



Prot.n. 2021/127/RI
del 01/02/2021



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

Direzione Regionale Toscana Umbria
Servizi Tecnici

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione di fattibilità tecnico economica, definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre alle indagini preliminari per l'intervento di completa rifunzionalizzazione dell'immobile demaniale sito in Firenze, denominato Palazzo Buontalenti, da mettere a disposizione dell'Istituto Universitario Europeo quale sede della EUI School of transnational governance, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al D.M. Ambiente tutela del territorio e del mare 11/10/2017

IL DIRETTORE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 27/08/2019, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30/08/2019 e dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione nr 85 prot.n. 2019/1537/DIR, nonché in ragione dell'importo dell'appalto, giusta delega del Direttore dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2021/1687/DIR del 01/02/2021;

PREMESSO CHE

- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*" e, in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita 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;
- rientra nelle politiche di governo volte alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico favorire sinergie operative con organismi internazionali, interessati ad istituire presso immobili statali la sede delle proprie istituzioni, allo scopo di garantire l'osservanza degli accordi di cooperazione internazionali;
- già con nota del 13/12/2016 l'Istituto Universitario Europeo, creato con Convenzione del 19/04/1972 stipulata tra gli allora Stati membri Italia, Germania, Francia, Lussemburgo, Belgio e Paesi Bassi, ratificata con L. n. 920/1972 (pubblicata nella G.U. n. 19 del 23/01/1973), ha formalizzato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri l'interesse ad utilizzare l'immobile demaniale sito in Firenze, denominato Palazzo Buontalenti, quale sede della EUI School of Transnational Governance;
- con nota del 09/06/2017 l'Istituto Universitario Europeo ha notiziato dell'iniziativa in questione anche l'Agenzia del Demanio, evidenziando, nel contempo, la necessità di procedere al restauro dell'intero immobile demaniale, ai fini della destinazione d'uso proposta;

- si è pervenuti con apposito Protocollo aggiuntivo all'Accordo di Sede sottoscritto il 19 ottobre 2018, tra il Governo italiano e l'Istituto Universitario Europeo, a destinare formalmente l'immobile demaniale, sito in Firenze, a favore dell'Istituto Universitario Europeo;
- in ragione del ruolo assunto nel corso degli anni dell'Agenzia del Demanio in materia di manutenzione degli immobili dello Stato l'Agenzia, in qualità di Ente gestore ed in virtù del possesso da parte della stessa delle specifiche competenze tecniche necessarie a svolgere le funzioni di Stazione Appaltante, in data 03/01/2019 è stato stipulato apposito Accordo di cooperazione del 03/01/2019 tra l'Agenzia del Demanio ed il Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione internazionale per la rifunzionalizzazione dell'immobile demaniale sito in Firenze, denominato "Casino Mediceo di San Marco - Palazzo Buontalenti", da mettere a disposizione dell'Istituto Universitario Europeo quale sede della *EUI School of transnational governance*;
- in data 07/01/2019 è stato sottoscritto l'Accordo di collaborazione tra l'Agenzia del Demanio ed il Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale per le attività di rifunzionalizzazione dell'immobile demaniale in argomento; tramite tale accordo il MAECI si è impegnato a finanziare interamente la progettazione, l'esecuzione dei lavori e tutte le spese necessarie per la realizzazione del suddetto intervento, con risorse a valere sul capitolo 7258 dello stato di previsione del medesimo Ministero;
- il fabbisogno finanziario legato all'intera operazione in argomento è stato quantificato complessivamente in € 53.500.000;
- con Legge 3 maggio 2019, n. 38 è stato ratificato il Protocollo aggiuntivo all'Accordo sulla sede, tra il Governo della Repubblica italiana e l'Istituto Universitario Europeo, con allegati, fatto a Firenze il 19 ottobre 2018, statuendo che Palazzo Buontalenti potesse essere messo a disposizione dell'Istituto anche per lotti, compatibilmente con le esigenze tecniche e costruttive, con l'andamento dei lavori e con le attività dell'Istituto Universitario Europeo;
- al fine di procedere alla realizzazione dell'intervento in argomento con nota prot.n. 2020/645 del 17/04/2020 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Michele Lombardi;
- per la definizione dell'iniziativa si è reso necessario procedere all'affidamento di un incarico di supporto al RUP, per la predisposizione del Documento preliminare all'avvio della progettazione;
- con determina a contrarre prot.n. 2020/748 del 27/04/2020 è stato disposto l'affidamento dell'incarico in questione, di supporto al RUP, all'Arch. Prof. Alberto Breschi;
- per la definizione della procedura in oggetto il RUP, con il supporto del professionista incaricato ha redatto un **Documento di indirizzo alla progettazione** costituito dalla seguente documentazione, per le indicazioni di avvio delle attività di progettazione (indagini preliminari, P.F.T.E., definitiva ed esecutiva), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori e contabilità delle opere da appaltare per la rifunzionalizzazione completa dell'immobile demaniale sito in Firenze, denominato Palazzo Buontalenti - da mettere a disposizione dell'Istituto Universitario Europeo quale sede della EUI School of Transnational Governance:
 - Relazione di indirizzo alla progettazione
 - Relazione di sintesi - Verifica sismica
 - Relazione storica
 - Declaratoria di vincolo con relazioni - decreto n° 502/2014
 - Saggi pittorici
 - Report fotografico
 - Calcolo sommario della spesa

