



## DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: **Gara a procedura negoziata, ai sensi degli art. 63 del D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lettera b) del DL 76/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.2.) del D.lgs 77/2021, per l'affidamento dei "Lavori di completamento del recupero edilizio dell'edificio demaniale - Ex Casa dei Martiri - sito in Piacenza - Scheda patrimoniale PCD0018".**

### IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

**VISTO** il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** il Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, nonché 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;

**VISTO** il D. Lgs. n. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici", la L.11/09/2020 n. 120, così come modificata dal D.lgs 77/2021, la linea Guida Anac numero 4, Approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016 e successivamente aggiornate;

**VISTA** la comunicazione organizzativa n. 17 del 01/08/2018, del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

**VISTA** la determinazione n. 85, prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** l'articolo 32 comma 2 del D. Lgs 50/2016 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

### PREMESSO CHE:

- all'Agenzia del Demanio 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, e che per tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie sul capitolo 7754, finalizzate tra l'altro alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione e restauro;

- 
- l'Agenzia del Demanio, nell'ambito delle attività di razionalizzazione previste dall'art. 2 co. 222 della Legge 191/2009, è impegnata, tra le altre attività, nella ricerca di beni demaniali da poter utilizzare per abbattere le locazioni passive;
  - tra i beni dello Stato figura il complesso immobiliare contraddistinto dal codice PCD0018, ubicato in via Borghetto nn. 13-15 nel comune di Piacenza e denominato "Ex casa dei Martiri";
  - con convenzione tra l'Agenzia del Demanio ed il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per L'Emilia Romagna-Marche (del 15/03/2011) è stata affidata allo stesso Provveditorato la funzione di stazione appaltante per l'esecuzione degli interventi sull'edificio demaniale denominato "Ex Casa dei Martiri" relativi al primo stralcio.
  - le opere di primo stralcio sono state completate nel 2015 ed hanno previsto interventi su tutto l'involucro edilizio (facciate, infissi, coperture) rimandando ad una successiva fase il completamento di alcuni ambienti che oggi sono ancora a rustico (prevalentemente prospicienti su Via Borghetto).
  - in data 20/11/2013 con verbale prot. n. 2013/18272/BO2 l'immobile in argomento è stato consegnato all'allora Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche Emilia-Romagna e Marche per l'esecuzione dei lavori di cui alla convenzione n.172 del 15/03/2011;
  - in data 06/08/2012, con protocollo 10558, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche ha approvato sia il progetto preliminare generale, riferito all'intera consistenza dell'immobile, sia il progetto preliminare di primo stralcio, relativo alla maggior porzione dell'immobile in argomento;
  - i successivi gradi di progettazione ed i seguenti lavori di cui alla citata convenzione n.172 del 15/03/2011 hanno interessato la maggior porzione dell'immobile in argomento, di cui al progetto preliminare di primo stralcio;
  - le opere di primo stralcio sono state completate nel 2015 ed hanno previsto interventi su tutto l'involucro edilizio (facciate, infissi, coperture) rimandando ad una successiva fase il completamento di alcuni ambienti che ad oggi sono ancora a rustico (prevalentemente prospicienti su Via Borghetto);
  - la restante minor porzione dell'immobile, oggetto di intervento di cui alla presente determina, è formalmente libera e necessita di un adeguamento funzionale per la consegna in uso governativo;
  - il Comitato di Gestione dell'Agenzia ha approvato il Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2016 – 2018, nel quale figura, tra gli altri, la progettazione oggetto del presente intervento, finanziata per l'importo di € 328.583,00 (capitolo 7754 - voce FNDPRPCD0018161) e l'esecuzione delle opere per un importo pari ad € 2.409.607 (capitolo 7754 – voce FNDREPC00181501) per un investimento complessivo di € 2.738.190,00;
  - l'attività in oggetto rientra nel Piano di Razionalizzazione elaborato in adempimento all'art. 24, co. 2 del Decreto Legge 66/2014, convertito con Legge 89/2014, implementato nell'anno 2015 e che prevede il trasferimento nel compendio di tutti gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Piacenza, con un archivio di deposito, separato, attualmente individuato in altro immobile demaniale;
  - con Convenzione stipulata in data 30/09/2016, prot.17685 del 06/10/2016, l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna ha affidato al Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per la Lombardia-Emilia Romagna le funzioni di Stazione Appaltante, ai sensi dell'art.37 c.8 del D. Lgs. n.50/2016, per la progettazione definitiva ed esecutiva ed il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione inerenti il completamento dell'intervento di recupero edilizio del compendio denominato "Ex casa dei Martiri", garantendo il finanziamento complessivo di € 328.583,00;

