



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Prot. n. 2020/2723/RI
del 14/12/2020

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento con procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016, dei servizi tecnici di rilievo, verifica della vulnerabilità sismica, progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza da eseguirsi con metodologia BIM e in conformità al Decreto 11.10.2017 "Criteri Ambientali Minimi", finalizzati al restauro ed alla rifunionalizzazione del compendio demaniale denominato "Ex circolo sottufficiali" (scheda FID0045) porzione dell'Ex convento di Sant'Apollonia situato nel comune di Firenze.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA

VISTO

- il D.Lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante disposizioni in materia di riforma dell'organizzazione del Governo, con il quale, tra l'altro, è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il D.Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, che trasforma l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- 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 e ss.mm. ii, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;
- la determinazione n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23/02/2017, con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture centrali e territoriali e attribuiti i poteri ai relativi responsabili; la comunicazione organizzativa n. 17/2018 del 1/8/2018 e la determinazione n. 85/2019 con le quali sono stati attribuiti i poteri al Direttore dell'Agenzia;





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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

- il D.Lgs. 50/2016 “Codice dei Contratti Pubblici”, come modificato dal D.Lgs. 56/2017 (c.d. Decreto Correttivo) e dal D.L. 18 aprile 2019 (c.d. Sblocca cantieri), convertito dalla Legge 14 giugno 2019, n. 55;
- l’art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 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;
- l’art. 1 comma 3 del d.l. 32/2019 (cd. Sblocca Cantieri), come convertito dalla legge 55/2019, consente alle stazioni appaltanti di avvalersi, anche nei settori ordinari e fino al 31 dicembre 2020, della facoltà di anticipare l’esame delle offerte tecniche ed economiche rispetto alla verifica di idoneità (cd. inversione procedimentale) già prevista, nei settori speciali, dall’art. 133, comma 8, del d.lgs 50/2016;

PREMESSO CHE

- rientrano nella *mission* istituzionale dell’Agenzia, tra le altre, l’amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l’impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- la D.R. Toscana e Umbria dell’Agenzia del Demanio intende avviare l’attuazione del Piano di Razionalizzazione individuato dal Portale della Pubblica Amministrazione – Gestione Immobiliare RATIO con l’operazione identificata dal codice OPER_1219 che prevede il restauro e la rifunzionalizzazione del compendio denominato “Ex circolo sottufficiali” (scheda FID0045) porzione demaniale del complesso “*Ex convento di Sant’Apollonia*”, situato nel comune di Firenze, in via San Gallo 27-29, al fine di trasferirvi gli uffici del Tribunale Amministrativo Regionale, che attualmente occupa un immobile privato posto in via Ricasoli, 40 a Firenze ed eliminare, dunque, la relativa locazione passiva;
- con nota 2364 del 3.12.2020 (al nostro prot. 20422 del 03.12.2020) il Tribunale Amministrativo per la regione Toscana dopo aver acquisito al riguardo il nulla osta del Segretariato Generale della Giustizia amministrativa, ha manifestato l’assenso alla rifunzionalizzazione del compendio demaniale “Ex Circolo Sottufficiali” da adibire a nuova sede del T.A.R. Toscana;
- il suddetto intervento è coperto per l’importo di € 5.700.000 secondo quanto previsto nel Piano degli investimenti per il triennio 2020-2022 al Capitolo di spesa 7759 – comma 1072;
- si rende, pertanto, necessaria avviare le attività tecniche comprendenti: verifica di vulnerabilità sismica, redazione dei progetti di fattibilità tecnico-economica, definitivo ed esecutivo, ed espletamento della direzione lavori e coordinamento della sicurezza, relativi all’intervento stesso;
- con nota prot. 2020/2680/RI del 07/12/2020 è stato nominato R.U.P. l’Arch. Anna Coratella, tecnico in forza presso la sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell’Agenzia del Demanio;
- con nota prot. 2020/2693/RI del 09.12/2020 è stato nominato il Team di supporto al RUP per l’espletamento delle funzioni tecniche di cui all’art. 113 del Codice;



