



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

Direzione Regionale Marche

Ancona, data del protocollo

## **DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO**

**AI SENSI DELL'ART.1 COMMA 2 LETT. A) DEL D.L. N. 76/2020, CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA L. 120/2020, DEI SERVIZI DI VERIFICA DEL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO E DI SUPPORTO AL RUP PER LA VERIFICA DEL PROCESSO NONCHÉ DEI MODELLI BIM RELATIVI ALL'INTERVENTO DI RESTAURO, RISTRUTTURAZIONE, CONSOLIDAMENTO E ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO E NORMATIVO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "FABBRICATI ANNESSI EX PALAZZO DUCALE DI PESARO" UBICATO IN PESARO, PIAZZA DEL POPOLO – ID BENE: PSB0020.**

**SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016 E SS.MM.II..**

**CIG: 91188698BF; CUP: G73C11000020001; CPV: 71250000-5**

**TRATTATIVA DIRETTA MePA n. 2068245**

### **IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nella Sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR e nr. 98 del 17/12/2021 prot. n.2021/22401/DIR;

### **VISTI**

- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- il D. Lgs. n. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici", la L.11/09/2020 n. 120, così come modificata dal D.lgs 77/2021;
- il piano Budget di questa Agenzia in cui sono stati stanziati, a valere sul capitolo 7754, € 4.000.000,00 per l'intervento in oggetto;



- l'art. 32 comma 2 del D.Lgs n. 50 del 18 aprile 2016 e successivo decreto correttivo D.Lgs 56/2017 (Codice degli Appalti Pubblici) e le Linee Guida ANAC che stabiliscono il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere proceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici;
- la determina prot. 2016/1605/DRM del 11/03/2016 con la quale è stato nominato quale RUP della procedura, l'Ing. Tiziano Pelonara;

#### **PREMESSO CHE:**

- a seguito dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento dei servizi tecnici inerenti la progettazione definitiva ed il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione relativi all'intervento di restauro, ristrutturazione, consolidamento e adeguamento impiantistico e normativo dell'immobile denominato "Fabbricati annessi ex Palazzo Ducale di Pesaro", in data 26/07/2013, è stato sottoscritto il contratto rep. n. 95, di seguito anche "contratto primario", con lo Studio Associato Sardellini Marasca Architetti, in qualità di capogruppo del R.T.P. costituito con Studio Tec. Antonucci Leoni & associati (ora All Ingegneria Studio Tecnico Associato - mandante), Meta Consulting Progettazione Srl (mandante), Ing. Sergio Lancia (mandante), Dr. Stefano Giuliani (mandante) ed Ing. Arch. Caterina Manfrini (mandante giovane professionista), per l'importo netto di € 122.590,00 (ribasso offerto 35,00%);
- a seguito di intervenute esigenze da parte del Ministero dell'Interno circa la riallocazione presso l'immobile in oggetto degli Uffici della Questura di Pesaro, è emersa la necessità di prevedere ulteriori e più estese opere strutturali che vadano ad interessare l'intero complesso edilizio, anche al fine di ridurre i costi di gestione e risparmiare in termini di spesa pubblica per locazioni passive;
- sottoscritto il protocollo di Intesa tra l'Agenzia del Demanio, il Ministero dell'interno e il Comune di Pesaro per dare attuazione all'operazione di ristrutturazione, valorizzazione e rifunzionalizzazione dell'immobile di cui all'oggetto, è stata verificata la disponibilità del RTI Studio Associato Sardellini Marasca Architetti allo svolgimento del servizio complementare di progettazione esecutiva dell'intervento di restauro, ristrutturazione, consolidamento e adeguamento impiantistico e normativo dell'immobile denominato "Fabbricati annessi ex Palazzo Ducale di Pesaro" propedeutico all'insediamento degli uffici della Questura di Pesaro, attualmente allocati in via G. Bruno, per un importo pari ad € 61.000,00 oltre IVA ed oneri previdenziali, al netto del ribasso offerto con il contratto primario, come concordato con lo stesso operatore economico (rif. e-mail del 17/02/2017);
- con determina prot. n. 2017/2540/DRM del 12/04/2017, l'Agenzia ha determinato di affidare, ai sensi dell'art. 57, co. 5, lett. a) del D.Lgs. 163/2006, il servizio suddetto al RTI Studio Associato SARDELLINI MARASCA ARCHITETTI (capogruppo), con sede ad Ancona, via de Bosis n. 8, C.F./P.I. 02294960428, quale mandatario del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti costituito con ALL INGEGNERIA Studio Tecnico Associato (ex. Studio Tec. Antonucci Leoni & associati), con sede ad Ancona, via 1° Maggio n. 56/A, C.F./P.I. 01065520429, META CONSULTING PROGETTAZIONE S.r.l., con sede a Terni, via G. da Vitalone n. 8, C.F./P.I. 01251890552, Ing. Sergio Lancia, con sede a Terni in via G. da Vitalone n. 8, C.F.

