



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Firenze, 11/12/2019

Prot. 2019/2764/RI

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento con procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016, dei servizi tecnici di Progettazione, Direzione lavori e Coordinamento della sicurezza da eseguirsi con metodologia BIM e in conformità al Decreto 11.10.2017 "Criteri Ambientali Minimi" del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, finalizzati alla realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione uffici presso il compendio demaniale denominato "Dogana di Pisa" (scheda PIBP030) situato nel comune di Pisa.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA

VISTO

- il D.Lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante disposizioni in materia di riforma dell'organizzazione del Governo, con il quale, tra l'altro, è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il D.Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, che trasforma l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione il 19.12.2003, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004 e ss.mm. ii, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;
- la determinazione n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23/02/2017, con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture centrali e territoriali e attribuiti i poteri ai relativi responsabili; la comunicazione organizzativa n. 17/2018 del 1/8/2018 e la determinazione n. 85/2019 con le quali sono stati attribuiti i poteri al Direttore dell'Agenzia;
- il D.Lgs. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici", come modificato dal D.Lgs. 56/2017 (c.d. Decreto Correttivo) e dal D.L. 18 aprile 2019 (c.d. Sblocca cantieri), convertito dalla Legge 14 giugno 2019, n. 55;
- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 che stabilisce il principio per cui prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria

- l'art. 1 comma 3 del d.l. 32/2019 (cd. Sblocca Cantieri), come convertito dalla legge 55/2019, consente alle stazioni appaltanti di avvalersi, anche nei settori ordinari e fino al 31 dicembre 2020, della facoltà di anticipare l'esame delle offerte tecniche ed economiche rispetto alla verifica di idoneità (cd. inversione procedimentale) già prevista, nei settori speciali, dall'art. 133, comma 8, del d.lgs 50/2016;

PREMESSO CHE

- rientrano nella *mission* istituzionale dell'Agenzia, tra le altre, l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- la D.R. Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio intende avviare l'attuazione del Piano di Razionalizzazione individuato dal Portale della Pubblica Amministrazione – Gestione Immobiliare RATIO con l'operazione identificata dal codice OPER_0965 che prevede l'edificazione di un nuovo fabbricato all'interno del compendio demaniale denominato "Dogana di Pisa" (scheda PIBP030) situato in via della Darsena a Pisa, già in uso all'Agenzia delle Dogane-Monopoli, al fine di trasferire presso una nuova sede gli uffici dell'Agenzia delle Dogane-Monopoli che attualmente risiedono in un immobile privato posto in Galleria G.B. Gerace a Pisa; eliminare la relativa locazione passiva; accorpate in un'unica sede tutti gli uffici territoriali dell'Ag. Dogane-Monopoli;
- il suddetto intervento è coperto per l'importo di € 219.000,00 (solo progettazione) secondo quanto previsto nel Piano degli investimenti per il triennio 2019-2021 al Capitolo di spesa 7754;
- si rende, pertanto, necessaria la redazione dei progetti di fattibilità tecnico-economica, definitivo ed esecutivo, e l'esecuzione della direzione dei lavori e del coordinamento della sicurezza, relativi all'intervento stesso;
- con nota prot. 2019/2730/RI del 10/12/2019 è stato nominato R.U.P. l'Arch. Emiliano Pierini, tecnico in forza presso la sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio;
- in data 10/12/2019, con nota prot. n. 2019/2733/RI, il RUP ha richiesto la designazione di tecnici idonei e abilitati allo svolgimento degli incarichi professionali di cui sopra;
- in data 10/12/2019, esperite le verifiche sui carichi di lavoro e sulle professionalità dei tecnici in servizio presso la DR, il Direttore Regionale con nota prot. n. 2019/2734/RI ha espresso l'impossibilità all'espletamento degli incarichi oggetto della presente procedura per carenza d'organico - considerati i carichi di lavoro e la difficoltà di svolgimento dei compiti di istituto nel rispetto dei tempi della programmazione - e la necessità di procedere all'affidamento esterno;
- con nota 2019/2731/RI del 10/12/2019 è stato nominato il *Team* di supporto al RUP per l'espletamento delle funzioni tecniche di cui all'art. 113 del Codice;
- conseguentemente la DR Toscana e Umbria procederà all'affidamento a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP, e dettagliate nei documenti di gara dei servizi tecnici attinenti l'ingegneria e l'architettura, finalizzati alla redazione dei progetti di fattibilità tecnico-economica, del progetto definitivo ed esecutivo, della direzione dei lavori e del coordinamento della sicurezza, relativi all'intervento stesso;