- Quadro economico
 - Cronoprogramma
 - Capitolato tecnico prestazionale
 - Linea Guida del Processo BIM – BIMMS (ADM2021-ADM-METHODSTP-XX-MS-Z-G00001)
 - Linea Guida del Processo BIM – Allegato A
 - Linea Guida del Processo BIM – Allegato B
 - Linea Guida del Processo BIM – Allegato C
 - Linea Guida del Processo BIM – Allegato D
 - Linea Guida del Processo BIM – Allegato E
 - Linea Guida del Processo BIM – Allegato F
 - Capitolato informativo “AS-IS” (ADM2021-ADM-SPECIPRO-XX-SM-Z-G00001)
 - Capitolato informativo “PFTE” (ADM2021-ADM-SPECIPRO-XX-SM-Z-G00002)
 - Capitolato informativo “P.D.” (ADM2021-ADM-SPECIPRO-XX-SM-Z-G00003)
 - Capitolato informativo “P.E.” (ADM2021-ADM-SPECIPRO-XX-SM-Z-G00004)
 - Bozza schema di contratto
- nell’ambito del più ampio intervento edilizio di cui sopra ed in linea con gli indirizzi dati in sede di cooperazione, è stata rilevata la primaria esigenza di procedere alla rifunzionalizzazione del compendio anche per lotti funzionali, in considerazione del fatto che gli stessi verranno immediatamente occupati dalla EUI School of Transnational Governance, non appena acquisita la disponibilità dei locali;
 - in tale contesto, allo scopo di poter contemperare lo specifico fabbisogno manifestato dall’Istituto Universitario Europeo, anche in relazione all’attuale temporanea allocazione dell’EUI School of Transnational Governance presso altro immobile, è stato previsto l’avvio dell’intervento di rifunzionalizzazione con un primo lotto, denominato “lotto 1”, comprensivo della mensa e della Foresteria, per addivenire successivamente all’avvio di un secondo lotto, denominato “lotto 2”, costituente l’edificio più importante di tutto il complesso, in quanto destinato alle principali attività della scuola;
 - sulla base quindi del Documento di indirizzo alla progettazione è stato previsto di articolare i servizi da affidare in lotti funzionali (Lotto 1 e Lotto 2) da affidare al medesimo operatore economico per garantire l’unitarietà progettuale dell’intero complesso edilizio e non compromettere gli aspetti di funzionalità, fruibilità e fattibilità dello stesso. Pertanto, benché l’articolazione dell’appalto avvenga in più parti, di cui ciascuna caratterizzata da una propria funzionalità, risulta necessario assicurare una attività progettuale unitariamente e complessivamente considerata;
 - in particolare, per salvaguardare quindi il suddetto principio di continuità nello svolgimento delle varie fasi della progettazione, in linea con quanto previsto dall’art. 23, comma 12 del D.Lgs 50/2016, garantendone quindi omogeneità e coerenza, l’appalto è articolato in un contratto per l’affidamento dei Servizi Principali, meglio descritti nei documenti di gara, comprendenti la Progettazione di fattibilità tecnico economica dell’intero complesso - Lotto 1 e Lotto 2, la Progettazione definitiva ed esecutiva del solo Lotto 1 ed un contratto per l’affidamento di Servizi Opzionali, anch’essi meglio dettagliati nei documenti di gara, finalizzati alla Progettazione definitiva ed esecutiva del Lotto 2. Tali servizi opzionali potranno essere affidati dalla Stazione Appaltante senza una nuova procedura di gara, ai sensi dell’art. 106, comma 1, lett. a) del Codice, fermo restando che l’attivazione di detta modifica contrattuale sarà comunque condizionata alla previa determinazione della Stazione Appaltante ed alla stipula di apposito contratto;
 - la scelta operata risponde a plurime esigenze. In primo luogo, è volta ad assicurare l’unitarietà progettuale dell’intero complesso edilizio alla luce anche della sussistenza di interventi comunque tra loro interconnessi. In secondo luogo, è finalizzata a contemperare

