Firenze, 18/05/ 2020
Prot. 2020/985/RI

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilitá sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalitá Bim, e progettazione di fattibilita' tecnico-economica da restituire in modalità Bim per la rifunzionalizzazione del compendio demaniale "Padiglione del Picchetto" (LID0028) situato nel comune di Livorno

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;
- 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, al fine di ridurre la spesa pubblica;
- l'immobile in oggetto, denominato Palazzo (o Padiglione) del Picchetto: appartiene al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico - ed è ubicato nella zona centrale di Livorno; è stato sede di caserma, per gli usi in parte del Ministero della Difesa e in parte per quelli del Ministero dell'Interno da cui è stato dismesso nel 2016; concluse le attività di dismissione degli ultimi spazi occupati da parte di alcune Amministrazioni dello Stato, l'edificio è stato occupato abusivamente; in data 7 maggio 2019 è stata data esecuzione al decreto di sequestro preventivo emesso dal GIP, mediante lo sgombero dell'immobile da parte dell'ufficio Digos della Questura di Livorno;
- a seguito di tale operazione, la D.R. Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio – analizzata la documentazione tecnica agli atti e nell'ottica di

ridurre anche locazioni passive in essere - ha predisposto un progetto di razionalizzazione al fine di recuperare e valorizzare l'immobile

- il piano di razionalizzazione prevede di destinare il Palazzo del Picchetto riqualificato agli uffici dell'Agenzia del Demanio – Direzione Toscana e Umbria , sede di Livorno e a diversi uffici dell'Agenzia delle Entrate con sede a Livorno; pertanto con nota prot. n. 2019/12140 del 19 luglio 2020, questa Direzione Regionale ha, proposto all'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Toscana, di visionare il fabbricato al fine di manifestare l'eventuale interesse per tale immobile.
- con; con nota assunta al protocollo di questa Direzione al n. 21815 del 23/12/2019 l'Agenzia delle Entrate, all'esito dei lavori della Commissione nominata a valutare l'idoneità dell'immobile proposto, si è resa disponibile all'assegnazione in uso governativo del fabbricato in oggetto al termine dell'esecuzione dei necessari interventi edilizi al fine di destinarvi le articolazioni della Direzione Provinciale di Livorno attualmente in locazione passiva;
- per poter attuare le risoluzioni sopradette, risulta necessario incrementare il livello di conoscenza del bene, sia dal punto di vista geometrico che strutturale, attraverso la "verifica della vulnerabilitá sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalitá Bim, e progettazione di fattibilita' tecnico-economica da restituire in modalità Bim;
- l'intervento è coperto secondo quanto previsto nel Piano degli investimenti per il triennio 2019-2021 al Capitolo di spesa cap. 7759 linea C per rilievo, analisi di vulnerabilità ilità sismica e PFTE strutturale;
- con nota prot. 2020/571RI del 3/4/2020 è stato nominato R.U.P. l'Arch. Anna Coratella, tecnico in forza presso la sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio;
- con nota 2020/578/RI del 6/4/2020 è stato nominato il Team di supporto al RUP per l'espletamento delle funzioni tecniche di cui all'art. 113 del Codice;
- per la definizione dell'iniziativa la DR Toscana e Umbria procederà all'affidamento a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP, dettagliate nei documenti di gara;
- per tutto quanto sopra, l'importo posto a base di gara è stato determinato, al netto di IVA ed oneri previdenziali, in complessivi € 205.070,86 (euro duecentoconquemilasettanta/86) di cui € 1.563,85 (euro millecinquecentosessantatre/85) per oneri della sicurezza, non soggetti

a ribasso, e € 3.127,69 (euro tremilacentoventisette/69) riferiti al costo della manodopera;

- il suddetto importo rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato a corpo per l'espletamento di tutte le attività previste per il servizio richiesto nell'ipotesi che venga conseguito, per il servizio di verifica di vulnerabilità sismica, il livello massimo di conoscenza ottenibile in materia (LC3) per l'immobile oggetto di indagine;
- in ragione dell'unicità dell'oggetto della prestazione è stato ritenuto opportuno indire una procedura prevedendo un unico lotto;
- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- il valore dei servizi da affidare è inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.lgs. 50/2016;
- 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;
- la durata del servizio è di 160 giorni come meglio dettagliato, anche con riferimento al contenuto, 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 45);
- caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta (fattore ponderale 35);
- ribasso percentuale unico con riferimento al prezzo (fattore ponderale 15);
- riduzione percentuale indicata nell'offerta economica con riferimento al tempo (fattore ponderale 5)
- i fattori ponderali assegnati ai predetti criteri di valutazione tengono conto della particolarità dell'incarico dovuta alla complessità del servizio richiesto, alla tipologia del fabbricato (vincolo storico artistico) e alle finalità prefissate 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 all'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 (S.04, E.22), 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:
    - Parametro moltiplicativo pari a 1 per l'"elenco di servizi" a comprova di lavori eseguiti (per la categoria S.04) e importi di servizi eseguiti (per le categorie S.04 ed E.22)
    - parametro moltiplicativo di 0,6 dell'importo lavori/servizi di ciascuna categoria presente nell'appalto per i "servizi di punta" a comprova di lavori/servizi eseguiti;
- 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;
- trattandosi di bene vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, non sarà possibile ammettere in sede di partecipazione il ricorso all'avvalimento;
- è necessario dare adeguata pubblicità alla procedura di gara, procedendo alla pubblicazione dell'estratto del Bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana si 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 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilitá sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalitá Bim, e progettazione di fattibilita' tecnico-economica da restituire in modalità Bim per la rifunzionalizzazione del compendio demaniale "Padiglione del Picchetto" (LID0028) situato nel comune di Livorno;
- 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 complessivo, al netto di IVA e di contributi previdenziali, di euro ad € 205.070,86 (euro duecentoconquemilasettanta/86) di cui € 1.563,85 (euro millecinquecentosessantatre/85) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, e € 3.127,69 (euro tremilacentoventisette/69) riferiti al costo della manodopera;
- 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 160 giorni, come meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- di prevedere, per ogni giorno di ritardo sulla tempistica prevista contrattualmente una penale pari all'0,3 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 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 7759 linea C;
- 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

F.to digitalmente

Il Direttore Regionale
Stefano Lombardi