



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. *155* /2020

Torino, *26/11/2020*

Prot. n. 2020/12257/DR-TO

**PROVVEDIMENTO DI PARZIALE MODIFICA DELLE DETERMINE NN. 15/2020 E 121/2020
A CAUSA DELL'EMERGENZA SANITARIA CONNESSA AL VIRUS COVID-19**

**Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento del servizio di verifica del progetto di fattibilità tecnica economica, definitivo ed esecutivo, ai fini della validazione del progetto esecutivo, nonché la verifica dei relativi modelli BIM (Building Information Modeling) per l'intervento afferente la rifunzionalizzazione dell'immobile "Palazzina Bianchi" facente parte del complesso "Caserma Dabormida" sito in Torino (TO), corso Unione Sovietica, 100. – TOB0179/PARTE
CIG: 8216044DFB - CUP: G19G18000350001**

**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'Agenzia 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'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, dalla Determinazione 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 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, dalla Comunicazione Organizzativa n. 06/2019 del 01/03/2019 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio con il presente atto formale

PREMESSO CHE

- con Determina di conferimento incarichi n. 189/2019, prot. n. 2019/13404/DR-TO del 29/11/2019, veniva nominato per l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento per l'espletamento delle procedure necessarie alla riqualificazione di parte dell'immobile "Palazzina Bianchi" facente parte del compendio militare "Caserma Dabormida" sito in Torino – Corso Unione Sovietica, 100 - comprendenti l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e completamento PFTE., progettazione definitiva ed esecutiva, da restituire in BIM, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione, controllo tecnico e contabile dei lavori e ulteriori attività tecniche successive alla fine dei lavori, e il successivo affidamento dei relativi lavori e di quant'altro si dovesse rendere necessario, l'ing. Daniela Maria Oddone;
- con Determina a contrarre n. 15/2020, prot. n. 2020/1845/DR-TO del 18/02/2020, veniva indetta una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento dei servizi

d'ingegneria e architettura ai sensi dell'art. 3, lett. vvvv), del D.Lgs. n. 50/2016, finalizzati alla verifica della progettazione, ai fini della validazione del progetto esecutivo, nonché la verifica e validazione dei relativi modelli BIM (Building Information Modeling) per l'intervento afferente la rifunionalizzazione dell'immobile "Palazzina Bianchi" facente parte del complesso "Caserma Dabormida" sito in Torino (TO), corso Unione Sovietica, 100;

- il Bando di gara, è stato pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 22 del 24/02/2020, sul profilo del committente www.agenziademanio.it e sul sito del Ministero delle Infrastrutture, ai sensi degli artt. 72 e 73 del D.Lgs. n. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016;
- con provvedimento n. 30/2020 prot. n. 2020/3412/DR-TO del 02/04/2020 di integrazione della Determina a contrarre n. 15/2020, il termine per il ricevimento delle offerte inizialmente previsto per le ore 12:00 del 03/04/2020 è stato prorogato alla data del 25/05/2020 ore 12:00;
- con provvedimento n. 42/2020 prot. n. 2020/4577/DR-TO del 22/05/2020 di integrazione delle determinate a contrarre n. 15/2020 e 30/2020 il termine per il ricevimento delle offerte è stato ulteriormente prorogato alla data del 24/06/2020 ore 12:00;
- l'importo complessivo dell'appalto veniva stimato in € 109.867,17 (euro centonovemilaottocentosessantasette/17), oltre IVA e oneri previdenziali, di cui € 0,00 (euro zero/00) per costi della sicurezza considerato che trattasi di servizio di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenza ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.;
- quale criterio di aggiudicazione veniva stabilito quello 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*";
- l'Agenzia si riservava la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- l'Agenzia determinava di avvalersi della facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'Agenzia determinava di avvalersi, in caso di numero di offerte pari o maggiori a 10, della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. n. 32/2019 come convertito dalla Legge n. 55/2019 e dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- con Determina n. 69/2020, prot. n. 2020/6003/DR-TO del 26/06/2020, scaduto il termine delle ore 12:00 del 24/06/2020 per la presentazione delle offerte, il Direttore Regionale provvedeva alla nomina del Seggio di gara e della Commissione giudicatrice;
- nella prima seduta pubblica telematica, con verbale n. 1, prot. n. 2020/6070/DR-TO del 29/06/2020, la Commissione giudicatrice dava atto che entro il termine ultimo del 24/06/2020, ore 12:00, le offerte pervenute sul portale di svolgimento della gara, <https://www.acquistinretepa.it>, erano state n. 10 e che, pertanto, la Stazione Appaltante si sarebbe avvalsa della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. n. 32/2019 come convertito dalla Legge n. 55/2019 e dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, procedendo con l'inversione procedurale che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;