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

- per la definizione dell'iniziativa la DR Toscana e Umbria procederà all'affidamento a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP, dettagliate nei documenti di gara relative, dei servizi tecnici attinenti l'ingegneria e l'architettura, finalizzati alla verifica di vulnerabilità sismica, redazione dei progetti di fattibilità tecnico-economica, del progetto definitivo ed esecutivo, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza, relativi all'intervento stesso;
- per tutto quanto sopra, l'importo posto a base di gara è stato determinato in complessivi € 691.050,91 al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge;
- i costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- in ragione dell'unicità dell'oggetto della prestazione è stato ritenuto opportuno indire una procedura prevedendo un unico lotto;
- il valore dei servizi da affidare è superiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.lgs. 50/2016 trattandosi di procedura di rilievo comunitario e che occorre, pertanto, procedere alle pubblicazioni di cui all'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 e di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 (G.U. 25 gennaio 2017) emanato ex art. 73, co. 4 del D.Lgs 50/2016, ossia pubblicando sulla GURI e su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;
- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- il contenuto e la durata del servizio è espressamente dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP, che qui si intende integralmente richiamato;
- il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.lgs. 50/2016 e nel rispetto delle Linee Guida Anac n. 1 che disciplinano gli affidamenti dei Servizi attinenti l'Architettura e l'Ingegneria, tenendo conto dei seguenti criteri di valutazione ai quali corrispondo i sotto elencati punteggi:
 - professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale 45);
 - caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta (fattore ponderale 45);
 - ribasso percentuale unico (fattore ponderale 10);
- i fattori ponderali assegnati ai predetti criteri di valutazione tengono conto della particolarità dell'incarico dovuta alla complessità del servizio richiesto, alla tipologia del fabbricato (vincolo storico artistico) e alle finalità prefissate. Per queste caratteristiche sono considerati preponderanti i fattori più strettamente correlati alla qualità del servizio offerto (professionalità e capacità tecnico metodologiche del concorrente) rispetto allo sconto economico offerto;
- i requisiti di capacità economico-finanziaria richiesti ai fini della partecipazione, meglio dettagliati nel Disciplinare di gara, sono stati proposti dal RUP, al fine di valutare l'affidabilità economico-finanziaria dei concorrenti, individuandoli in un fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando pari a 2 volte l'importo a base di gara;
- il predetto requisito viene richiesto per garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi, sia per quanto riguarda il restauro e la rifunzionalizzazione del compendio che,



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

successivamente, per la programmazione e la gestione di interventi di manutenzione da eseguirsi sull'immobile;

- per quanto concerne invece i requisiti di capacità tecnico-organizzativa, il RUP, con riferimento a ciascuna categoria/ID Opere presente nell'appalto in oggetto (E.22, S.04, IA.01, IA.02, IA.03), ha proposto di parametrarli secondo quanto indicato dalle Linee Guida Anac n. 1 *"Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria"* al par. 2.2.2.1 lettere b) e c) nel modo seguente:
 - b) parametro moltiplicativo pari a 2 per l'"elenco di servizi" a comprova di lavori eseguiti (per le categorie E.22, S.04, IA.01, IA.02, IA.03), e importi di servizi eseguiti (per la categoria S.04);
 - c) parametro moltiplicativo di 0,8 dell'importo lavori/servizi di ciascuna categoria presente nell'appalto per i "servizi di punta" a comprova di lavori/servizi eseguiti;
- per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le professionalità minime individuate nel disciplinare ed in possesso degli anni di iscrizione all'albo, titoli, abilitazioni e certificazioni individuate dal RUP;
- trattandosi di bene vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, non sarà possibile ammettere in sede di partecipazione il ricorso all'avvalimento;

DETERMINA

Preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale:

- di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi tecnici di rilievo, verifica della vulnerabilità sismica, progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza da eseguirsi con metodologia BIM e in conformità al Decreto 11.10.2017 "Criteri Ambientali Minimi", finalizzati al restauro ed alla rifunzionalizzazione del compendio demaniale denominato "Ex circolo sottufficiali" (scheda FID0045) porzione dell'Ex convento di Sant'Apollonia situato nel comune di Firenze;
- di approvare gli atti di gara allegati alla presente e segnatamente: il Bando di gara, il Disciplinare di gara con i relativi allegati, il Capitolato Informativo "BIMSM – specifica metodologica"; il Capitolato Tecnico-Prestazionale con i relativi allegati, il Patto di Integrità e lo Schema di Contratto;
- di porre, per tutto quanto innanzi, a base di appalto, l'importo di **€ 691.050,91** al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016;
- che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio sono quantificati in 240 giorni per le fasi A, B, C e D, che ricomprendono le attività preliminari alla progettazione e quelle relative alla progettazione, oltre alle tempistiche relative alla fase dell'esecuzione che seguiranno l'andamento dei lavori, come espressamente dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale;



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

- di prevedere, per ogni giorno di ritardo sulla tempistica prevista contrattualmente una penale pari a 0,3 per mille dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 113 bis del d.lgs n. 50/2016;
- che il *Capitolato Tecnico Prestazionale* costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;
- che in caso di numero di offerte pari o maggiore a 10 la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della L. 55 del 16/07/2019 e art. 133, comma 8, del D.lgs 50/2016, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti; in tale ipotesi verrà esaminata la documentazione amministrativa del primo classificato e del restante 10% dei concorrenti ammessi seguendo l'ordine in graduatoria degli stessi;
- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Procedimento che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- di prevedere la copertura finanziaria all'interno del capitolo di spesa 7759 – comma 1072;
- di assumere l'impegno di spesa per euro 877.000,00;
- di dare atto che non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti, in quanto tale suddivisione, comprometterebbe la funzionalità e fruibilità del servizio stesso in considerazione della natura del presente servizio in affidamento;
- che 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 selezione;
- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico prestazionale;
- di procedere ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.lgs n. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

Il Direttore Regionale

Stefano Lombardi

f.to digitalmente