



Direzione Regionale Toscana e Umbria

### DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016, del servizio di verifica del progetto di fattibilità tecnico economica, definitivo ed esecutivo 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”* – CUP: G16J19000260001

### 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 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 26/11/2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 e dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021 e Comunicazione Organizzativa n. 25 del 03/02/2022

### 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 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 al preliminare 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 quindi 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 tecnici 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, si è ritenuto necessario assicurare una attività progettuale unitariamente e complessivamente considerata, articolando l'appalto avente ad oggetto i servizi tecnici in:

a) un contratto per l'affidamento di plurimi Servizi Principali (meglio descritti nel DIP e nel Capitolato Tecnico Prestazionale della gara di progettazione), includenti la Progettazione di fattibilità tecnico economica dell'intero complesso edilizio (Lotto 1 e Lotto 2), la Progettazione definitiva ed esecutiva del solo Lotto 1 oltre che la direzione lavori ed il coordinamento alla sicurezza del relativo intervento attinente il Lotto 1;

b) un contratto per l'affidamento di una pluralità di Servizi Opzionali (anch'essi meglio dettagliati nel DIP e nel Capitolato Tecnico Prestazionale della gara di progettazione), finalizzati alla Progettazione definitiva ed esecutiva del Lotto 2 oltre che alla direzione lavori e coordinamento alla sicurezza del relativo intervento. Tali servizi opzionali è stato previsto che possano 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 atto aggiuntivo;

- pertanto, l'affidamento dei servizi tecnici oggetto del contratto opzionale avverrà solo nella misura in cui la Stazione Appaltante decida di attivare le relative prestazioni mediante esercizio del diritto potestativo correlato all'opzione e stipula di apposito atto aggiuntivo, alla cui adozione è quindi subordinato l'avvio e l'espletamento delle prestazioni relative al contratto opzionale;

- 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 stato previsto 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, è stato altresì previsto che la direzione lavori venga gestita secondo il processo identificabile con il Building Information Modelling (BIM) nel rispetto dei Processi BIM dell'Agenzia;

- con determina a contrarre prot.n. 2021/127/RI del 01/02/2021 è stata quindi indetta una procedura aperta 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;

- con determina prot.n.2021/1909 del 30/09/2021 è stata disposta l'aggiudicazione, con efficacia subordinata alle verifiche di legge, a favore del RTP Politecnica Ingegneria ed Architettura Soc. Coop. (mandataria), con sede in Modena, via Galileo Galilei n.220, DBA Pro. S.p.a., Abacus S.r.l., Studio Mattioli S.r.l, Ingegneri Riuniti S.p.a., Monica Endrizzi, Archea associati S.r.l,

Consilium Servizi di Ingegneria S.r.l, Sb+ S.r.l, prof. Architetto Loris Macci, Stefano Landi (mandanti);

