



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

Direzione Regionale Lombardia

Milano, 27.05.2020

Prot.n. 2020/669/Atti

Oggetto: Servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria. Affidamento della progettazione definitiva, progettazione esecutiva, con restituzione in modalità BIM, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per gli interventi di rifunzionalizzazione del compendio di cui alla scheda BSB0004, denominato "Ex Caserma Papa" e sito in Brescia, Via Franchi/Via Oberdan.

Determina a contrarre

**IL DIRETTORE
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA**

VISTO il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, e ss.mm.ii., ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;

VISTO il *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* deliberato dal Comitato di Gestione in data 16.07.2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27.08.19, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

VISTE le Determinazioni n.76 del 23.02.17 come modificata ed integrata dalla Determinazione n.85 del 30.01.2019 nonché la Determinazione n. 77 del 23.02.17;

VISTO il D.Lgs. n. 33/13 in materia di "*Amministrazione trasparente*";

VISTO l'atto prot. 2020/270/Atti del 10.03.2020 con il quale si è provveduto alla nomina ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'Arch. Michele Di Bella, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP);

VISTO l'atto prot. n. 2020/380/Atti del 3.04.2020 con il quale è stato individuato il team costituito da risorse dell'Ufficio del Direttore che a supporto del RUP espletterà ogni attività afferente al subprocedimento di cui al presente atto;

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





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

- 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 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 del compendio patrimonializzato di cui alla scheda BSB0004, denominato "Ex Caserma Papa" e sita in via Oberdan n. 77 angolo via Franchi a Brescia, per la riallocazione della Guardia di Finanza (Comando, Nucleo P.T., Gruppo), della Motorizzazione Civile e dell'Agenzia delle Dogane con conseguente rilascio degli immobili FIP al momento utilizzati dalle Amministrazioni suddette e siti in Brescia, rispettivamente in via Milano n. 9 per il Comando della Guardia di Finanza, in via Achille Grandi n. 1 per la Motorizzazione Civile e in Via Francesco Perotti n. 13 per l'Agenzia delle Dogane;
 - il Comune di Brescia, con delibera n. 165 in data 18.03.2020, ha deliberato di adottare, ai sensi dell'art 14, commi 1 e 5, della L.R. 12/05 e s.m.i., il PA conforme al PGT vigente relativo al compendio di proprietà dello Stato denominato "ex Caserma Papa", sito in Brescia, Via Franchi/Via Oberdan;
 - 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 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, della direzione lavori, secondo quanto previsto dall'articolo 101 del D.Lgs. 50/2016, nonché alla nomina di un Direttore dei Lavori per lo svolgimento di tutte le attività ed i compiti demandati dagli art. 101 e 111, comma 1 e art. 216, comma 17 del D.Lgs. 50/2016 oltre che dalle Linee Guida ANAC di attuazione del D.Lgs. 50/2016 e Decreto Ministeriale Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n.49 e di un Coordinatore della sicurezza in fase progettuale ed esecutiva dei lavori ai sensi degli artt. 91 e 92 del D.Lgs. 81/2008;
 - 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 € 2.898.190,15 (euro euro duemilioniottocentonovantottomilacentonovanta/15) esclusa cassa previdenziale ed IVA di legge, il compenso per l'incarico avente ad oggetto il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, da restituire in modalità BIM, Coordinatore della sicurezza in fase progettuale ed esecutiva e Direttore dei Lavori relativi all'adottando Piano Attivo



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

denominato "caserma Papa", 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 contrattuale è al di sopra della soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016;

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DI INDIRE, per la selezione del professionista specializzato cui affidare l'incarico in oggetto, l'avvio di una procedura aperta secondo quanto disposto dall' art 60 del D.Lgs 50/2016; la procedura si svolgerà attraverso l'utilizzo della piattaforma Consip / Mepa, Sistema telematico conforme all'art. 40 del Codice e nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 82/2005, mediante il quale verranno gestite le fasi di presentazione delle offerte, analisi delle offerte stesse e aggiudicazione, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni;

DI DARE ATTO che la disponibilità finanziaria in misura congrua per accogliere la spesa stimata per l'affidamento delle attività, è prevista nel Piano 2020-2022 tuttora in fase di approvazione da parte del MEF. Fermo restando la necessità, per procedere all'affidamento dell'appalto, che intervenga l'approvazione definitiva dello stesso, in caso di non approvazione del budget, la Stazione Appaltante si riserva di revocare la procedura in autotutela e nulla potrà essere avanzato dall'eventuale aggiudicatario;

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 € **2.898.190,15** (euro duemilioniottocentonovantottomilacentonovanta/15) 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
c)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pd = 15/100
d)	Ribasso percentuale sui tempi	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pe = 10/100



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

Direzione Regionale Lombardia

DI PRECISARE che In caso di un numero di offerte pari o maggiore a 10, la Stazione Appaltante si avvarrà del combinato disposto dell' art.1 comma 3 della L. n,55 del 14.06.2019 e art.133 comma 8 del D. Lgs 50/2016 che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;

DI ADOTTARE per la selezione degli O.E. i *requisiti generali* di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 nonché i requisiti di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnico-organizzativa individuati dal RUP e dettagliati nel disciplinare di gara;

DI PROCEDERE alle verifiche, tramite AVCPass, sul possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80, Commi 1, 2, 4, 5 e 12, del D.Lgs n. 50/2016;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento verrà pubblicato ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs 50/2016 sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente";

DI DEMANDARE al RUP gli adempimenti consequenziali alla presente determina, con acquisizione del *Codice Identificativo Gara* (CIG) da riportare sui documenti della procedura di gara;

DI STABILIRE che il contratto verrà stipulato con atto pubblico notarile informatico, i cui costi saranno a carico dell'aggiudicatario;

DI DISPORRE che vengano eseguite 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 selezione, ai sensi dell'art Art. 5. "Effetti giuridici e spese di pubblicazione" comma 2 del D.M. MIT 02.12.2016;

Il Direttore Regionale
Ing. Luca Michele Terzaghi

Visto per la copertura finanziaria
Ufficio del Direttore
Dott. Cristian Torretta