



Direzione Regionale Toscana e Umbria

## DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

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 rifunionalizzazione 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 – CIG 9126990669

### 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

- 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 rifunionalizzazione 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 rifunionalizzazione 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;

- 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;

- con determina a contrarre prot.n. 2021/127/RI del 01/02/2021 è stata 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 rifunionalizzazione 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, suddiviso in un contratto principale ed un contratto opzionale ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) del D.lgs. 50/2016;

- 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 è reso 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, con determina a contrarre prot.n. 2022/433 del 04/03/2022 è stata indetta 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"*;

- l'appalto è stato articolato 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;
- 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;
- la gara è stata indetta con Bando trasmesso in G.U.U.E. in data 08/03/2022, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale, Contratti Pubblici n. 31 del 14/03/2022 ed il cui termine di scadenza per la presentazione delle offerte è stato fissato al 20/04/2022 ore 12.00;
- la Stazione Appaltante ha inteso avvalersi del modulo della c.d. inversione procedimentale 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;
- entro il termine di scadenza del 20/04/2022 ore 12.00 sono pervenute le seguenti offerte:

N.	DENOMINAZIONE OPERATORE ECONOMICO
1	CONTECO CHECK SRL
2	RINA CHECK SRL
3	RTI COSTITUENDO INARCHECK-NO GAP CONTROLS- BUREAU VERITAS
4	RTI PCQ - Pro Iter

- con nota prot. n. 2022/765 del 21/04/2022 sono stati nominati la commissione giudicatrice ed il seggio di gara;
- nel corso delle attività valutative di competenza della Commissione giudicatrice è stata disposta l'esclusione dell'operatore RTI PCQ - Pro Iter, come da verbale n. 2 del 01/06/2022 e giusto provvedimento di esclusione prot.n. 8870 del 08/06/2022, ritualmente notificato in pari data a mezzo pec e tramite Sistema all'operatore economico;
- ad esito delle attività di competenza della Commissione giudicatrice è stata redatta seguente graduatoria provvisoria, come da verbale n. 4 del 28/06/2022 pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nella sezione della gara in argomento, unitamente a tutti i verbali di gara:

N°OPERATORE NELLA GRADUATORIA	DENOMINAZIONE	PUNTEGGIO TOTALE
1	RINA CHECK SRL	<b>76,35</b>

2	RTI COSTITUENDO INARCHECK- NO GAP CONTROLS – BUREAU VERITAS	<b>76,34</b>
3	CONTECO CHECK SRL	<b>60,15</b>

- ultimate le attività della Commissione di gara ed insediandosi il Seggio di gara all'uopo nominato, quest'ultimo ha svolto nelle sedute pubbliche del 01/07/2022, del 06/07/2022 e del 25/07/2022 le attività di competenza, volte alla verifica della documentazione amministrativa del primo in graduatoria (RINA CHECK SRL) e del restante 10% dei concorrenti ammessi secondo l'ordine in graduatoria (RTI COSTITUENDO INARCHECK- NO GAP CONTROLS – BUREAU VERITAS);
- le attività del Seggio di gara si sono quindi concluse nella seduta pubblica del 25/07/2022, deputata alla disamina dei chiarimenti trasmessi dal RTI COSTITUENDO INARCHECK ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D.lgs. 50/2016 ed in cui sono stati confermati gli esiti della graduatoria formulata dalla Commissione giudicatrice;
- con riferimento alle verifiche effettuate dal Seggio di gara e come meglio esplicitato nei relativi verbali a cui si rinvia, sono quindi risultati ammessi i seguenti operatori:

<b>N° OPERATORE NELLA GRADUATORIA</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ESITO</b>
1	RINA CHECK SRL	<b>AMMESSO</b>
2	RTI COSTITUENDO INARCHECK SPA (MANDATARIA) - NO GAP CONTROLS SRL (MANDANTE) - BUREAU VERITAS ITALIA SPA (MANDANTE)	<b>AMMESSO</b>

- al termine delle attività di competenza del Seggio di gara, è stato trasmesso ai concorrenti mediante Sistema ed a mezzo pec l'elenco degli ammessi ex art. 76, comma 2 bis, del Codice, prot.n. 2022/11220 del 25/07/2022;
- il predetto provvedimento relativo all'elenco degli ammessi ex art. 76, comma 2 bis, del Codice è stato pubblicato sul sito dell'Agenzia del Demanio, nella sezione della specifica gara in argomento;
- risultano inoltre pubblicati sul sito internet dell'Agenzia tutti i verbali di gara, ivi compresi quelli delle sedute riservate espletate dalla Commissione giudicatrice;
- l'offerta del concorrente RINA CHECK SRL non è risultata anormalmente bassa, come da verbale n. 4 della Commissione giudicatrice, in relazione ai cui esiti si riporta la tabella sottostante:

N. OE	Rif. lettera	Denominazione	TOT	Anomalia
1	A	CONTECO CHECK SRL	60,15	NO
2	B	RINA CHECK SRL	76,35	NO
3	C	RTI COSTITUENDO INARCHECK SPA (MANDATARIA) - NO GAP CONTROLS SRL (MANDANTE) - BUREAU VERITAS ITALIA SPA (MANDANTE)	76,34	NO

- trattandosi di procedura di rilievo comunitario occorrerà effettuare a valle della stipula del contratto le pubblicazioni dell'esito della procedura sulla GUEE, GURI e su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;

#### DETERMINA

1) di richiamare tutte le premesse sopra indicate che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione e di aggiudicare 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"* a **RINA CHECK SRL**, con sede in via Corsica n. 12, cap 16128, Genova, con il punteggio complessivo di 76,35/100 ed un ribasso del 64,55%, per un importo complessivo di Euro 300.076,06, IVA esente e al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali, comprensivo dei servizi di cui al contratto opzionale. Il tutto fermo restando quanto espressamente previsto nei documenti di gara in termini di contratto opzionale, il quale verrà stipulato dall'Amministrazione solo nel caso in cui decida di attivare le relative prestazioni ed alla cui adozione è subordinato l'avvio e l'espletamento delle attività tecniche relative allo stesso;

3) di prevedere quindi che, i servizi oggetto del contratto principale, affidati per l'importo pari a Euro 140.594,86, esente IVA ed al netto degli oneri previdenziali, giusto ribasso offerto, 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 nei documenti di gara, addivenendo all'eventuale affidamento del contratto opzionale per l'importo pari a Euro 159.481,20 esente IVA ed al netto degli oneri previdenziali, giusto ribasso offerto, nei termini e secondo le previsioni di cui al Capitolato prestazionale solo laddove la Stazione Appaltante intenda avvalersi dell'opzione;

4) di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e gli ulteriori adempimenti previsti;

5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, il presente provvedimento acquisterà efficacia solo dopo la verifica del possesso dei requisiti di cui agli artt. 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016 dichiarati dall'aggiudicatario ai fini della partecipazione alla procedura ed attualmente in corso;

6) che vengano disposte le pubblicazioni di legge relative agli esiti della procedura, secondo i termini di legge, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;

7) 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**