- in data 10/12/2021 è stato stipulato con l'aggiudicatario il contratto d'appalto principale;
- a valle dell'affidamento dei servizi tecnici oggetto della procedura di gara di cui sopra, ed in considerazione dell'importo lavori dell'intervento cui attiene la progettazione oggetto di verifica ex art. 26 del D.lgs. 50/2016 (pari a complessivi Euro 34.990.058,49), si rende ora necessario l'avvio di una procedura selettiva volta all'individuazione di un operatore economico a cui affidare il servizio di verifica della progettazione, nonché del processo e modelli BIM relativi al rilievo dell'esistente e alla progettazione prodotti dall'aggiudicatario;
- in virtù quindi degli artt. 26 e 23 comma 9 del D.lgs. 50/2016, il RUP ha ritenuto necessario procedere con riferimento a tutti i livelli progettuali che verranno consegnati dall'aggiudicatario del servizio di progettazione, all'affidamento all'esterno del servizio di verifica di tutti gli elaborati che saranno predisposti e rimessi dall'appaltatore (che comprendono il PFTE relativo al lotto 1 e al lotto 2 e quindi all'intero complesso edilizio), ivi compresi i relativi processo e modelli BIM;
- pertanto, la verifica di cui all'art. 26 del D.lgs. 50/2016 dovrà riguardare tutti i livelli progettuali e relativi processo e modelli BIM;
- in ragione infatti delle risultanze prodotte dall'aggiudicatario in tema di progettazione in BIM nonché tenendo conto dei progressivi obblighi posti a carico delle Stazioni Appaltanti dal Decreto Ministeriale 01/12/2017 n. 560 in tema di modalità e tempi di introduzione dei metodi e degli strumenti elettronici di modellazione per l'edilizia, si rende necessario esternalizzare ai soggetti di cui all'art. 26 del Codice competenti per l'importo lavori cui attiene la progettazione da eseguirsi con metodologia BIM, anche la verifica del processo e dei modelli BIM parte integrante della progettazione, al fine di addivenire ad un accertamento unitario e complessivo della rispondenza del servizio reso, avuto riguardo alla parte progettuale dell'intervento e all'intera opera digitale prodotta;
- la verifica della progettazione, ivi inclusi il processo e i modelli BIM, garantisce la verifica dell'intero processo svolto, di coerenza dei dati e delle informazioni, nonché di interoperabilità degli stessi, consentendo quindi anche la verifica del servizio attinente la modellazione in BIM del progetto;
- stante quanto sopra, si rende necessario individuare un unico operatore economico a cui affidare il servizio di verifica del progetto di fattibilità tecnico economica, definitivo ed esecutivo 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"*, in linea con le peculiari caratteristiche di cui sopra, proprie del servizio di progettazione affidato, articolando quindi l'appalto in un contratto principale ed un contratto opzionale, alla stregua di quanto avvenuto per l'affidamento della progettazione;
- l'appalto si articola quindi in:
  - Servizi relativi al **contratto principale** comprendente le seguenti macro prestazioni:
    - Verifica della progettazione ai sensi degli artt. 23, comma 9, e 26 del D.Lgs. 50/2016: Progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intero complesso edilizio (PFTE) compreso le indagini preliminari, accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche preliminari alla progettazione e Rilievi - 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; Verifica della progettazione strutturale ai sensi del D.M. 17 gennaio 2018 con gli effetti di cui all'art. 5 comma 2 ter del decreto-legge 28 maggio 2004, n. 136, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 luglio 2004, n. 186, dall'articolo 10, comma 7-bis, della legge n. 120 del 2020 di conversione del decreto-legge n. 76 del 2020, per la conformità alle NTC 2018;
    - Verifica del processo e dei modelli BIM;

