	RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Offerta tecnica	Valutazione qualitativa	Pa = 40/100
b)	Organizzazione e Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Offerta tecnica	Valutazione qualitativa	Pb = 35/100



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

c)	Esperienza del concorrente sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici (C.A.M)	Offerta tecnica	Valutazione qualitativa	Pc = 5/100
d)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pd = 10/100
e)	Ribasso percentuale sui tempi	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pe = 10/100

DI STABILIRE che:

- il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica;
- il Capitolato tecnico prestazionale costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;
- vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della procedura di gara;

DI PROVVEDERE ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs 50/2016 a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente";


Il Direttore Regionale
Ing. Luca Michele Terzaghi