- con DP n. 6581 del 23.03.2018 è stato approvato e reso esecutivo il Disciplinare in data 14.03.2018 n. 5039 di rep., che affida l'incarico della progettazione definitiva ed esecutiva (integrale e coordinata) dei lavori indicati in oggetto all'RTP "SPIRA srl di Firenze CF 05449070480 – Consilium Servizi di Ingegneria srl di Firenze CF 03975900485 – Soc. Coop. lanus srl di San Spertae (CA) CF 03234520926 – Studio Tecnico Associato di Ingegneria Prof. Ing. Andrea Vignoli e Ing. Claudio Consorti di Prato CF 01889530976 – Rest. Anna Madori di Firenze CF MDRNNA82D67D575T – Ing. Alessio Consigli di Sesto Fiorentino (FI) CF CNSLSS86E02D612E" per il corrispettivo netto di € 78.974,70, oltre oneri previdenziali e fiscali;
- con DP n.10669 del 24.05.2020 è stato approvato e reso esecutivo l'Atto Aggiuntivo n.1 stipulato in data 18.04.2019 n.5065 di rep. al Disciplinare n.5039 di rep. del 14.03.2018, che affida all'RTP incaricato della progettazione le prestazioni aggiuntive rese necessarie nel corso dello svolgimento dell'incarico, con un incremento dell'onorario pari ad € 8.134,40, al netto degli oneri previdenziali e fiscali;
- il progetto esecutivo dei lavori di completamento del recupero edilizio dell'edificio demaniale "Ex casa dei Martiri" sito in Piacenza, consegnato nell'aprile 2020 dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti incaricato, risulta avere un quadro economico complessivo di importo pari ad € 2.738.190,00, come di seguito ripartiti:

<b>A)</b>	<b>Importo a base d'appalto</b>	
a.1	Lavori	€ 2.116.894,77
a.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 94.488,00
	<b>Sommano</b>	<b>€ 2.211.382,77</b>
<b>B)</b>	<b>Somme a disposizione per l'Amministrazione</b>	
b.1	Imprevisti	€ 56.341,30
b.2	Accantonamento ex art. 205 D. Lgs. 50/2016	€ 5.000,00
b.3	Spese tecniche ex art. 113 c.1 D. Lgs. 50/2016	€ 180.000,00
b.4	incentivo sul servizio di progettazione	€ 4.500,00
b.5	Incentivo ex art. 113 c.2. del codice	€ 44.227,66
b.6	Spese di pubblicità	€ 10.000,00
b.7	Spese per saggi e accertamenti di laboratorio	€ 5.000,00
b.8	IVA e contributo Autorità	€ 221.738,28
	<b>Sommano</b>	<b>€ 526.807,23</b>
	 <b>Totale A+B</b>	 <b>€ 2.738.190,00</b>

- il progetto esecutivo del Lotto 2 prevede la rifunzionalizzazione dei tre piani fuori terra e interrato dell'ala di immobile su Via del Borgetto e del piano primo e secondo della porzione di immobile su Via Bertè;
- con voto n.17/BO, il CTA del Provveditorato OO.PP., nella seduta del 18.06.2020, ha espresso parere favorevole all'approvazione del suddetto progetto con la sola prescrizione che, prima dell'indizione della gara, occorrerà valutare, da parte della stazione appaltante, la necessità di introdurre un opportuno *addendum* del piano di sicurezza per il recepimento delle misure anti-Covid oltre le conseguenti modifiche in termini di costi e di tempistiche al capitolato speciale d'appalto;

- considerata la nota n.11936 del 14.07.2020, con la quale il Responsabile del Procedimento del Provveditorato OO.PP. Ing. Gianluca Bandiera ha comunicato che, concordemente con l'Agenzia del Demanio, giusta nota prot. n.2020/7303 del 21.05.2020, è stato rimandato l'adeguamento del PSC alle misure anti-Covid al momento effettivo di indizione della gara, considerando quella che sarà la situazione emergenziale del momento;
- con atto di validazione, redatto ai sensi dell'art.26 c.8 del D. Lgs. 18.04.2016 n.50 in data 15.07.2020, il Responsabile del Procedimento dei lavori in oggetto ha riportato gli esiti delle verifiche, facendo preciso riferimento al rapporto conclusivo di cui all'art.26 c.4 del citato D. Lgs. 18.04.2016 n.50 ed all'intesa con l'Agenzia del Demanio di rimandare l'adeguamento del progetto all'unica prescrizione del CTA;
- con DP, redatto ai sensi dell'art.27 c.1 del D. Lgs. 18.04.2016 n.50 in data 15.07.2020, il Provveditore ha decretato l'approvazione del progetto esecutivo dei lavori di completamento del recupero edilizio dell'edificio demaniale "Ex casa dei Martiri" sito in Piacenza, del complessivo importo di € 2.738.190,00;
- dai documenti progettuali di cui al progetto esecutivo si evince che l'importo dei lavori relativi al **Recupero edilizio dell'edificio demaniale "Ex casa dei Martiri" sito in Piacenza,** comprensivo degli oneri per la sicurezza dovuti ai rischi per le interferenze, ammonta ad € **2.211.382,77**, suddiviso nelle categorie omogenee di lavorazioni così individuate:

CATEGORIA		INCIDENZA %	IMPORTO LAVORI
<b>E22</b>	<b>Edifici e manufatti esistenti</b>	75,88%	€ 1.677.949,30
<b>IA.01</b>	<b>Impianti idrico-sanitario e simili</b>	3,40%	€ 75.191,78
<b>IA.02</b>	<b>Impianti termici e condizionamento</b>	7,68%	€ 169.843,93
<b>IA.04</b>	<b>Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni</b>	13,04%	€ 288.397,76
<b>TOTALE</b>		<b>100,00</b>	<b>€ 2.211.382,77</b>
di cui per la sicurezza intrinseca			<b>€ 94.488,00</b>
Importo dei lavori soggetto a ribasso			€ 2.116.894,77

- con nota prot. n. 2020/13285 del 18/09/2020 è stato nominato l'Ing. Fabio Scroccaro Responsabile Unico del Procedimento e l'Ing. Enrico di Vietro Direttore Esecutivo del contratto per la procedura di affidamento relativa all'aggiornamento del PSC rispetto alle misure anti-Covid e per l'affidamento dell'incarico del coordinamento della sicurezza in fase esecutiva;
- con determinazione a contrarre prot. n. 2020/16846 del 12/11/2020 la Direzione Regionale Emilia Romagna ha indetto una procedura di selezione ai sensi degli art. 36 c.1 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 ed art. 1 c.2 del D.L. 16/07/2020 e s.m.i, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, per l'affidamento del servizio di ingegneria e architettura finalizzato all'aggiornamento del piano di sicurezza e coordinamento ed al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per i lavori di completamento del recupero edilizio dell'edificio demaniale "Ex Casa dei Martiri" sito in Piacenza - scheda patrimoniale PCD0018, per un importo a base d'asta di € 63.554,84, di cui € 2.500,00 per l'aggiornamento del PSC e del CSA ed € 61.054,84 per il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, oltre IVA ed oneri previdenziali di legge;

- con determina prot. 2020/19003 del 14/12/2020, il servizio di cui sopra veniva affidato all'operatore Ing. Andrea Virgili, Via G. Rodari, 30 - 47039 - Savignano sul Rubicone (FC) - Pec: andrea.virgili@ingpec.it.;
- con contratto prot. n. 19669 del 22/12/2020, stipula RdO n. 2694097, veniva affidato all'operatore Ing. Andrea Virgili - P. Iva: 03415950405, il servizio per un importo netto pari ad € 21.926.42 oltre oneri previdenziali ed IVA come dovuta per legge.
- con nota prot. n. 2021/1068 del 22/01/2021 l'affidatario Ing. Andrea Virgili trasmetteva alla S.A. la seguente documentazione:
  - *Addendum n. 1 al PSC inerente l'emergenza epidemiologica Covid-19;*
  - *CSA adeguato rispetto alle misure eventualmente da adottare nei riguardi dell'emergenza Covid-19*
- in considerazione alla modifica del PSC ed in particolare con l'introduzione degli oneri da Covid 19, il Rup provvedeva ad assestare il QE come di seguito indicato:

<b>A)</b>	<b>Importo a base d'appalto</b>		
a.1	Lavori	€	2.116.894,77
a.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	94.488,00
	Sommano	€	<b>2.211.382,77</b>
<b>B)</b>	<b>Somme a disposizione per l'Amministrazione</b>		
b.1	Imprevisti	€	-
b.2	Oneri Covid non soggetti a ribasso	€	70.946,16
b.3	Iva Oneri Covid	€	7.094,62
b.4	Accantonamento ex art. 205 D. Lgs. 50/2016	€	5.000,00
b.5	Spese tecniche progetto	€	111.180,36
b.6	incentivo sul servizio di progettazione	€	4.500,00
b.7	Spese tecniche CSE	€	21.926,42
b.8	Oneri previdenziali CSE	€	877,06
b.9	IVA CSE	€	5.016,76
b.10	Incentivo affidamento CSE	€	1.271,10
b.11	Spese tecniche Archeologo	€	16.620,89
b.12	IVA Archeologo	€	3.656,60
b.13	Incentivo affidamento archeologo	€	332,42
b.14	Incentivo ex art. 113 c.2. del codice	€	45.646,58
b.15	Spese di pubblicità	€	6.000,00
b.16	Spese per saggi e accertamenti di laboratorio	€	5.000,00
b.17	IVA e contributo Autorità	€	221.738,28
	Sommano	€	<b>526.807,23</b>
	<b>Totale A+B</b>	€	<b>2.738.190,00</b>
	<b>Finanziato</b>	€	<b>2.738.190,00</b>

- con verbale prot. n. 2021/1423 del 28/01/2021 il Rup ha validato l'integrazione progettuale al PSC e la modifica del CSA per i Lavori di completamento dell'intervento di recupero edilizio del compendio denominato "Ex casa dei Martiri" – PCD0018, con oneri di sicurezza da Covid 19 di importo complessivo di euro € 70.946,16, oltre Iva;

- con nota prot. n. 2021/1876 del 05/02/2021 questa direzione Regionale ha richiesto alla Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo dell'Agenzia del Demanio, una integrazione al finanziamento di importo pari ad € 340.000 resosi necessario principalmente dall'opportunità di affidare esternamente l'incarico di Direzione dei Lavori ed a seguito dell'inserimento dei costi per la sicurezza da Covid 19;
- con nota prot. n. 2291 del 10/02/2021 la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo ha concesso un ulteriore finanziamento di importo pari ad € 240.000 recuperate dalle economie riscontrate sugli interventi programmati sull'immobile di Brescia, ex Convento Santa Caterina (commessa FNDRER0TBSD0001) e Roma, viale Trastevere 76/A (commessa FNDRERM00500151);
- con atto di nomina prot. n. 2021/8019 del 07/05/2021, tra gli altri e relativamente alla procedura di affidamento dei lavori, sono stati attribuiti i seguenti incarichi per la struttura di Supporto al Rup:
  - Ing. Fabio Scroccaro, Arch. Roberto Adelizzi, Avv.to Alfredo Mellone incaricati per la predisposizione e controllo delle procedure di bando e contratti;
  - Arch. Andrea Franco Falzone, Ing. Concetta Mirabelli incaricati del Supporto al Rup;
  - Ing. Enrico di Vietro incaricato del collaudo statico e tecnico amministrativo in corso d'opera;
- con determina prot. n. 2021/9987 del 09/06/2021, la Direzione Regionale Emilia Romagna ha stabilito di procedere all'affidamento del servizio di direzione dei lavori di completamento del recupero edilizio dell'edificio demaniale "Ex Casa dei Martiri" sito in Piacenza - scheda patrimoniale PCD0018, ai sensi dell'art. 36 c.2, lett b) e art. 63 del D. Lgs. n. 50/2016, come modificata dall'art. 1, comma 2, lettera b) della Legge 120/2020 (cd. Legge semplificazioni), mediante procedura negoziata, preceduta da una pre-informazione, tramite la pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio e mediante la trasmissione agli ordini degli Architetti e degli Ingegneri della Regione Emilia Romagna dando giorni n. 15 per la presentazione della candidatura ed effettuando il sorteggio tra coloro che presenteranno richiesta ed avranno i requisiti come successivamente evidenziati, mediante sorteggio pubblico;
- con determinazione prot. n. 2021/14183 del 31/08/2021 il predetto servizio è stato aggiudicato in favore dell'operatore economico Progetto PSC S.r.l., con sede in Castelvetro di Modena (MO) via del lavoro n. 5 C.F.e P.IVA 03521030365 pec: [progettosp@pec.it](mailto:progettosp@pec.it);
- con determinazione a contrarre prot. n. 2021/11436 del 02/07/2021 è stato mandato al Rup Ing. Fabio Scroccaro di procedere all'acquisizione della fornitura dei servizi di controllo e sorveglianza archeologica per l'esecuzione degli scavi inerenti i Lavori di completamento del recupero edilizio dell'edificio demaniale "Ex Casa dei Martiri" sito in Piacenza - PCD0018;
- con determinazione prot. n. 2021/12282 del 19/07/2021 il predetto servizio è stato aggiudicato in favore dell'operatore Dott.ssa Cremona Maria Giovanna con sede legale in Piacenza (PC), Via Beverora, 34, cap: 29121, CF: CRMMGV68S61G220N, P. Iva: 01593550336, pec: [mq.cremona@pec.libero.it](mailto:mq.cremona@pec.libero.it);
- il progetto esecutivo dell'opera, così come validato, ha il seguente quadro economico:

<b>QUADRO ECONOMICO DI INTERVENTO</b>		
<b>LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL RECUPERO EDILIZIO DELL'EDIFICIO DEMANIALE "EX CASA DEI MARTIRI" SITO IN PIACENZA - SCHEDA PATRIMONIALE PCD0018</b>		
<b>A)</b>	<b>Importo Lavori a base d'appalto</b>	
a.1	Importo Lavori soggetto a ribasso	€ 2.116.894,77

a.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	94.488,00
a.3	Oneri per la sicurezza per Covid -19 non soggetti a ribasso (opzionali)	€	70.946,16
Sommano		€	<b>2.282.328,93</b>
<b>B) Somme a disposizione per l'Amministrazione</b>			
b.1	Imprevisti	€	37.957,25
b.2	Accantonamento ex art. 205 D. Lgs. 50/2016	€	5.000,00
b.3	Spese tecniche progetto	€	111.180,36
b.4	incentivo sul servizio di progettazione	€	4.500,00
b.5	Spese tecniche affidamento Servizio di CSE	€	29.091,34
b.6	Spese tecniche affidamento Servizio di DL	€	202.219,03
b.7	Spese tecniche affidamento Servizio Sorveglianza di Archeologica agli scavi	€	17.637,90
b.8	Incentivo affidamento lavori ex art. 113 c.2. del Codice	€	45.646,58
b.9	Spese per saggi e accertamenti di laboratorio	€	5.000,00
b.10	Contributo Anac	€	600,00
b.11	Spese per saggi e accertamenti di laboratorio	€	5.000,00
b.12	IVA Lavori (10%)	€	228.232,89
b.13	IVA imprevisti (10%)	€	3.795,72
Sommano		€	<b>695.861,07</b>
<b>C) Totale A+B</b>		€	<b>2.978.190,00</b>
<b>Finanziato</b>		€	<b>2.978.190,00</b>

- l'impegno di spesa complessivo di € 2.978.190,00 trova copertura economica sul Cap.7754 per un importo di € 328.583,00 (voce FNDPRPCD0018161), € 2.409.607,00 (voce FNDREPC00181501) ed € 240.000,00 (commesse FNDRER0TBSD0001 e FNDRERM00500151);
- l'importo complessivo dei lavori comprensivo degli oneri per la sicurezza, è stato determinato in € 2.282.328,93 di cui € 2.116.894,77 per lavori soggetti a ribasso d'asta, € 94.488,00 per l'attuazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta ed € 70.946,16 oneri per la sicurezza Covid, non soggetti a ribasso d'asta, da corrispondere sin tanto che dura l'emergenza pandemica (opzionali);
- l'importo dei lavori a base di gara pari ad € 2.978.190,00 è suddiviso in diverse categorie di lavori come riportato nel seguente prospetto:

categ	importo	classific	%	tipologia della categoria di qualificazione	declaratoria
OG 2	1.748.895,46 €	III-bis	76,63%	--- CATEGORIA PREVALENTE	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ....
OG11	533.433,47 €	II	23,37%	a) Obbligo di qualificazione o RTI: s.i.o.s. > 10%	Impianti tecnologici
TOTALE	2.282.328,93 €		100,00%		

- i lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela OG2;
- che per la selezione del contraente occorre procedere mediante “procedura negoziata” ai sensi degli art.63 del D.Lgs.n.50/2016 e dell’art.1 co.2 lett. b) del D.L.n.76/2020, come modificato dall’art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.2.) del D.lgs 77/2021;
- che nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza, mutuo riconoscimento e proporzionalità, si propone di affidare il servizio in oggetto previo invito alla procedura di gara rivolto a 10 (dieci) operatori economici, qualificati per le operazioni oggetto dei lavori, da invitarsi a seguito di avviso di preinformazione attraverso l’utilizzo del mercato elettronico ASP (application service provider) - “Acquisti in rete” di Consip ai sensi degli artt.n.32 e 36 del D.Lgs.n.50/2016;
- che la durata dei lavori di cui al cronoprogramma a base di gara è di giorni 720 naturali, successivi e consecutivi;
- che i contenuti dei Lavori sono espressamente dettagliati nel Capitolato Speciale d’Appalto che qui si intende integralmente richiamato;
- che l’appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell’art.95 co.2 del D.Lgs.n.50/2016, con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, da apposita Commissione nominata ai sensi dell’art.77 del D.Lgs.n.50/2016, sulla base dei criteri di valutazione e dei relativi fattori ponderali indicati nella seguente tabella:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A	Professionalità e adeguatezza dell’offerta	Schede descrittive	Valutazione qualitativa	PA1 = 15
B1	Caratteristiche tecnico metodologiche dell’offerta Metodologia ad elementi migliorativi per la conduzione dei Lavori	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	PB1 = 20
B2	Caratteristiche tecnico metodologiche dell’offerta Materiali e forniture con caratteristiche tecniche superiori rispetto a quelli posti a base di gara e/o capaci di garantire maggiore curabilità, sicurezza e durabilità	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	PB2 = 15
B3	Caratteristiche tecnico metodologiche dell’offerta Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie ai sensi dell’art. 34, comma 2, secondo periodo, del D. lgs. 50/2016” con l’obiettivo del miglioramento prestazionale del progetto	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	PB3 = 15
B4	Caratteristiche tecnico metodologiche dell’offerta Assistenza tecnica e manutenzione successiva all’esecuzione dei lavori	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	PB4 = 15
C	Ribasso percentuale determinato sull’intero importo dei lavori a base di gara	Offerta economica	Valutazione quantitativa	PC = 15
D	Ribasso percentuale determinato sul numero di giorni previsti da cronoprogramma (max. 20% di 720 gg)	Offerta Temporale	Valutazione quantitativa	PD = 5

- che ai sensi dell’art.216 co.10 del D.Lgs.n.50/2016, fino all’entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all’art.38, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l’iscrizione all’Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;
- che l’Agenzia del Demanio è iscritta all’AUSA con codice n. 0000225554;
- che il Codice Unico di Progetto (CUP) è G33D16001870001;

**VISTA** la proposta di procedura del RUP Ing. Fabio Scroccaro prot. 2021/14285 del 02/09/2021;



---

**RITENUTO** di dover assumere gli atti necessari ed indispensabili ad indire la gara di cui all'oggetto, nonché assumere formale impegno alla spesa di € 6.094.275,00 per i lavori di cui all'oggetto;

**VERIFICATO** che ai sensi dell'art.1 co.2 lett. b) del D.L.n.76/2020 (cd. decreto Semplificazioni), come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.2.) del D.Lgs.77/2021, essendo la procedura di affidamento proposta di importo superiore a €1.000.000,00 e inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art.35 del D.Lgs.n.50/2016, si procederà ad invitare alla gara n.10 operatori economici aventi le qualificazioni richieste e, non avendo l'Agenzia del Demanio un albo dei fornitori, si procederà mediante un avviso di indagine di mercato, al seguito del quale saranno sorteggiati, se presenti i 10 proponenti.

**CONSIDERATO:**

- Che le prestazioni sono state dettagliate nei documenti "Disciplinare di gara" e nel progetto che si intendono qui richiamati;
- Che è necessario provvedere tempestivamente all'acquisizione delle prestazioni di che trattasi;

**DETERMINA**

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 27 del D. Lgs. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici", l'integrazione progettuale per l'adeguamento del PSC al rischio Covid 19 ed il CSA dei Lavori di completamento dell'intervento di recupero edilizio del compendio denominato "Ex casa dei Martiri" – PCD0018, con oneri di sicurezza da Covid 19 di importo complessivo di euro € 70.946,16, come da verbale di validazione del Rup prot. n. 2021/1423 del 28/01/2021;
- 2) di procedere a contrarre e di indire una procedura negoziata ai sensi degli artt. 63 del D. Lgs.n.50/2016 e dell'art.1 co.2 lett. b) del D.L.n.76/2020 come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.2.) del D.lgs 77/2021, per l'affidamento dei "Lavori di completamento del recupero edilizio dell'edificio demaniale - Ex Casa dei Martiri - sito in Piacenza - Scheda patrimoniale PCD0018";
- 3) di effettuare, per quanto sopra, una preventiva pre-informazione, tramite la pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio, dando almeno giorni n.15 (quindici) per la presentazione della candidatura ed effettuando successivamente il sorteggio di n.10 O.E. tra coloro che presenteranno richiesta ed avranno i requisiti come successivamente evidenziati, mediante sorteggio pubblico da effettuarsi entro 3 giorni dalla scadenza della preinformazione. Nel caso che le candidature valide siano inferiori a 10, la procedura di gara sarà bandita ugualmente con i soli proponenti che hanno presentato proposta di candidatura;
- 4) di approvare l'avviso di indagine di mercato e il relativo modello di richiesta di partecipazione alla selezione;
- 5) di bandire gara telematica ASP (application service provider) - "Acquisti in rete" di Consip, invitando a partecipare gli O.E. sorteggiati nella fase di preinformazione;
- 6) di escludere dalla gara eventuali O.E. che partecipassero senza essere stati precedentemente sorteggiati nella precedente fase di preinformazione;
- 7) di approvare gli atti alla base della procedura di gara e segnatamente, il Disciplinare di Gara e i relativi allegati, il Capitolato Speciale d'Appalto, ed il Patto d'Integrità;
- 8) di prevedere che, che nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza, mutuo riconoscimento e proporzionalità, diversa dislocazione territoriale, saranno invitati alla procedura di gara dieci operatori economici, come sopra qualificati, da invitare attraverso l'utilizzo del mercato elettronico ASP (application service provider) - "Acquisti in rete" di Consip ai sensi degli artt.32 e 36 del D.Lgs.n.50/2016;
- 9) di approvare il seguente Quadro Economico dei Lavori a base di gara:

<b>QUADRO ECONOMICO DI INTERVENTO</b>			
<b>LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL RECUPERO EDILIZIO DELL'EDIFICIO DEMANIALE "EX CASA DEI MARTIRI" SITO IN PIACENZA - SCHEDA PATRIMONIALE PCD0018</b>			
<b>A) Importo Lavori a base d'appalto</b>			
a.1	Importo Lavori soggetto a ribasso	€	2.116.894,77
a.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	94.488,00
a.3	Oneri per la sicurezza per Covid -19 non soggetti a ribasso (opzionali)	€	70.946,16
Sommano		€	<b>2.282.328,93</b>
<b>B) Somme a disposizione per l'Amministrazione</b>			
b.1	Imprevisti	€	37.957,25
b.2	Accantonamento ex art. 205 D. Lgs. 50/2016	€	5.000,00
b.3	Spese tecniche progetto	€	111.180,36
b.4	incentivo sul servizio di progettazione	€	4.500,00
b.5	Spese tecniche affidamento Servizio di CSE	€	29.091,34
b.6	Spese tecniche affidamento Servizio di DL	€	202.219,03
b.7	Spese tecniche affidamento Servizio Sorveglianza di Archeologica agli scavi	€	17.637,90
b.8	Incentivo affidamento lavori ex art. 113 c.2. del Codice	€	45.646,58
b.9	Spese per saggi e accertamenti di laboratorio	€	5.000,00
b.10	Contributo Anac	€	600,00
b.11	Spese per saggi e accertamenti di laboratorio	€	5.000,00
b.12	IVA Lavori (10%)	€	228.232,89
b.13	IVA imprevisti (10%)	€	3.795,72
Sommano		€	<b>695.861,07</b>
<b>C)</b>		<b>Totale A+B</b>	<b>€ 2.978.190,00</b>
		<b>Finanziato</b>	<b>€ 2.978.190,00</b>

- 10) che l'impegno di spesa complessivo di 2.978.190,00 trova completa copertura economica sul Cap.7754 per un importo di € 328.583,00 (voce FNDPRPCD0018161), € 2.409.607,00 (voce FNDREPC00181501) ed € 240.000,00 (commesse FNDRER0TBSD0001 e FNDRERM00500151);
- 11) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione, ai sensi dell'art.95 co.2 del D.Lgs.n.50/2016, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei criteri di valutazione e dei relativi fattori ponderali indicati nella seguente tabella:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Schede descrittive	Valutazione qualitativa	PA1 = 15
B1	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta Metodologia ad elementi migliorativi per la conduzione dei Lavori	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	PB1 = 20

B2	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta Materiali e forniture con caratteristiche tecniche superiori rispetto a quelli posti a base di gara e/o capaci di garantire maggiore curabilità, sicurezza e durabilità	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	PB2 = 15
B3	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie ai sensi dell'art. 34, comma 2, secondo periodo, del D. lgs. 50/2016" con l'obiettivo del miglioramento prestazionale del progetto	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	PB3 = 15
B4	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta Assistenza tecnica e manutenzione successiva all'esecuzione dei lavori	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	PB4 = 15
C	Ribasso percentuale determinato sull'intero importo dei lavori a base di gara	Offerta economica	Valutazione quantitativa	PC = 15
D	Ribasso percentuale determinato sul numero di giorni previsti da cronoprogramma (max. 20% di 720 gg)	Offerta Temporale	Valutazione quantitativa	PD = 5

- 12) di stabilire che la durata massima dei lavori (a base di gara) è di giorni 720 naturali, successivi e consecutivi;
- 13) la sanzione pecuniaria prevista dall'art.113-bis co.2, del Codice dei Contratti nell'importo dell'uno per mille del valore dell'importo di ciascuna delle prestazioni poste a base di gara;
- 14) che il Capitolato Speciale d'Appalto contenga indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
- 15) di procedere ai sensi dell'art.29 co.1 del D.Lgs.n.50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio;
- 16) di dare atto che non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti, in quanto tale suddivisione, comprometterebbe la funzionalità e fruibilità dei lavori in questione;
- 17) di dare atto che il Contratto verrà stipulato a corpo ed a misura, secondo quanto espresso nel capitolato, in forma di scrittura privata con firme digitali.
- 18) di dare mandato al Responsabile del Procedimento e Responsabile dei Servizi Tecnici, di predisporre tutto quanto di competenza al fine di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione dei lavori.

Il Direttore Regionale  
Massimiliano IANNELLI

IL RUP:

Ing. Fabio Scroccaro

*fabio Scroccaro*

Visto tecnico

Il responsabile U.O. Servizi Tecnici

Arch. Roberto Adelizzi

*Roberto Adelizzi*

Visto finanziario

*Giuseppe Romano*



---

Allegati:

- 1) Avviso indagine di mercato
- 2) Modello di richiesta invito
- 3) Modello Privacy
- 4) Disciplinare di Gara
- 5) Capitolato tecnico d'Appalto;
- 6) Documentazione di gara
- 7) Elenco prezzi, Analisi prezzi, Computo metrico e Quadro economico
- 8) Elaborati di progetto