



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

Direzione Regionale Sicilia

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 addetti con qualifica di Direttore Operativo e addetti con qualifica di Ispettore di Cantiere, nel Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, nell'esecuzione e presentazione delle pratiche antincendio, l'aggiornamento/variazione catastale e la redazione dell'A.P.E., inerenti l'intervento di razionalizzazione e rifunzionalizzazione, mediante lavori di restauro e risanamento conservativo, dei corpi di fabbrica facenti parte del complesso edilizio sito nel comune di Caltanissetta, viale Regina Margherita, noto come Caserma Guccione, sede della Compagnia Carabinieri di Caltanissetta, censito alla scheda patrimoniale "CLB0010 - Caserma Guccione viale Regina Margherita"

CUP: G95D20000110001

CIG: 9310648DC7

IL DIRIGENTE DELEGATO DELLA DIREZIONE REGIONALE SICILIA

ai sensi di quanto disposto dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 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 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, gli artt. 2 e 4 della Determina n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR, nonché la Determina n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR;

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

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 – alcuni fabbricati o porzioni di fabbricati attualmente dismessi ed in stato di abbandono, facenti parte del complesso immobiliare denominato "*Caserma Guccione*" sito in Caltanissetta – Scheda patrimoniale **CLB0010**, ritenendoli idonei all'utilizzo come uffici, alloggi e mensa da parte della Compagnia Carabinieri di Caltanissetta;
- per quanto sopra, tenuto conto che è stato redatto il Progetto di Fattibilità Tecnica Economica ed eseguita la Verifica di vulnerabilità sismica, 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 addetti con qualifica di Direttore Operativo e addetti con qualifica di Ispettore di Cantiere, l'aggiornamento catastale e la redazione dell'A.P.E.;
- con nota prot. n. 2019/993/DRSI del 19/06/2019 è stato nominato Responsabile del Procedimento l'ing. Marco Tripodi;
- con nota prot. n.2021/638/DRSI del 07/11/2021 sono stati nominati: l'arch. Federico Citarda, 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;
- L'ing. Marco Tripodi ha redatto il progetto di fattibilità, sulla base di un Progetto preliminare del Provveditorato OO.PP., accompagnato da valutazioni economiche preliminari circa gli interventi da compiersi, funzionale al successivo avvio della progettazione definitiva, esecutiva e di coordinamento della sicurezza, 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 del Reparto Operativo e della M.O.S, dei

Carabinieri, attualmente presso la Caserma Alaimo, in locazione passiva, alla Caserma Guccione – Caltanissetta”;

CONSIDERATO CHE

- nel PFTE generale e in quello relativo alla Verifica di vulnerabilità sismica è stato determinato l'importo complessivo dell' **“intervento di razionalizzazione e rifunzionalizzazione, mediante lavori di restauro e risanamento conservativo, dei corpi di fabbrica facenti parte del complesso edilizio sito nel Comune di Caltanissetta, viale Regina Margherita, noto come Caserma Guccione, sede della Compagnia Carabinieri di Caltanissetta, censito alla scheda patrimoniale “CLB0010 - Caserma Guccione viale Regina Margherita”, pari ad € 7.599.792,78.**
- 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 stato determinato in misura pari ad € 941.077,96 (*novecentoquarantunomilasettantasette/96*) oltre IVA e oneri di legge, a cui occorre aggiungere € 47.053,90 quali “Spese generali di studio”. Pertanto, **il valore complessivo dell'appalto è pari a € 988.131,86.** L'articolazione dei suddetti importi in relazione alle attività affidate è specificato nella seguente tabella:

Attività	Compenso	Spese generali	Totale
Progettazione definitiva	€ 284.864,59	€ 14.243,23	€ 299.107,82
Progettazione esecutiva	€ 160.353,11	€ 8.017,66	€ 168.370,77
Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione	€ 48.550,57	€ 2.427,53	€ 50.978,10
Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	€ 121.376,41	€ 6.068,82	€ 127.445,23
D.L.	€ 224.398,13	€ 11.219,91	€ 235.618,04
Assistenza alla D.L. (D.O. + Ispettori di Cantiere)	€ 88.883,08	€ 4.444,15	€ 93.327,23
Redazione dell’A.P.E.	€ 8.764,07	€ 438,20	€ 9.202,27
Aggiornamento catastale (spese a vacanza)	€ 3.888,00	€ 194,40	€ 4.082,40
<i>Totale</i>	€ 941.077,96	€ 47.053,90	€ 988.131,86

- 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 incarichi di Direttore operativo di cantiere e di Ispettore di cantiere, coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, aggiornamento

catastale e redazione dell'A.P.E. 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.L.gs 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 complesso immobiliare, è stato ritenuto opportuno indire una procedura aperta non suddivisa in lotti;

- gli immobili oggetto dei servizi sono sottoposti 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 **€ 988.131,86** (novecentottantottomilacentotrentuno/86 euro) dei quali **€ 469.675,17 (euro quattrocentosessantanovemilaseicentosestantacinque/17)** 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 RUP ing. Marco Tripodi, in forze all'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Sicilia, nella sua relazione istruttoria reg. int. n. 993 del 28/07/2022 ha spiegato i motivi che obbligano l'Agenzia ad indire una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157 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 270 giorni (duecentosettanta) 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);

- 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;
- 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) come modificato dal D.L. 77/2021 (*decreto semplificazioni bis*), consente alle Stazioni Appaltanti di avvalersi, anche nei settori ordinari e fino al 30 Giugno 2023, 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, 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 di Direzione Lavori nonché eventuali servizi opzionali consistenti nell'Assistenza alla D.L. mediante addetti con qualifica di Direttore Operativo, addetti con qualifica di Ispettore di Cantiere, nel Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, nell'aggiornamento catastale e nella redazione dell'A.P.E., inerenti l'intervento di razionalizzazione e rifunzionalizzazione, mediante lavori di restauro e risanamento conservativo, dei corpi di fabbrica facenti parte del complesso edilizio sito nel comune di Caltanissetta, viale Regina Margherita, noto come Caserma Guccione, sede della Compagnia Carabinieri di Caltanissetta, censito alla scheda patrimoniale "CLB0010 - Caserma Guccione viale Regina Margherita".
- che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in **€ 988.131,86 (novecentottantottomilacentotrentuno/86 euro)** dei quali **€ 469.675,17** 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.Lgs 50/2016, di affidare direttamente al progettista le prestazioni riferite ai servizi opzionali consistenti nella Direzione Lavori, assistenza alla D.L. mediante addetti con qualifica di Direttore Operativo e addetti con qualifica di Ispettore di Cantiere, Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, aggiornamento catastale e redazione dell'A.P.E.;

- 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 iniziale pari ad € 5.717.803,00, 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 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 ss.mm.ii 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 con scrittura privata con firma digitale in modalità elettronica secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico prestazionale.

Visto

Il Rup



Il Direttore Regionale

Giuseppe Tancredi

