



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determinazione n.205/2019

Prot. n. 2019/14082/DR-TO del 12/12/2019

DETERMINA A CONTRARRE

PROCEDURA APERTA, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA, DEFINITIVA ED ESECUTIVA, COORDINAMENTO PER SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE, DIREZIONE, CONTROLLO TECNICO E CONTABILE DEI LAVORI E ULTERIORI ATTIVITÀ TECNICHE SUCCESSIVE ALLA FINE DEI LAVORI RELATIVO ALL'EX CASERMA CAVALLI (SCHEDE NOB0042) - COMPLESSO NO0044/PARTE, SITA IN VIALE FRANCESCO FERRUCCI 4, NOVARA (NO).

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

Ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agazia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato il 27 agosto 2019 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agazia del Demanio in data 30 agosto 2019, dalle Determinazioni n. 76, prot. 2017/2681/DIR del 23 febbraio 2017, come modificata dalla Determina n. 85, prot. n. 2019/1537/DIR del 30 gennaio 2019 e n. 77, prot. 2017/2686/DIR, del 23 febbraio 2017 del Direttore Generale dell'Agazia del Demanio, con il presente atto formale

VISTO

- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", con il quale, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agazia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante "*Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle Agenzie Fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137*", che ha trasformato l'Agazia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agazia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, 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'Agazia del Demanio in data 30 agosto 2019;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agazia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato il 27 agosto 2019 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agazia del Demanio in data 30 agosto 2019;



Corso Bolzano, 30 – 10121 Torino – Tel 011/56391111– Faxmail 06 50516071

e-mail: dre.PiemonteVdA@agenziademanio.it

pec: dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it

- le Determinazioni n.ri 76 e 77 del 23 febbraio 2017 nonché delle modifiche apportate alla Determinazione n. 76/2017 dalla Determinazione n. 85/2019 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
- il D.Lgs. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*" e il D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56, recante "*Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*";
- l'art. 1, comma 140 della L. 232/2016 ha infatti istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e sviluppo infrastrutturale del Paese;
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., il quale dispone che "*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 [...]*";
- la Linea Guida ANAC n. 1, di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria" e la Linea Guida ANAC n. 2, recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa";
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 263 del 2 dicembre 2016 *Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;*
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 recante la "*Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del d.lgs. n. 50 del 2016;*
- le "*Linee guida selezione del contraente*" - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;
- l'art. 1, comma 3, del D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 che prevede che *«fino al 31 dicembre 2020 si applica anche ai settori ordinari la norma prevista dall'articolo 133, comma 8, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per i settori speciali»;*
- art. 216, comma 27-octies, D Lgs. n. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 11, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 che prevede che *«nelle more dell'adozione, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettere a) e b), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, di un regolamento unico recante disposizioni di esecuzione, attuazione e integrazione del presente codice, le linee guida e i decreti adottati in attuazione delle previgenti disposizioni di cui agli articoli 24, comma 2, 31, comma 5, 36, comma 7, 89, comma 11, 111, commi 1 e 2, 146, comma 4, 147, commi 1 e 2, e 150, comma 2, rimangono in vigore o restano efficaci fino alla data di entrata in vigore del*

regolamento di cui al presente comma, in quanto compatibili con il presente codice e non oggetto delle procedure di infrazione nn. 2017/2090 e 2018/2273»;

- la deliberazione dell'ANAC n. 1174 del 19 dicembre 2018 di attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266 per l'anno 2019, avente ad oggetto il versamento del contributo a favore dell'ANAC per la partecipazione alle procedure di gara;
- la determina di conferimento incarichi n. 203/2019 prot. n. 2019/14079/DR-TO del 12/12/2019, con la quale il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha nominato per l'incarico di Responsabile unico del procedimento, l'Ing. Daniela Maria Oddone.