le difficoltà realizzative dell'intervento di rifunzionalizzazione, in ragione delle quali si rende necessario individuare un unico interlocutore che abbia una visione di insieme dello stesso, sia sotto il profilo progettuale sia sotto l'aspetto esecutivo, al fine di idoneamente supportare la Stazione Appaltante durante tutto il processo decisionale e realizzativo dell'opera, agevolando, contestualmente, la gestione della fase esecutiva dei lavori, che coinvolgerà, in base al cronoprogramma presunto dell'opera, plurime professionalità da coordinare anche in momenti parzialmente sovrapposti. In relazione a ciò, quindi, individuare diversi operatori economici per l'esecuzione dell'appalto comporterebbe l'esigenza di coordinare diversi operatori economici aggravando le attività della Stazione Appaltante, con il rischio di pregiudicare la corretta esecuzione complessiva dell'appalto che risulta finalizzato ad una rifunzionalizzazione unitaria del complesso. Da ultimo, l'articolazione dell'appalto secondo quanto sopra delineato risponde anche ad esigenze di razionalizzazione della spesa pubblica, consentendo all'Amministrazione di avere un unico interlocutore, riducendo i tempi e i costi a carico della Stazione Appaltante;

- alla luce dei progressivi obblighi a carico delle Stazioni Appaltanti introdotti dal Decreto Ministeriale 01/12/2017 n. 560 in tema di modalità e tempi di progressiva introduzione dei metodi e degli strumenti elettronici di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture, in relazione ai quali l'Agenzia ha già ottemperato agli obblighi preliminari di cui all'art. 3, è necessario che la progettazione venga restituita in modalità BIM, al fine di acquisire un livello di conoscenza immobiliare più evoluto e completo. Contestualmente, nell'ottica di garantire la corretta cantierizzazione del progetto, la direzione lavori sarà gestita secondo il processo identificabile con il Building Information Modelling (BIM) nel rispetto dei Processi BIM dell'Agenzia;
- si è quindi reso necessario ricorrere a professionisti esterni per l'espletamento dei diversi servizi tecnici oggetto dell'incarico;
- in ragione dell'importo stimato dell'appalto, con provvedimento prot.n. 2021/1687/DIR del 01/02/2021 il Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio ha delegato la Direzione Regionale Toscana e Umbria, nel cui ambito territoriale di competenza è ubicato l'immobile, all'espletamento della procedura;
- l'immobile oggetto dell'intervento è sottoposto alla disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004, recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, pertanto non sarà possibile ammettere in sede di partecipazione il ricorso all'avvalimento;
- l'appalto prevede l'esecuzione di una pluralità di servizi, per il cui dettaglio si rimanda al Capitolato Tecnico Prestazionale, ed articolati come di seguito:
 - **Servizi relativi al contratto principale:** elaborazione completa delle Indagini preliminari, accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche, il Progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intero complesso edilizio (PFTE) - Lotto 1 e Lotto 2, Progetto di restauro PFTE - Lotto 1 e Lotto 2, Progetto Definitivo (PD) del Lotto 1, Progetto di restauro (PD) del Lotto 1, Progetto Esecutivo (PE) e Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) del Lotto 1, Progetto di restauro (PE) del Lotto 1, Direzione lavori (DL) e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE) del Lotto 1, DL operativa restauro lotto 1, Assistenza Archeologica Lotto 1, Aggiornamento catastale lotto 1;
 - **Servizi relativi al contratto opzionale** affidabili dalla Stazione Appaltante, senza una nuova procedura di gara, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del Codice: predisposizione del Progetto Definitivo (PD) del Lotto 2, Progetto di restauro PD Lotto 2, Progetto Esecutivo (PE) e Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) del Lotto 2, Progetto di restauro PE Lotto 2, Direzione lavori (DL) e Coordinamento della sicurezza in fase di

esecuzione (CSE) del Lotto 2, DL operativa restauro lotto 2, Assistenza Archeologica Lotto 2, Aggiornamento catastale lotto 2.