- Servizi relativi al **contratto opzionale** comprendente le seguenti macro prestazioni, affidabili dalla Stazione Appaltante, senza una nuova procedura di gara, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del Codice:
  - Verifica della progettazione ai sensi degli artt. 23, comma 9, e 26 del D.Lgs. 50/2016: 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; Verifica della progettazione strutturale ai sensi del D.M. 17 gennaio 2018, con gli effetti di cui all'art. 5 comma 2 ter del decreto-legge 28 maggio 2004, n. 136, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 luglio 2004, n. 186, dall'articolo 10, comma 7-bis, della legge n. 120 del 2020 di conversione del decreto-legge n. 76 del 2020, per la conformità alle NTC 2018.
  - Verifica del processo e dei modelli BIM:
    - il servizio di verifica della progettazione, come meglio esplicitato nel Capitolato Tecnico prestazionale, prevederà una verifica in progress sul progetto in corso di redazione ed una verifica finale sugli elaborati di Progetto finali revisionati a seguito delle indicazioni formulate in esito alla verifica in progress eseguita. Nell'ambito della verifica in progress dovranno essere redatti "*Rapporti tecnici di monitoraggio*" per ciascun pacchetto progettuale esaminato, fermo restando che, nell'ambito della verifica in progress, le funzioni e le responsabilità fra progettisti e Organismo di verifica rimangono comunque distinte, restando la progettazione interamente in carico al progettista;
    - come inoltre precisato nel Capitolato Tecnico Prestazionale, ai sensi dell'art. 5 comma 2 ter della Legge 186/2004, come modificato dall'articolo 10, comma 7-bis, legge n. 120 del 2020, al fine di ridurre i tempi di realizzazione dei progetti di lavori pubblici di interesse statale o comunque finanziati per almeno il 50 per cento dallo Stato, la verifica preventiva di cui all'articolo 26 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, accerta anche la conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018, pubblicato nel supplemento ordinario n. 8 alla Gazzetta Ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2018;
    - ai sensi dell'art. 51, comma 1, del D.lgs. 50/2016 l'appalto non verrà quindi suddiviso in lotti, trattandosi di procedura avente ad oggetto l'affidamento unitario del servizio di verifica della progettazione (di cui nel contratto principale è ricompresa la verifica del PFTE relativo sia al lotto 1 sia al lotto 2 e quindi dell'intero complesso edilizio) ivi inclusi il processo e Modelli BIM relativi al rilievo dell'esistente e alla progettazione, ferma restando l'opzione di cui all'art. 106 comma 1 lett.a) del Codice, al fine di garantire lo svolgimento unitario della prestazione sia per i servizi di verifica oggetto del contratto principale, sia dei servizi di verifica oggetto del contratto opzionale, assicurando nel contempo il necessario coordinamento tra le diverse funzioni specialistiche;
    - l'unitarietà del complesso edilizio di cui trattasi rende quindi necessaria una verifica unitaria del PFTE relativo ad entrambi i lotti (lotto 1 e lotto 2);
    - l'aggiudicazione delle prestazioni oggetto del contratto opzionale, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett.a) del Codice, consentirà alla Stazione Appaltante di potere procedere al tempestivo affidamento del servizio di verifica della progettazione rispetto alle tempistiche di eventuale attivazione dell'opzione relativa ai servizi di ingegneria e architettura attinenti il lotto 2, assicurando l'efficace ed immediato avvio delle attività di competenza dell'Organismo di verifica già selezionato a monte, tra cui quella di c.d. verifica in progress anche per i restanti elaborati progettuali del lotto 2;
    - secondo il modulo di cui sopra, l'aggiudicatario assumerà quindi l'obbligo di mantenere ferma la propria offerta per il periodo indicato nel Capitolato Tecnico Prestazionale e la Stazione Appaltante si riserverà la facoltà di esercitare il proprio diritto potestativo correlato all'opzione entro il medesimo termine, laddove si verificano le condizioni per l'attivazione dei servizi di verifica in essa ricompresi;
    - con riferimento alla prestazione oggetto dell'appalto ed in ragione dell'importo lavori dell'intervento cui attiene l'attività di verifica (pari a complessivi Euro 34.990.058,49, quale importo lavori dell'intervento cui attengono le prestazioni ricomprese nel contratto principale) sono ammessi alla partecipazione gli Organismi di controllo di tipo A o di tipo C, accreditati UNI CEI EN

ISO/IEC 17020 ai sensi del Regolamento (CE) 765 del 2008 per le attività di verifica della progettazione delle opere;

- l'immobile oggetto dell'intervento, ed a cui attiene il servizio da affidare, 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'importo complessivo a base di gara IVA esente e al netto degli oneri previdenziali professionali ed assistenziali è pari ad Euro **846.476,91**, suddiviso come segue:

➤ il valore del **contratto principale**, IVA esente e al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a Euro **396.600,45**;

➤ il valore del **contratto opzionale**, IVA esente e al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a Euro **449.876,46**;

- gli oneri della sicurezza sono pari a zero trattandosi di servizio di natura intellettuale;

- l'appalto beneficia dell'esenzione dal pagamento dell'Imposta sul Valore Aggiunto, in considerazione di quanto stabilito dall'Accordo sulla Sede tra il Governo Italiano e l'Istituto Universitario Europeo (DPR n. 990 del 13/10/1976, pubblicato sulla G.U. della R.I. n. 47 del 19/2/1977) e dai Protocolli Aggiuntivi agli Accordi di Sede;

- l'importo dell'appalto è stato stimato facendo riferimento per l'attività di verifica ex art. 26 del Codice al D.M. 17/06/2016 del Ministero della Giustizia e per l'attività di verifica dei Modelli e Processo BIM "a vacanza", secondo l'art. 6 del D.M. 17/06/2016, sulla base della presunta durata temporale della verifica da eseguire, valutata in base alla complessità del Bene, in assenza di una specifica normativa di riferimento per la determinazione dei corrispettivi relativi a detta specifica attività;

- il valore dei servizi da affidare è superiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016;

- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;