PREMESSO CHE

- rientrano negli obiettivi istituzionali dell'Agenzia le attività di razionalizzazione previste dell'art. 2; comma 222 della Legge n.191/2009, tra le quali è ricompresa la rifunzionalizzazione di beni Demaniali da adibire a sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato onde abbattere le relative locazioni passive;
- ai fini del raggiungimento di tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili da rendere idonei ai fini sopra descritti;
- nell'ambito dell'emanazione di progetti di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio statale, l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha dato avvio a un progetto di razionalizzazione nel comune di Novara, volto alla creazione di un polo amministrativo all'interno dell'ex Caserma Cavalli (complesso NO0044, allibrato alla scheda NOB0042 dello schedario descrittivo dei beni patrimoniali dello Stato, nel seguito semplicemente richiamato quale complesso) sita in Viale Francesco Ferrucci 4, che prevede la riallocazione della maggior parte delle pubbliche amministrazioni in locazione passiva presenti sul territorio di Novara;
- sono stati svolti preliminarmente servizi di rilievo, di valutazione della sicurezza strutturale, di indagini ambientali e il censimento MCA la cui documentazione sarà messa a disposizione da questa Stazione Appaltante all'Affidatario del presente servizio. All'attualità risulta in corso il servizio di caratterizzazione ambientale.

CONSIDERATO CHE

- ai sensi del D.lgs 50/2016, è necessario provvedere al completamento del progetto di fattibilità tecnico-economica, all'esecuzione del progetto definitivo ed esecutivo, al coordinamento per sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, alla direzione, controllo tecnico e contabile dei lavori e ulteriori attività tecniche successive alla fine dei lavori;
- per la definizione dell'iniziativa è quindi necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara;
- il servizio di cui trattasi è inquadrato nell'ambito dei servizi di architettura e ingegneria e altri servizi tecnici ai sensi dell'art. 3, lett. vvvv), del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'importo complessivo dell'appalto, a corpo, è stato stimato in € 1.768.693,68 (euro unmilionesettecentosessantottomilaseicentonovantatre/68), oltre IVA e oneri previdenziali, di cui € 0,00 (euro zero/00) per costi della sicurezza, trattandosi di servizio di natura intellettuale e che

non vi sono rischi da interferenza ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, quantificando il predetto ammontare a base d'asta in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento al D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia;

- il valore dei servizi da affidare è superiore alla soglia di cui all'art.35 del D.Lgs. n. 50/2016;
- trattandosi di procedura di rilievo comunitario occorre procedere alle pubblicazioni di cui agli artt. 72 e 73 del D.Lgs. n. 50/2016 e di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 02/12/2016 (G.U. 25/01/2017) emanato ex art. 73, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, ossia pubblicando sulla Gazzetta Ufficiale delle Comunità europee, Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, sul profilo del committente, sulla piattaforma informatica dell'ANAC e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- l'importo dell'appalto trova copertura economica nel finanziamento sul capitolo di bilancio 7759 linea B;
- la procedura verrà gestita attraverso la piattaforma telematica messa a disposizione da Consip;
- l'affidamento avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, lett. b) e 157 del D.Lgs. n. 50/2016, nonché nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n.1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria";
- per ragioni di snellezza e accelerazione delle operazioni di gara, in caso di numero di offerte pari o maggiori a 10, la Stazione Appaltante può avvalersi della facoltà di anticipare l'esame delle offerte rispetto alla verifica di idoneità dei concorrenti (cd. inversione procedimentale) di cui dell'art. 1 comma 3 del D.L. 32/2019 come convertito dalla L. n. 55/2019 e dall'art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016;
- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- al fine di garantire la corretta esecuzione del servizio, il RUP, tenuto conto di quanto previsto nelle citate Linee Guida Anac n. 1, ha previsto che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti specifici requisiti (di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa):
 - requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.
 - requisiti di cui al D.M. 2 dicembre 2016, n. 263
 - requisiti di idoneità professionale struttura operativa minima composta dalle seguenti professionalità: n.1 professionista Professionista Responsabile del Coordinamento incaricato dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche (ai sensi dell'art. 24 comma 5 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.), n.1 Professionista Responsabile della progettazione Architettonica, n.1 Professionista Responsabile della progettazione Strutturale, n.1 Professionista Responsabile della progettazione Impiantistica, n.1 Professionista Responsabile della Direzione Lavori, n.1 Professionista Responsabile della progettazione Antincendio, n.1 Professionista Responsabile dell'Acustica, .1 Professionista Responsabile della progettazione gestione e sviluppo BIM, n.1 Professionista Responsabile della Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, n.1 Professionista Responsabile dell'attività catastale, n. 1 professionista con qualifica di geologo