# ¹	DENOMINAZIONE OPERATORE ECONOMICO
1	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL (PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL*, PRO ITER PROGETTO INFRASTRUTTURE TERRITORIO S.R.L.)
2	RINA CHECK S.R.L.
3	ISTITUTO COLLAUDI E VERIFICHE S.P.A.
4	ARCLIVING SRL (ARCLIVING SRL*, DOTT. GEOL. STEFANO TUBERGA, QSC)
5	CONTECO CHECK SRL
6	BUREAU VERITAS ITALIA SPA
7	ICMQ SPA
8	INARCHECK SPA (NO GAP CONTROLS, INARCHECK SPA*)
9	CAVALLARO & MORTORO SRL
10	APAVE CERTIFICATION ITALIA S.R.L. (EUROS S.R.L., APAVE CERTIFICATION ITALIA S.R.L.*)

- con il medesimo verbale di cui al punto precedente, si procedeva all'apertura della busta B "Offerta Tecnica" presentate dai concorrenti, ove, a seguito di verifica della documentazione presentata, sulla scorta di quanto previsto al paragrafo 17 del Disciplinare di gara, la Commissione ammetteva tutti i concorrenti alle fasi successive della procedura di gara;
- con verbale n. 2 di seduta riservata, prot. n. 2020/8433/DR-TO del 01/09/2020, la Commissione giudicatrice ai sensi del paragrafo 22 del Disciplinare di gara e sulla base di quanto previsto al paragrafo 19 dello stesso, procedeva all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi e all'assegnazione dei relativi punteggi;
- con verbale n. 3 di seduta pubblica telematica, prot. n. 2020/8434/DR-TO del 01/09/2020, la Commissione giudicatrice rendeva visibile ai concorrenti attraverso il Sistema, i "punteggi tecnici" (PT) attribuiti alle singole offerte tecniche, calcolati in seduta riservata di cui al verbale n. 2, prot. n. 2020/8433/DR-TO del 01/09/2020;
- con il medesimo verbale di cui al punto precedente, la Commissione giudicatrice procedeva con l'apertura della Busta C "Offerta Economica" e con il controllo formale della documentazione presente all'interno della stessa prodotta da ciascun concorrente ammesso, verificando la presenza dei documenti secondo quanto prescritto nel Disciplinare di gara, ed effettuava il calcolo dei punteggi relativi all'Offerta Economica applicando quanto stabilito al paragrafo 19 del medesimo Disciplinare;
- durante la medesima seduta, concluse le operazioni di apertura della Busta C "Offerta Economica" di ciascun offerente, la Commissione giudicatrice stilava la seguente graduatoria:

¹ La numerazione riprende quella assegnata dal Sistema

Posizione in graduatoria	n. rif.	Denominazione concorrente	Punteggio complessivo
1	5	CONTECO CHECK SRL	88,35
2	6	BUREAU VERITAS ITALIA SPA	87,49
3	8	INARCHECK SPA (NO GAP CONTROLS, INARCHECK SPA*)	86,53
4	9	CAVALLARO & MORTORO SRL	81,17
5	2	RINA CHECK S.R.L.	80,73
6	7	ICMQ SPA	79,50
7	1	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL (PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL*, PRO ITER PROGETTO INFRASTRUTTURE TERRITORIO S.R.L.)	74,16
8	10	APAVE CERTIFICATION ITALIA S.R.L. (EUROS S.R.L., APAVE CERTIFICATION ITALIA S.R.L.*)	70,49
9	4	ARCHLIVING SRL (ARCHLIVING SRL*, DOTT. GEOL. STEFANO TUBERGA, QSC)	68,77
10	3	ISTITUTO COLLAUDI E VERIFICHE S.P.A.	66,45