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria

- per tutto quanto sopra, l'importo posto a base di gara è stato determinato in complessivi € 171.979,78 al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge;
- i costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- in ragione dell'unicità dell'oggetto della prestazione è stato ritenuto opportuno indire una procedura prevedendo un unico lotto;
- il valore dei servizi da affidare è inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.lgs. 50/2016;
- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- ai sensi l'art. 157, comma 2 ultimo periodo del D.lgs 50/2016, che rinvia alla parte II, titoli III e IV del medesimo codice per gli incarichi di importo superiore a 100.000 euro, occorre procedere mediante "procedura aperta" di cui all'art. 60 del D.lgs 50/2016;
- il contenuto e la durata del servizio è espressamente dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP, che qui si intende integralmente richiamato;
- il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.lgs. 50/2016 e nel rispetto delle Linee Guida Anac n. 1 che disciplinano gli affidamenti dei Servizi attinenti l'Architettura e l'Ingegneria, tenendo conto dei seguenti criteri di valutazione ai quali corrispondo i sotto elencati punteggi:
 - professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale 40);
 - caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta (fattore ponderale 45);
 - ribasso percentuale unico (fattore ponderale 15);
- i fattori ponderali assegnati ai predetti criteri di valutazione tengono conto della particolarità dell'incarico dovuta sia alla complessità del servizio richiesto sia alla tipologia del fabbricato e alle peculiarità morfologiche del sito. Per queste caratteristiche sono considerati preponderanti i fattori più strettamente correlati alla qualità del servizio offerto (professionalità e capacità tecnico metodologiche del concorrente) rispetto allo sconto economico offerto;
- i requisiti di capacità economico-finanziaria richiesti ai fini della partecipazione, meglio dettagliati nel Disciplinare di gara, sono stati proposti dal RUP, al fine di valutare l'affidabilità economico-finanziaria dei concorrenti, individuandoli in un fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando pari a 2 volte l'importo a base di gara;
- il predetto requisito che viene richiesto per garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi, sia per quanto riguarda l'edificazione del fabbricato che, successivamente, per la programmazione e la gestione di interventi di manutenzione da eseguirsi sull'immobile;
- per quanto concerne invece i requisiti di capacità tecnico-organizzativa, il RUP, con riferimento a ciascuna categoria/ID Opere presente nell'appalto in oggetto (E.16, S.03, IA.01, IA.02, IA.03), ha proposto di parametrarli secondo quanto indicato dalle Linee Guida Anac n. 1 "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*" al par. 2.2.2.1 lettere b) e c) nel modo seguente:
 - b) per l'"elenco di servizi" a comprova di lavori eseguiti parametro moltiplicativo dell'importo lavori di 1,5 per le categorie E.16, S.03, IA.02, IA.03 e di 2,00 per la categoria IA.01;



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria

- c) per i “servizi di punta” a comprova di lavori eseguiti parametro moltiplicativo di 0,8 dell'importo lavori di ciascuna categoria presente nell'appalto;
- per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le professionalità minime individuate nel disciplinare ed in possesso degli anni di iscrizione all'albo, titoli, abilitazioni e certificazioni individuate dal RUP;
- è necessario dare adeguata pubblicità alla procedura di gara, procedendo alla pubblicazione dell'estratto del Bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana ai sensi degli artt. 72 e 73 del d.lgs 50/2016;

DETERMINA

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

- di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016, dei servizi tecnici di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza da eseguirsi con metodologia BIM e in conformità al Decreto 11.10.2017 “Criteri Ambientali Minimi” del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, finalizzati alla realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione uffici presso il compendio demaniale denominato “Dogana di Pisa” (scheda PIBP030) situato nel comune di Pisa;
- di approvare gli atti di gara allegati alla presente e segnatamente: il Bando di gara, il Disciplinare di gara con i relativi allegati, il Capitolato Informativo “BIMSM – specifica metodologica”; il Capitolato Tecnico-Prestazionale con i relativi allegati, il Patto di Integrità e lo Schema di Contratto;
- di porre, per tutto quanto innanzi, a base di appalto, l'importo di euro ad **€ 171.979,78** al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016;
- che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio sono quantificati in 150 giorni per le fasi relative alla progettazione oltre alle tempistiche relative alla fase dell'esecuzione che seguiranno l'andamento dei lavori, come espressamente dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- di prevedere, per ogni giorno di ritardo sulla tempistica prevista contrattualmente una penale pari all'1 per mille dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 113 bis del d.lgs n. 50/2016;
- che il *Capitolato Tecnico Prestazionale* costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;
- che in caso di numero di offerte pari o maggiore a 10 la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della L. 55 del 16/07/2019 e art. 133, comma 8, del D.lgs 50/2016, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti; in tale ipotesi verrà esaminata la



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

documentazione amministrativa del primo classificato e del restante 10% dei concorrenti ammessi seguendo l'ordine in graduatoria degli stessi;

- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Procedimento che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- di prevedere la copertura finanziaria all'interno del capitolo di spesa 7754;
- di assumere l'impegno di spesa per euro 219.000,00;
- di dare atto che non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti, in quanto tale suddivisione, comprometterebbe la funzionalità e fruibilità del servizio stesso in considerazione della natura del presente servizio in affidamento;
- che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;
- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico prestazionale;
- di procedere ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.lgs n. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

Il Direttore Regionale
Stefano Lombardi