- i tempi di esecuzione sono stati stimati in relazione all'attività di verifica finale degli elaborati progettuali in complessivi giorni **215** per i servizi di cui al contratto principale e complessivi giorni **150** per i servizi di cui al contratto opzionale, come meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale in relazione all'articolazione del servizio. Resta inteso che la prevista attività di verifica in progress sia per il contratto principale che per quello opzionale, avrà la medesima durata dell'attività di progettazione, prevedendo che entro **15** giorni dalla sottoscrizione del contratto e prima dell'avvio del servizio, l'aggiudicatario programmi, in base al piano della progettazione, la consegna di "pacchetti parziali di elaborati", definendo il Piano delle verifiche in progress, il numero e la composizione dei pacchetti da esaminare in itinere con un cronoprogramma delle varie consegne documentali e momenti di controllo in progress;

- 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;

- i **requisiti di capacità economico-finanziaria** richiesti ai fini della partecipazione, meglio dettagliati nel disciplinare, sono stati proposti dal RUP individuandoli ai sensi delle Linee Guida ANAC. 1 par VII p.2 in un fatturato globale per servizi di verifica, di progettazione o di direzione lavori realizzato nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio per un importo non inferiore all'importo complessivo del servizio da affidare e quindi dell'importo a base di gara;

- il requisito relativo al possesso di un fatturato globale minimo è 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. Detto 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. Pertanto, proprio allo scopo di garantire l'individuazione del

requisito nel rispetto del principio di proporzionalità e tenuto conto delle peculiarità della procedura, 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**, il RUP ha articolato i requisiti in ossequio alla disciplina di cui alle Linee Guida ANAC n.1 par. VII.2, tenendo conto dell'importo lavori e delle relative categorie/ID opere oggetto dell'intervento;

- per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le **professionalità minime** individuate nel Capitolato Tecnico Prestazionale ed in possesso delle iscrizioni all'Albo, dei titoli, delle abilitazioni e delle iscrizioni a specifici Elenchi individuate dal RUP;

- 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 **40** punti);

b) caratteristiche tecniche-metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a **40** punti);

c) ribasso percentuale unico (fattore ponderale pari a **15** punti);

d) Competenza ed esperienza in materia di applicazione e gestione dei CAM (fattore ponderale pari a **5** punti)

- ai fini della formulazione dell'offerta, tenendo conto della natura del servizio e delle modalità di esecuzione dello stesso, il RUP non ha ritenuto necessario prevedere un sopralluogo sull'immobile cui si riferisce l'intervento oggetto della progettazione da verificare ex art. 26 del Codice;

- l'art. 1, comma 3, della Legge 55/2019, di conversione del D.L. 32/2019 (cd. Sblocca Cantieri), come modificato dall'art. 8 comma 7 lett. c) della L. 120/2020 e poi da ultimo dall'art. 52 comma 1 lett. a) della L. 108/2021, consente alle Stazioni Appaltanti di avvalersi, anche nei settori ordinari e fino al 30/06/2023, 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;

- al fine quindi di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara ed il rispetto delle tempistiche imposte dall'art. 2 comma 1 del D.lgs. 76/2020, la Stazione Appaltante si avvarrà della possibilità di ricorrere alla c.d. inversione procedurale, provvedendo a verificare la documentazione amministrativa del primo in graduatoria e del restante 10% dei concorrenti ammessi, seguendo l'ordine in graduatoria degli stessi;

- 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 dicembre 2016 (G.U. 25 gennaio 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;

#### **DETERMINA**

1) di indire, per le motivazioni espresse in premessa parte integrante del presente provvedimento, una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio di verifica del progetto di fattibilità tecnico economica, definitivo ed esecutivo 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, IVA esente e al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali è pari ad **Euro 846.476,91** suddiviso come segue:

➤ il valore del **contratto principale**, IVA esente e al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a **Euro 396.600,45**;

➤ il valore del **contratto opzionale**, IVA esente e al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a **Euro 449.876,46**;

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 e secondo le modalità dettagliate nel Capitolato Tecnico Prestazionale;

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 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 modificato dall'art. 8 comma 7 lett. c) della L. 120/2020 e poi da ultimo dall'art. 52 comma 1 lett. a) della L. 108/2021, e dell'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 in cui risultano puntualmente dettagliate in relazione al contratto principale e al contratto opzionale;

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 ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, mediante scrittura privata in modalità telematica.

Il Direttore Regionale  
**Dario Di Girolamo**