LNCSR48B03L117D , P.I. 00655170553, Arch. Caterina Manfrini, con sede a Porto San Giorgio (FM), via A. Costa n. 390, P.I. 02053990422 e Dr. Stefano Giuliani, titolare dello Studio di geologia applicata GEO/TEC, con sede a Jesi (AN), via Papa Giovanni XXIII n. 14/B, P.I. 00973370422, giusto mandato collettivo speciale con rappresentanza, conferito nell'atto costitutivo il Raggruppamento, in data 18/07/2013, a rogito del Notaio Dr. Renato Bucci, rep. n. 403, racc. n. 245, allegato alla lettera "A" del contratto primario;

- in esecuzione della determina prot. n. 2017/2540/DRM del 12/04/2017, si è proceduto alla stipula del contratto di affidamento del servizio complementare prot. 2017/3823/DRM del 05/06/2017, sulla base dell'atto modificativo la composizione del raggruppamento temporaneo di cui alla scrittura privata registrata in Ancona il 01/06/2017 al n. 4196 serie 1T, in favore del citato operatore economico, per l'importo di euro 61.000,00;
- con determina a contrarre prot.n. 2019/3426/DRM del 14/05/2019 l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura aperta ex art. 60 del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico e progettazione di fattibilità tecnico-economica, da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello Stato situati nella regione Marche, tra cui l'intero compendio in oggetto (PSD0001 – Palazzo Ducale; PSB0020 – Ammessi al Palazzo Ducale);
- all'esito delle attività di verifica, è emersa l'impossibilità di raggiungere il livello di vulnerabilità sismico normativamente richiesto per le sedi delle Questure (rif. nota acquisita al prot. 7081 del 24/08/2021) ed ulteriori criticità riconducibili sia alle possibili tempistiche dell'operazione, che alla sua convenienza e sostenibilità economica, visto il maggior onere derivante dai lavori di adeguamento;
- con nota prot. 7903 del 27/09/2021, questa Amministrazione ha pertanto comunicato alla Prefettura ed al Comune di Pesaro la volontà di riesaminare gli esiti degli accertamenti tecnici effettuati e sopra sommariamente riepilogati, valutando l'opportunità di procedere al definitivo superamento dell'anzidetto protocollo d'intesa, a favore di soluzioni maggiormente sostenibili e realizzabili in tempi più rapidi, oltreché economicamente più vantaggiose;
- sulla base del nuovo quadro esigenziale comunicato dalle Amministrazioni coinvolte, ossia l'Ispettorato Nazionale del Lavoro (I.N.L.), la Ragioneria Territoriale dello Stato (R.T.S.) e la Commissione Tributaria (C.T.), questa Stazione Appaltante ha provveduto a predisporre una prima ipotesi distributiva delle superfici da assegnare nella nuova sede ai vari enti nel rispetto del rapporto mq/addetto, per cui è necessario procedere con l'aggiornamento del progetto definitivo (consegnato il 27/01/2015 e successivamente integrato con quanto richiesto dalla commissione di verifica) alle normative attualmente vigenti oltre che al mutato quadro esigenziale e alla contestuale redazione del progetto esecutivo, in coerenza al progetto definitivo aggiornato ed in modalità BIM, il tutto in unica fase al fine di ridurre le tempistiche di esecuzione dell'attività progettuale.
- A tal fine, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, è stata redatta da parte del Responsabile del Procedimento, acquisita con prot. n. 461 del 26/01/2022, dedicata perizia di variante e relativa relazione di ammissibilità, a miglior specifica delle prestazioni aggiuntive richieste all'affidatario del servizio per l'importo integrativo pari

ad € 49.500,00 (quarantanovemilacinquecento/00), oltre oneri previdenziali professionali assistenziali e I.V.A. come per legge;