- Requisiti di capacità economico-finanziaria come di seguito individuati:
 - a) Fatturato globale minimo per servizi di ingegneria ed architettura, di cui all'art.3, lett. vvvv) del Codice, riferito ai migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo pari al 150% dell'importo a base di gara, pari a € 2.653.040,53 (Euro duemilioneisecotocinquantatremilaquaranta/53).
- Requisiti di capacità tecnico-organizzativa come di seguito individuati:
 - a) un elenco di servizi di ingegneria e di architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando e relativi ai lavori di ognuna delle categorie e ID indicate nella successiva tabella e il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, è almeno pari a 1,5 volte l'importo stimato dei lavori della rispettiva categoria e ID.

Gli importi minimi dei lavori, per categoria e ID, sono riportati nella seguente tabella:

CLASSI - CATEGORIA - GRADO DI COMPLESSITA'				IMPORTO STIMATO LAVORI (€)	INCIDENZA (%)	COEFFICIENTE (da 1 a 2)	IMPORTO QUALIFICANTE LAVORI (€)
ID OPERE - CATEGORIA	L 143/49 Classi e categorie	D.M. 18/11/197 1	Grado di complessità				
E.22 - Edilizia	I/e	I/b	1,55	€ 7 776 044,97	57,94%	1,50	€ 11 664 067,46
S.04 - Strutture	IX/b	III	0,9	€ 1 939 236,75	14,45%	1,50	€ 2 908 855,12
IA.01 - Impianti	III/a	I/b	0,75	€ 599 229,52	4,46%	1,50	€ 898 844,28
IA.02 - Impianti	III/b	I/b	0,85	€ 1 635 000,00	12,18%	1,50	€ 2 452 500,00
IA03 - Impianti	III/c	I/b	1,15	€ 1 471 220,17	10,96%	1,50	€ 2 206 830,26
IMPORTO TOTALE				€ 13 420 731,41	100%		€ 20 131 097,12

- b) servizi "di punta" di ingegneria e architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, con le seguenti caratteristiche: l'Operatore Economico deve aver eseguito, per ciascuna delle categorie e ID della successiva tabella, due servizi per lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche a quello oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, per ogni categoria e ID, almeno pari a 0,60 volte il valore della medesima. In luogo dei due servizi, è possibile dimostrare il possesso del requisito anche mediante un unico servizio purché di importo almeno pari al minimo richiesto nella relativa categoria e ID.

Gli importi minimi dei lavori, per categoria e ID, sono riportati nella seguente tabella:

CLASSI - CATEGORIA - GRADO DI COMPLESSITA'				IMPORTO STIMATO LAVORI (€)	INCIDENZA (%)	COEFFICIENTE (da 0,4 a 0,8)	IMPORTO QUALIFICANTE LAVORI (€)
ID OPERE - CATEGORIA	L 143/49 Classi e categorie	D.M. 18/11/197 1	Grado di complessità				
E.22 - Edilizia	I/e	I/b	1,55	€ 7 776 044,97	57,94%	0,6	€ 4 665 626,98
S.04 - Strutture	IX/b	III	0,9	€ 1 939 236,75	14,45%	0,6	€ 1 163 542,05
IA.01 - Impianti	III/a	I/b	0,75	€ 599 229,52	4,46%	0,6	€ 359 537,71
IA.02 - Impianti	III/b	I/b	0,85	€ 1 635 000,00	12,18%	0,6	€ 981 000,00
IA03 - Impianti	III/c	I/b	1,15	€ 1 471 220,17	10,96%	0,6	€ 882 732,10
IMPORTO TOTALE				€ 13 420 731,41	100%		€ 8 052 438,85