- l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, è pari ad € 5.894.277,79 (euro cinquemilionioctocentonovantaquattromiladuecentosettantasette/79) di cui € 18.471,74 (euro diciottomilaquattrocentosettantuno/74) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, suddiviso come segue:
 - il valore del **contratto principale**, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a complessivi € 2.674.895,64 di cui € 18.471,74 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 136.490,53 per costi della manodopera;
 - il valore del **contratto opzionale**, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a complessivi € 3.219.382,15 di cui € 0,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
- ai sensi dell'art. 23 comma 16 del codice, l'importo complessivo a base di gara comprende i costi della manodopera stimati dal RUP per il solo contratto principale, in ragione delle sole attività di indagini e ripristino dello stato dei luoghi incluse nell'appalto ed interessanti unicamente il contratto in questione;
- il valore dei servizi da affidare è superiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.lgs. 50/2016;
- L'appalto trova copertura finanziaria nei fondi dell'Agenzia del Demanio, sull'articolo "SF01.SFV1.S092" collegato al conto "51151070060 - Riaddebito a terzi per lavori" e la commessa specifica "C19050002 - Palazzo Buontalenti (fondi di terzi)";
- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Documento di indirizzo alla progettazione e nel relativo Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP, che contengono le indicazioni per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
- i tempi di esecuzione sono stati stimati per ciascun lotto come meglio dettagliato nel Capitolato tecnico prestazionale, per complessivi giorni 810, al netto della Direzione Lavori e il Coordinamento alla sicurezza in fase di esecuzione (le cui tempistiche sia per il contratto principale sia per il contratto opzionale dipendono comunque dalla durata dell'appalto di lavori), decorrenti dalla data del verbale di avvio delle prestazioni da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- 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 dell'art. 2 del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020 (cd. Decreto Semplificazioni), nonché nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n. 1 "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed ingegneria*";
- in ragione di quanto previsto dalle NTC 2018 e della Circolare n. 7 del 21.01.2019 del C.S.LL.PP "*Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018*" con riferimento alle prove di caratterizzazione meccanica dei materiali, il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse, è stato individuato quale requisito di idoneità professionale il possesso dell'autorizzazione di cui all'art. 59 del DPR 380/2001 con contestuale possibilità di ricorrere al c.d. subappalto necessario ovvero di associare stabilmente alla compagine del Raggruppamento un soggetto di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 in possesso della richiesta autorizzazione ministeriale;
- in virtù delle diverse indagini previste ai fini dell'esecuzione dell'appalto è stata prevista anche la possibilità per gli operatori economici di cui all'art. 46 del Codice di associare

stabilmente alla compagine del raggruppamento soggetti di cui all'art. 45 del Codice per l'esecuzione delle indagini di cui all'art. 31 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 necessarie ai fini dell'appalto;

- inoltre, in considerazione della richiesta tra i requisiti di idoneità professionale della struttura operativa minima dell'archeologo deputato alle indagini archeologiche, verifica preventiva di interesse archeologico nonché all'assistenza dei lavori di scavo, è stata ammessa la possibilità di associare stabilmente alla compagine del raggruppamento anche soggetti di cui all'art. 45 del Codice, in grado di garantire la professionalità richiesta (in possesso della Laurea Quinquennale o Specialistica, con successiva specializzazione o dottorato in Archeologia, in possesso dei requisiti di cui alla Fascia 1 per esercitare le attività previste dal D.M. 244/2019) e limitatamente alle attività in questione;
- i requisiti di capacità economico-finanziaria richiesti ai fini della partecipazione, meglio dettagliati nel disciplinare, sono stati proposti dal RUP 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, declinandoli in un importo pari a quello del servizio da affidare;
- il predetto requisito viene richiesto al fine di garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi, in considerazione della rilevanza e della delicatezza degli stessi, in quanto necessari a definire una parte degli impegni assunti con l'Intesa Tecnica tra Istituto Universitario Europeo, il MAECI e l'Agenzia, sottoscritta a Firenze il 19/10/2018 per le attività di rifunzionalizzazione dell'immobile demaniale, da mettere a disposizione dell'Istituto Universitario Europeo, organismo di diritto internazionale, quale sede della EUI School of Transnational Governance. Il presente requisito viene quindi richiesto al precipuo fine di valutare l'affidabilità economico/finanziaria dei concorrenti in relazione alla rilevanza complessiva e strategica dei servizi da espletare. Tuttavia, proprio allo scopo di garantire l'individuazione del requisito nel rispetto del principio di proporzionalità, si è stabilito di parametrare il requisito in parola all'importo a base di gara;
- per quanto concerne invece i requisiti di capacità tecnico-organizzativa gli stessi sono stati individuati dal RUP nel rispetto delle Linee Guida n. 1 "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed ingegneria*" declinandoli in relazione alle categorie/ID Opere oggetto dell'intervento da affidare e tenendo conto che talune prestazioni oggetto dell'affidamento non possono essere ascritte entro categorie/ID Opere oggetto del DM 17/06/2016, come meglio esplicitato nei documenti di gara;
- per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le professionalità individuate dal RUP nel capitolato tecnico prestazionale, in possesso dei titoli, delle iscrizioni all'Albo, delle abilitazioni ed iscrizioni ad appositi Elenchi, declinate per l'espletamento del servizio in fase di progettazione e in fase di direzione lavori, dettagliate nel capitolato tecnico prestazionale;
- il servizio sarà quindi aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta:
 - a) Professionalità e Adeguatezza dell'operatore economico: (fattore ponderale pari a 35 punti);
 - b) Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 35 punti);
 - e) Competenza in materia di Criteri Ambientali Minimi (fattore ponderale pari a 5 punti);
 - c) Ribasso percentuale unico (fattore ponderale pari a 20 punti);
 - d) Riduzione percentuale unica sui tempi, in misura comunque non superiore al 20% (fattore ponderale pari a 5 punti), da applicare ai tempi stimati, ferma restando l'opzione di cui al lotto 2 ed alle modalità di attivazione della stessa;

- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- in virtù della specificità dei servizi richiesti è ammesso il subappalto nei limiti del 40% dell'importo complessivo del contratto e alle condizioni di cui agli artt. 31 comma 8 e 105 del D.lgs. 50/2016;
- al fine di garantire la tempestiva conclusione delle attività di gara, l'art. 1, comma 3, della Legge 55/2019, di conversione del D.L. 32/2019 (cd. Sblocca Cantieri), come da ultimo modificato dall'art. 8 comma 7 lett. c) della L. 120/2020, consente alle Stazioni Appaltanti di avvalersi, anche nei settori ordinari e fino al 31 dicembre 2021, della facoltà di anticipare l'esame delle offerte rispetto alla verifica di idoneità dei concorrenti (cd. inversione procedimentale) già prevista, nei settori speciali, dall'art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016;
- quindi è stata prevista la possibilità di ricorrere alla c.d. inversione procedurale a fronte della ricezione di un numero di offerte pari o maggiore di 10, dettagliando la relativa disciplina nei documenti di gara;
- fermo restando il rispetto delle tempistiche imposte dall'art. 2, comma 1, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, viene data piena applicazione al Codice dei Contratti, ricorrendo alla procedura di aggiudicazione di cui al successivo comma 2 della disposizione in questione;
- trattandosi di procedura di rilievo comunitario occorre 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 2/12/2016 (G.U. 25/01/2017) emanato ex art. 73 comma 4 del D.lgs. 50/2016, ossia pubblicando sulla GURI e su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, tenendo conto che l'immobile in argomento risulta ubicato nella regione Toscana;

DETERMINA

- 1) 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 attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione di fattibilità tecnico economica, definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre alle indagini preliminari per l'intervento di completa rifunzionalizzazione dell'immobile demaniale sito in Firenze, denominato Palazzo Buontalenti, da mettere a disposizione dell'Istituto Universitario Europeo quale sede della EUI School of transnational governance", da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al D.M. Ambiente tutela del territorio e del mare 11/10/2017, che venga articolata secondo tutto quanto sopra delineato;
- 2) che l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, è pari ad € 5.894.277,79 (euro cinquemilioniottocentonovantaquattromiladuecentosettantasette/79) di cui € 18.471,74 (euro diciottomilaquattrocentosettantuno/74) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, suddiviso come segue:
 - il valore del contratto principale ammonta a complessivi € 2.674.895,64, al netto di IVA e oneri previdenziali, di cui € 18.471,74 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 136.490,53 per costi della manodopera;
 - il valore del contratto opzionale ammonta a complessivi € 3.219.382,15, al netto di IVA e oneri previdenziali, di cui € 0,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
- 3) di prevedere che, i servizi oggetto del contratto principale potranno essere modificati, senza una nuova procedura di gara, con l'aggiunta dei servizi opzionali, così come consentito e previsto dall'art. 106, comma 1 lettera a) del Codice;

- 4) 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, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- 5) 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, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- 6) che in caso di un 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. n. 55 del 14 giugno 2019, come da ultimo modificato dall'art. 8 comma 7 lett. c) della L. 120/2020, e art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- 7) che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio siano quantificati come sopra riportato e secondo le specifiche tempistiche di cui al capitolato tecnico prestazionale;
- 8) che 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;
- 9) di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- 10) 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;
- 11) che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico prestazionale.

Il Direttore Regionale

Stefano Lombardi