- l'offerta n. 5 presentata dall'operatore economico CONTECO CHECK SRL, risultava la migliore tra quelle pervenute;
- ad esito dei controlli di cui all'art. 97, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, la Commissione rilevava, altresì, che tale offerta risultava anomala e, pertanto, rilevava la necessità di sottoporla a verifica di congruità ai sensi dell'art. 97, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;
- terminate le operazioni della Commissione giudicatrice, il verbale n. 3 di seduta pubblica telematica, prot. n. 2020/8434/DR-TO del 01/09/2020, veniva trasmesso alla Stazione Appaltante ed al RUP per i successivi adempimenti di competenza;
- con verbale n. 1 di seduta pubblica telematica, prot. n. 2020/8562/DR-TO del 04/09/2020, il Seggio di gara dopo aver preso atto dei lavori della Commissione giudicatrice e della graduatoria finale degli Operatori economici partecipanti, procedeva ai sensi del paragrafo 23 del Disciplinare di gara, all'esame della documentazione amministrativa, contenuta nella Busta A, del primo classificato CONTECO CHECK SRL e del concorrente secondo in graduatoria BUREAU VERITAS ITALIA SPA;
- in seguito, ad esito della verifica della documentazione amministrativa svolta dal Seggio di gara si confermava la graduatoria riportata nel verbale n. 3 della Commissione giudicatrice, prot. n. 2020/8434/DR-TO del 01/09/2020;
- con nota prot. n. 2020/8576/DR-TO del 04/09/2020, il RUP, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016 e dei paragrafi numeri 22 e 24 del Disciplinare di gara, ha richiesto all'operatore economico CONTECO CHECK SRL risultato migliore offerente, di produrre le giustificazioni atte a comprovare la congruità e la sostenibilità del ribasso offerto;
- ottenute le predette giustificazioni, con nota prot. n. 2020/9538/DR-TO del 28/09/2020, il RUP rilevava che l'offerta presentata dall'operatore economico primo in graduatoria poteva ritenersi congrua e proponeva l'aggiudicazione dell'affidamento a CONTECO CHECK SRL;
- risultano, inoltre, pubblicati sul sito internet dell'Agenzia, nella specifica sezione della gara in argomento, tutti i verbali di gara, ivi compresi quelli delle sedute riservate espletate dalla Commissione giudicatrice;

- con Determina 121/2020, prot. 2020/9544/DR-TO del 29/09/2020, visti gli art. 32 e 33 D.Lgs. n. 50/2016, venivano approvate le operazioni di gara e la proposta di aggiudicazione della gara al concorrente CONTECO CHECK SRL; veniva pertanto aggiudicata la procedura di affidamento dei servizi in oggetto, in favore dell'operatore economico CONTECO CHECK SRL, con sede in Via Sansovino 4, 20133, Milano (MI), P.IVA 11203280158, per un importo contrattuale di € 42.727,34 (euro quarantaduemilasettecentoventisette/34) oltre IVA e oneri previdenziali, giusta ribasso del 61,11%; l'efficacia dell'aggiudicazione veniva subordinata all'esito positivo delle verifiche del possesso dei requisiti dichiarati dal sopra citato operatore in sede di gara, come disposto dall'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016;

VISTO CHE

- l'Agenzia del Demanio ha effettuato le verifiche di legge, relative al possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di ordine generale e speciale dichiarati in sede di gara e richiesti ai fini della partecipazione;
- le verifiche di legge effettuate dal RUP nei confronti dell'Aggiudicatario hanno dato esito positivo;
- occorre dare corso alla stipula del contratto in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.lgs. n. 50/2016, come indicato nella Determina a contrarre n. 15/2020, prot. n. 2020/1845/DR-TO del 18/02/2020 e nella Determina di approvazione della proposta di aggiudicazione n. 121/2020, prot. 2020/9544/DR-TO del 29/09/2020;
- l'aggiudicatario con istanza del 19/11/2020, stante la straordinarietà del contesto sanitario legato all'emergenza Covid-19, che vede sia la Regione Piemonte che la Regione Lombardia all'interno dell'area "rossa" stabilita dalle Ordinanze del Ministro della Salute del 4 novembre e del 13 novembre uu.ss. ha chiesto di poter stipulare il contratto in argomento con scrittura privata sottoscritta a distanza con firma digitale;

CONSIDERATO CHE

- l'attuale grave situazione sanitaria che si è verificata a seguito dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 è oggetto di numerose misure internazionali, nazionali e regionali al fine di ridurre le occasioni di contatto tra persone;
- la gravità della situazione del Piemonte è particolarmente critica tanto che, in esito al DPCM 03/11/2020, è stata classificata Regione "rossa";
- ai sensi della vigente legge notarile e del Codice civile, la modalità di stipula dei contratti in forma pubblica amministrativa impone, a pena di nullità dell'atto, la presenza personale dei soggetti contraenti davanti all'Ufficiale Rogante, comportando con ciò la condizione di assembramento stigmatizzata dalle riferite misure di prevenzione;

CONSIDERATA ALTRESI'

- la recente nuova normativa in materia di appalti e contratti, emanata nel frattempo dal Governo, al fine di fronteggiare le problematiche emerse con la pandemia in corso mediante l'introduzione di misure idonee al contenimento dell'emergenza stessa, e volta in generale alla semplificazione delle procedure prescritte anche in deroga alle disposizioni vigenti del Codice degli appalti pubblici, in modo da consentire alle stazioni appaltanti una ragionevole durata e celere conclusione dell'iter per l'acquisizione di lavori, forniture e servizi, garantendo così un regolare svolgimento delle necessarie procedure il cui compimento rappresenta un'esigenza ineludibile per l'attività della P.A. nel suo complesso;

- la Comunicazione della Commissione Europea 2020/C 108 I/01 che individua, in particolare, nella situazione di emergenza connessa alla crisi da Covid-19, le opzioni e i margini di manovra possibili in materia di appalti, al fine di razionalizzare e creare maggiore flessibilità nella gestione dell'iter procedurale per una definizione più accelerata dei termini delle gare d'appalto fino alla loro conclusione con la stipula contrattuale;
- la necessità di preservare il regolare svolgimento delle attività istituzionali dell'Agenzia, con particolare riferimento al perfezionamento dei contratti pubblici, la cui stipula formale, atto conclusivo delle procedure di affidamento, oltre ad essere giuridicamente indispensabile al configurarsi delle reciproche obbligazioni tra stazione appaltante e appaltatore consente l'inizio della fase esecutiva degli appalti aggiudicati;
- l'inopportunità di un eventuale eccessivo rallentamento dell'attività contrattuale, con particolare riferimento a quella da espletarsi mediante atto pubblico amministrativo, che comporterebbe gravi ripercussioni per l'attività istituzionale dell'Agenzia a seguito di inevitabili ritardi e slittamenti dei normali tempi di esecuzione di opere e servizi;

VERIFICATO CHE

- l'art. 32, comma, 14 D.Lgs n. 50/2016 prevede che il contratto sia stipulato, a pena di nullità, con atto pubblico notarile informatico, ovvero, in modalità elettronica secondo le norme vigenti per ciascuna stazione appaltante, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante o mediante scrittura privata;
 - l'attuale Regolamento di Amministrazione e Contabilità 2019 (e anche il 2017) non fa riferimento all'obbligo di utilizzare la forma pubblica o pubblica amministrativa nel contesto normativo in esame;
 - ricorre l'imprescindibile necessità di pervenire alla formale stipula dei contratti d'appalto, mediante la rettifica delle modalità di formalizzazione, sostituendo la scrittura privata come sopradescritto alla forma pubblica amministrativa in precedenza definita;
 - la richiesta dell'aggiudicatario trae fondamento dalle molteplici restrizioni e difficoltà di spostamento connesse alla attuale emergenza sanitaria e dal monito di tutte le Autorità governative e sanitarie ad evitare riunioni o altri incontri costituenti possibili cause di diffusione dell'epidemia in corso;
 - l'istanza formulata sia meritevole di accoglimento in ragione della involta salvaguardia della salute pubblica, alla luce dell'evento pandemico, non preventivabile quando la procedura è stata avviata.
- Tutto ciò premesso, visto, considerato e verificato

DETERMINA

- di dare atto che le premesse sopra indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di modificare la Determina a contrarre n. 15/2020, prot. n. 2020/1845/DR-TO del 18/02/2020 e la Determina di approvazione della proposta di aggiudicazione n. 121/2020, prot. 2020/9544/DR-TO del 29/09/2020 nelle parti in cui si prevede il ricorso alla forma pubblica amministrativa in modalità elettronica per la stipula del contratto d'appalto ivi indicato;
- che il contratto sarà stipulato con la modalità della scrittura privata con sottoscrizioni digitali da remoto dell'appaltatore e del Rappresentante dell'Agenzia, senza la materiale presenza delle parti contraenti;

- di procedere, in osservanza agli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento sul profilo del Committente presso il sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Il Direttore Regionale
dott.ssa Rita Soddu



Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Daniela Maria Oddone