Tutto ciò visto, premesso e considerato,

DETERMINA

- di dare atto che le premesse e le considerazioni sopra formulate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di indire, per le motivazioni su menzionate, una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento del servizio di progettazione di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva, coordinamento per sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione, controllo tecnico e contabile dei lavori e ulteriori attività tecniche successive alla fine dei lavori relativo all'ex Caserma Cavalli (Scheda NOB0042) - complesso NO0044/parte, sita in viale Francesco Ferrucci 4, Novara (NO);
- che l'importo complessivo dell'appalto, a corpo, è stato stimato in € 1.768.693,68 (euro unmilionesettecentosessantottomilaseicentonovantatre/68), oltre IVA e oneri previdenziali, di cui € 0,00 (euro zero/00) per costi della sicurezza, trattandosi di servizio di natura intellettuale;
- di avvalersi, in caso di numero di offerte pari o maggiori a 10, della facoltà di anticipare l'esame delle offerte rispetto alla verifica di idoneità dei concorrenti (cd. inversione procedimentale) di cui dell'art. 1 comma 3 del D.L. 32/2019 come convertito dalla L. n. 55/2019 e dall'art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016;
- di non procedere alla suddivisione in lotti in considerazione delle esigenze di garantire l'unitarietà progettuale dell'intero complesso edilizi oggetto dell'intervento;
- 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;

- che i tempi a disposizione per l'esecuzione delle attività di progettazione del presente servizio, sono 250 giorni naturali e consecutivi come di seguito dettagliato:

FASE I: 50 giorni (cinquanta) naturali e consecutivi, per lo svolgimento del servizio di progetto di fattibilità tecnico economica; decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P.;

FASE II: 100 giorni (cento) naturali e consecutivi per lo svolgimento del servizio di progettazione definitiva, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P.;

FASE III: 75 giorni (settantacinque) naturali e consecutivi, per lo svolgimento del servizio di progettazione esecutiva e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P.

FASE IV: Le tempistiche per il completamento e lo svolgimento delle attività di cui alla presente FASE, sono pari a quanto previsto dalle norme in merito. La durata di tale prestazione sarà, pertanto, pari all'effettiva durata prevista per i lavori da realizzare e tutti gli adempimenti normativi connessi. I termini decorreranno dalla data di comunicazione scritta da parte del R.U.P. e si concluderanno con l'emissione del certificato di collaudo dei lavori.

FASE V: l'Affidatario dovrà procedere all'espletamento delle ulteriori attività tecniche successive alla fine dei lavori, di cui alla presente FASE, entro 25 giorni (venticinque) dal certificato di Fine Lavori

- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.95, comma 3, lett. b, del D. Lgs. n. 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto e di seguito indicati:
 - a) Professionalità e adeguatezza dell'offerta: $P_a = 25$
 - b) Caratteristiche metodologiche dell'offerta: $P_b = 45$
 - c) Ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara: $P_c = 30$;
- di approvare la documentazione di gara redatta per la presente procedura;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016;
- in caso di offerte uguali accettabili, si procederà ai sensi dell'art. 77, del R.D. n. 827/1924, con esperimento della licitazione privata tra le medesime ed eventuale successivo sorteggio;
- che il Capitolato prestazionale costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;
- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato prestazionale;
- che vengano disposte tutte 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;

- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., alla pubblicazione della documentazione relativa alla presente procedura.

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu



Unità Organizzativa Servizi Tecnici

Responsabile Ing. Daniela M. Oddone
email DanielaMaria.Oddone@agenziademanio.it