- Con determina nr. Prot 466 del 26/01/2022, veniva approvata la predetta relazione del RUP con i relativi allegati, contenente proposta di modifica dei servizi supplementari nell'ambito dei servizi di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per i lavori di restauro, ristrutturazione, consolidamento e adeguamento impiantistico e normativo dell'immobile denominato "Fabbricati annessi ex Palazzo Ducale di Pesaro,
- la Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio ha affidato al citato raggruppamento di professionisti l'aggiornamento del progetto definitivo e del piano di sicurezza e coordinamento, già redatti dal gruppo di progettazione, alle norme attualmente in vigore ed al nuovo quadro esigenziale, con contestuale redazione del progetto esecutivo in un'unica fase al fine di contenere il più possibile i tempi di progettazione, il tutto da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (processo BIM) ed in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al DM 11/10/2017 ai sensi dell'art. 34 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii., finalizzati alla rifunzionalizzazione (comprensiva anche degli interventi di miglioramento/adeguamento strutturale necessari) del Bene denominato "Annessi all'ex. Palazzo Ducale di Pesaro" (codice scheda PSB0020) di proprietà dello Stato da destinare a sede degli uffici dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro (I.N.L.), della Ragioneria Territoriale dello Stato (R.T.S.) e della Commissione Tributaria (C.T.);
- Si è reso necessario procedere all'affidamento del servizio di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva e dei relativi modelli BIM ai fini della validazione del progetto esecutivo secondo quanto disposto dall'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Il RUP stimava l'importo del servizio in € 48.967,08 (euro quarantottomilanovecentosessantasette/08) oltre IVA e oneri previdenziali, per la durata pari a 34 giorni complessivi, decorrenti dalla consegna formale, tramite piattaforma ACDat, degli elaborati progettuali da parte del Direttore dell'esecuzione del Contratto
- In ragione del predetto importo, al fine di individuare l'operatore economico a cui affidare la fornitura in oggetto, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti e degli inviti, si è proceduto a richiedere numero 3 (tre) preventivi ad operatori economici che espletano l'attività oggetto del presente affidamento, ricevendo unicamente quello della società EN3 S.r.l. acquisita al prot. n. 2022/1906/DRM del 19/03/2022, pervenuto nel termine assegnato, la quale offriva un ribasso pari al 72,426% rispetto all'importo posto a base dell'affidamento;
- Con apposita relazione prot. n. 2022/2024/DRM del 18/03/2022, il RUP, verificata la congruità dell'offerta, proponeva di affidare il servizio alla società EN3 S.r.l., mediante trattativa diretta sul MePA, nel rispetto degli obblighi di cui alla L. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e 510, finalizzata all'affidamento diretto ai sensi dell' art. 1, comma 2 lett. a), del Decreto Semplificazioni per la categoria merceologica "*Servizi professionali – progettazione, verifica della progettazione, coordinamento della*

*sicurezza e direzione lavori per opere di ingegneria civile e industriale*”, invitando la predetta società a confermare il preventivo trasmesso;

- entro il termine delle ore 18:00 del 23/03/2022 assegnato per la trasmissione dell’offerta economica, il predetto operatore economico ha confermato il proprio preventivo mediante offerta numero 2068245 Trattativa diretta MePA, per un ribasso del 72,426% rispetto all’importo posto a base dell’affidamento, e quindi un importo complessivo di Euro 13.502,18, al netto dell’IVA e degli oneri previdenziali professionali;

### VISTA

- la relazione del RUP prot. n. 2022/2929/DRM dell’11/04/2022, con la quale è stata verificata la sussistenza in capo alla società En3 S.r.l. (P.IVA 01745200764), con sede a (20126) Milano, Via Libero Temolo,4 dei requisiti di carattere generale di cui all’art. 80 e di quelli di cui all’art. 83 del Codice,

Tutto ciò premesso e considerato,

### DETERMINA

1. che la narrativa in premessa specificata si intende parte integrante e sostanziale della presente disposizione;
2. di affidare l’esecuzione dei servizi di verifica del progetto definitivo/esecutivo e di supporto al RUP per la verifica del processo nonché dei modelli bim relativi all’intervento di restauro, ristrutturazione, consolidamento e adeguamento impiantistico e normativo dell’immobile denominato “Fabbricati Annessi ex Palazzo Ducale di Pesaro” ubicato in Pesaro, Piazza del Popolo – ID Bene: PSB0020 all’ o.e. “società En3 S.r.l. (**P.IVA 01745200764**), con sede a (20126) Milano, Via Libero Temolo,4”, regolarmente iscritto al MePA nella categoria: “*Servizi professionali – progettazione, verifica della progettazione, coordinamento della sicurezza e direzione lavori per opere di ingegneria civile e industriale*”, per un importo pari ad € 13.502,18, oltre IVA ed oneri previdenziali professionali come per legge;
3. di stipulare il contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell’art. 32, comma 14, del Codice, da caricare sulla piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
4. che la durata del servizio è stabilita come in premessa;
5. di demandare al responsabile unico del procedimento la predisposizione tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all’affidamento del lavoro in questione e di procedere agli adempimenti previsti in materia di pubblicità e trasparenza.

Il Responsabile Regionale

Cristian Torretta

Documento firmato elettronicamente ai sensi del  
d.lgs. 32/2005 e s.s.m.ii.

CN=TORRETTA CRISTIAN  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATTI-06340981007

RSA/2048 bits

Visto:  
Il Responsabile Unico del Procedimento  
**Tiziano Pelonara**

Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

PELONARA TIZIANO  
2022.04.11 16:00:26

CN=PELONARA TIZIANO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Visto:  
Il Responsabile Ufficio Gare e Appalti  
**Martina Viventi**

Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

VIVENTI MARTINA  
2022.04.11 15:46:59

CN=VIVENTI MARTINA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits