

## **DETERMINA A CONTRARRE**

**per l'affidamento mediante procedura aperta - ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, del D. Lgs. 50/2016 - per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura basati su elaborazioni mediante software BIM, consistenti nella progettazione definitiva ed esecutiva e nel Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione, inoltre, di natura opzionale, nella Direzione Lavori, nell'Assistenza alla D.L. mediante un addetto con qualifica di Direttore Operativo e un addetto con qualifica di Ispettore di Cantiere e nel Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, inerenti i lavori di rifunzionalizzazione, mediante interventi di restauro e di risanamento conservativo, di alcuni corpi di fabbrica facenti parti del complesso edilizio sito nel comune di Messina, noto come ex Caserma Masotto e censita alla scheda patrimoniale "MEB0214 - palazzina in cemento armato Direzione Artiglieria contrada Camaro"**

**CUP: G45F20002190001**

### **IL DIRIGENTE DELEGATO DELLA DIREZIONE REGIONALE SICILIA**

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

**VISTO** il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità 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;

**VISTA** la Determinazione n. 85 del 30 gennaio 2019 con la quale sono state attribuite le funzioni e competenze alle strutture centrali e territoriali;

**VISTI** i principi enunciati dall'art. 30, comma 1, del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e, in particolare, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità;

**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

L'Agenzia del Demanio, in un'ottica di gestione del patrimonio immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ai sensi dell'art.2, comma 222-quater della legge 23 Dicembre 2009, n. 191 (*cd. Legge finanziaria 2010*), come introdotto dall'art. 24 del D.L. 24 Aprile 2014 n.66, convertito con legge 23 Giugno 2014 n.89 e dalla legge 23 Dicembre 2014 n.190, ha il compito di organizzare e coordinare i processi di razionalizzazione riguardanti gli immobili di proprietà pubblica non più in uso alle Amministrazioni per fini istituzionali;

nell'ambito di questa attività, la Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio ha avviato un "*Piano di Razionalizzazione*", con la finalità di operare la progressiva dismissione di immobili che le Amministrazioni occupano in regime di locazione passiva con il trasferimento di queste in immobili già di proprietà dello Stato, individuati tra quelli nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio;

nell'ambito di questa linea d'azione, la Direzione Regionale Sicilia ha individuato – tra gli immobili nella propria disponibilità – il compendio denominato "*Caserma Masotto*" sito in Messina,– Scheda patrimoniale **MEB0214**, ritenendolo idoneo all'utilizzo come uffici da parte di pubbliche amministrazioni;

per quanto sopra, tenuto conto che è stato redatto il Progetto di Fattibilità Tecnica Economica, propedeuticamente ai lavori da eseguirsi, risulta necessario affidare opportuni Servizi di Ingegneria e Architettura, inerenti la Progettazione Definitiva, la Progettazione Esecutiva, il Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione nonché eventuali servizi opzionali inerenti il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, l'Assistenza alla D.L. mediante un addetto con qualifica di Direttore Operativo e un addetto con qualifica di Ispettore di Cantiere.

con nota prot. n. 2020/70/DRSI del 20.01.2020 è stato nominato Responsabile del Procedimento l'Arch. *Federico Citarda*;

con nota prot. n.2021/498/DRSI del 13.04.2021 sono stati nominati: l'Ing. **Marco Tripodi**, D.E.C ai sensi dell'art 111 comma 2 del Dlgs 50/2016 e l'Avv. **Carmelo Cutugno**, incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di gara e di esecuzione dei contratti pubblici;

con nota prot. n.2021/797/DRSI del 03/06/2021 l'Avv. **Lucia Scala** è stata nominata assistente amministrativo al Rup;

L'Arch Federico Citarda ha redatto il progetto di fattibilità, accompagnato da valutazioni economiche preliminari circa gli interventi da compiersi, funzionale al successivo avvio della progettazione definitiva, esecutiva e di coordinamento della sicurezza che viene così denominato: "**finalizzato ad azioni di razionalizzazione degli spazi in uso alla PA ex D.L. 95/2012 – L. 135/2012, con particolare riferimento al trasferimento degli Uffici della Polizia di stato dalla locazione passiva di via Salandra alla Ex Caserma Masotto – Messina**" in atti prot.2019/1125 DRSI STE;

## CONSIDERATO CHE

nel PFTE è stato determinato l'importo complessivo del quadro economico dei "**lavori di rifunzionalizzazione di alcuni corpi di fabbrica facenti parti del**

**complesso edilizio sito nel comune di Messina e denominato Caserma Masotto (MEB0214), mediante interventi di restauro e di risanamento conservativo, pari ad € 4.654.831,95.**

con il Piano degli investimenti immobiliari 2020-2022, CAP 7759 – Comma 140, deliberato dal Comitato di gestione dell’Agenzia, è stata stanziata la somma pari a 6.582.713,00, assicurata dai Fondi a valere sul capitolo 7759, nell’ambito della specifica linea d’investimento “B-Edilizia Pubblica”;

L’importo complessivo per i Servizi di Ingegneria e Architettura oggetto della presente procedura di affidamento è pertanto determinabile in misura pari ad € 715.944,85 (*cinquecentottasettemilacinquecentocinquantacinque/82*) oltre IVA e oneri di legge, a cui occorre aggiungere € 39.376,97 quali “Spese generali di studio”. Pertanto, **il valore complessivo dell’appalto è pari a €755.321,82**. L’articolazione dei suddetti importi in relazione alle attività affidate è specificato nella seguente tabella:

Attività	Compenso	Spese generali	Totale
Progettazione definitiva	€ 258.769,31	€ 14.232,31	€ 273.001,62
Progettazione esecutiva	€ 121.841,34	€ 6.701,27	€ 128.542,61
Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione	€ 42.155,49	€ 2.318,55	€ 44.474,04
Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	€ 95.807,98	€ 5.269,44	€ 101.077,42
D.L.	€ 128.389,03	€ 7.061,40	€ 135.450,43
Assistenza alla D.L. (Direttore Operativo + Ispettore di Cantiere)	€ 68.981,70	€ 3.793,99	€ 72.775,69
<i>Totale</i>	<i>€ 715.944,85</i>	<i>€ 39.376,97</i>	<i>€ 755.321,82</i>

In ragione della complessità e multidisciplinarietà delle attività da svolgere, tenuto conto dell’attuale carico di lavoro del personale di questa Direzione Regionale, attestando con il presente atto la indisponibilità di idonee figure interne per l’esecuzione del servizio, si ravvisa la necessità per la definizione dell’iniziativa di ricorrere a professionisti esterni, aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara;

il RUP ha provveduto a redigere il Capitolato Tecnico Prestazionale con gli allegati schemi di parcella;

vi è la necessità di prevedere l’affidamento, oltre che del servizio principale consistente nella progettazione definitiva/esecutiva e coordinamento per la sicurezza in progettazione, anche dell’eventuale affidamento degli altri servizi consistenti nella Direzione lavori, assistenza alla direzione Lavori mediante incarico Direttore operativo di cantiere e di Ispettore di cantiere, coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, con carattere opzionale, in quanto dopo l’approvazione del progetto esecutivo si effettuerà la verifica di disponibilità di cui all’art. 111 comma 1 del D.Lgs 50/2016;

al suddetto scopo, in conformità a quanto prescritto dall'art. 157 comma 1, del D.Lgs 50/2016, è prevista la possibilità di affidare direttamente al progettista le prestazioni riferite ai servizi opzionali;

ai sensi dell'art. 51, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, in ragione dell'unicità dell'oggetto della prestazione da eseguirsi su un unico immobile, è stato ritenuto opportuno indire una procedura aperta non suddivisa in lotti;

l'immobile oggetto dei servizi è sottoposto alla disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004, recante Codice dei beni culturali e del paesaggio e, pertanto, non sarà possibile ammettere in sede di partecipazione il ricorso all'avvalimento;

l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in **€.755.321,82** (settecentocinquantacinquatrecentoventuno/82 euro) dei quali **€ 309.303,54 (euro trecentonovemilatrecentotre/54)** opzionali come dettagliato nei documenti di gara, il tutto oltre Iva e oneri previdenziali, il predetto ammontare a base d'asta è stato quantificato in funzione delle 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. 50/2016;

Il tempo massimo a disposizione per i servizi di progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, è definito complessivamente in 195 giorni (centonovantacinque) naturali e consecutivi, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione delle varie fasi progettuali da parte della Stazione Appaltante decorrenti dalla data di stipula del contratto, oltre ai tempi previsti per i servizi opzionali, il tutto come meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale;

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

I requisiti di capacità economico-finanziaria richiesti ai fini della partecipazione, meglio dettagliati nel disciplinare, sono stati proposti dal RUP e individuati 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: il predetto requisito viene richiesto al fine di verificare la solidità finanziaria del concorrente alla presente procedura, considerata la rilevanza e la strategicità dell'affidamento in questione;

per quanto concerne invece i requisiti di capacità tecnico-organizzativa, il RUP ha proposto di parametrare tali requisiti all'importo dei lavori e dei servizi (servizi di punta) con riferimento alle categorie/ID previste nel PFTE e precisamente S04 (Strutture), E22 (Edilizia), IA01 (Impianti), IA02 (Impianti), IA04 (Impianti), E3 (Edilizia), E15 (Edilizia), V.01 (Manutenzione);

per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le professionalità minime individuate nel disciplinare e nel capitolato prestazionale ed in possesso degli anni di iscrizione all'Albo, dei titoli, delle abilitazioni e certificazioni individuate dal RUP;

il servizio sarà quindi aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta:

- a) Professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 42 punti);
- b) Caratteristiche metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 37 punti);
- c) Ribasso percentuale unico (fattore ponderale pari a 20 punti);
- d) Riduzione percentuale unica sui tempi, in misura comunque non superiore al 20% (fattore ponderale pari a 1 punto), da applicare ai tempi sopra stimati;

ai fini della formulazione dell'offerta, vista la documentazione progettuale messa a disposizione dei concorrenti, che ha un grado sufficiente di dettaglio ritenuto esaustivo dalla stazione appaltante, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;

l'art. 1, comma 3, della Legge 55/2019, di conversione del D.L. 32/2019 (cd. Sblocca Cantieri), modificato dalla L. 120/2020, di conversione del D.L. n. 76/2020 (cd. D.L. Semplificazioni), consente alle Stazioni Appaltanti di avvalersi, anche nei settori ordinari e fino al 31 dicembre 2021, della facoltà di anticipare l'esame delle offerte rispetto alla verifica di idoneità dei concorrenti (cd. *inversione procedimentale*) già prevista, nei settori speciali, dall'art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016;

quindi è stata prevista la possibilità di ricorrere alla c.d. inversione procedurale a fronte della ricezione di un numero di offerte pari o maggiore di cinque, dettagliando la relativa disciplina nei documenti di gara;

trattandosi di procedura di rilievo comunitario occorre procedere alle pubblicazioni di cui all'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 e di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 2/12/2016 (G.U. 25/01/2017) emanato ex art. 73 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, ossia pubblicando sulla GURI e su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;

## **DETERMINA**

di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, del D. Lgs. 50/2016 - per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed incarico opzionale nonché eventuali servizi opzionali consistenti nell'Assistenza alla D.L. mediante un addetto con qualifica di Direttore Operativo, un addetto con qualifica di Ispettore di Cantiere e nel Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, inerenti i lavori di rifunzionalizzazione di alcuni corpi di fabbrica facenti parti del complesso edilizio sito nel comune di Messina e denominato Caserma Masotto (MEB0214), mediante interventi di restauro e di risanamento conservativo.

che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in **€.755.321,82 (settecentocinquantacinquetrecentoventuno/82 euro)** dei quali **€.309.303,54** opzionali come dettagliato nei documenti di gara, al netto di iva e oneri previdenziali;

di prevedere la possibilità, in conformità a quanto prescritto dall'art. 157 comma 1, del D.L.gs 50/2016, di affidare direttamente al progettista le prestazioni riferite ai servizi opzionali consistenti in nell'Assistenza alla D.L. mediante un addetto con qualifica di Direttore Operativo, un addetto con qualifica di Ispettore di Cantiere e nel Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione;

di dare atto che l'importo dell'appalto trova copertura nel Piano degli investimenti immobiliari 2020-2022, CAP 7759 – Comma 140, deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia, con il quale, per l'intervento in parola, è stata stanziata la somma pari a 6.582.713,00, assicurata dai Fondi a valere sul capitolo 7759, nell'ambito della specifica linea d'investimento "B-Edilizia Pubblica";

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 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, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;

che in caso di un numero di offerte pari o maggiore a cinque, la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della L. n. 55 del 14 giugno 2019 e art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;

che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio siano quantificati come sopra riportato, prevedendo un cronoprogramma di esecuzione coerente con l'organizzazione tecnico professionale richiesta per la partecipazione;

che il Capitolato tecnico prestazionale costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;

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 in misura proporzionata al valore dei lotti;

che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico prestazionale.

Il Direttore Regionale  
Vittorio Vannini  
(f.to digitalmente)