



Catanzaro, data del protocollo

### **DETERMINA A CONTRARRE**

Affidamento dei servizi di progettazione fattibilità tecnica economica, progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, adempimenti AINOP, valutazione sostenibilità ESG, verifica preventiva dell'interesse archeologico e sorveglianza archeologica, analisi conoscitive e relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM), nonché per l'incarico opzionale, ai sensi dell'art. 111 comma 1 del D.lgs. 50/2016 di direzione lavori, contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, aggiornamento catastale, certificazione energetica e sorveglianza archeologica, finalizzati alla realizzazione della nuova sede VV.F. di Catanzaro presso il Fondo Rustico Località' Giulivetto. Scheda CZB0889/parte.

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

in virtù dei poteri conferiti dal 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 il 26 novembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021, in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021, nonché della comunicazione organizzativa 12/2022;

### **VISTO**

il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" ed in particolare, l'art. 65, che ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impegno, oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

l'articolo 32, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici, adottato con D.lgs 50/2016, in cui è stabilito il principio che, 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;

La copertura economica del complessivo intervento e dei relativi servizi oggetto del presente affidamento, per un importo di € 47.500.000, è assicurata con i fondi assegnati alla Direzione Regionale Calabria dal Piano degli Investimenti immobiliari 2022-2024, a valere sul capitolo 7759 comma 140 Linea B, giusta nota dell'Agenzia del Demanio, Direzione Amministrazione e Controllo – Pianificazione, Budget e Controllo, prot. n. 5818 del 24/03/2022.

L'importo del presente affidamento, determinato nel quadro economico nel Capitolato Tecnico Prestazionale, è pari ad € 3.496.123,07 (euro tremilioniquattrocentonovantaseimilacentoveventitre/07) oltre IVA e oneri di legge.

### **PREMESSO CHE**

- L'Agenzia del Demanio, quale ente pubblico economico deputato per legge alla gestione del patrimonio immobiliare dello Stato, annovera tra le proprie competenze anche quella connessa all'espletamento delle procedure di gara per l'affidamento di lavori da eseguirsi su immobili di proprietà statale e dei relativi servizi tecnici, al fine di renderli funzionali all'uso istituzionale di amministrazioni dello Stato;

- con note prot. 2022/6943/DRCAL del 12/04/2022, è stato nominato RUP l'Ing. Salvatore Virgillo e contestualmente sono state attribuite le funzioni di incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di gara alla dott.ssa Emanuela Garifo, entrambi dipendenti di questa Direzione Regionale;

- in data 19/09/2022 è stato assunto al prot. n. 16137 il documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP);

- in data 19/09/2022 è stato assunto al prot. n.16138 il Documento di indirizzo alla progettazione (DIP);

- il servizio da affidare si contraddistingue per peculiarità e specificità, infatti, il suddetto affidamento afferisce a servizi di ingegneria integrata, multidisciplinare a copertura delle differenti fasi di progettazione di un immobile di specifica destinazione;

- per l'esecuzione del servizio sopra descritto, non risultano professionalità interne disponibili,

- non è pervenuta alcuna manifestazioni di interesse ad eseguire il servizio sopra descritto da parte delle Amministrazioni Pubbliche, a seguito dell'avviso pubblico prot. n. 14101 del 02/08/2022, esperito in ragione di quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 24, comma 1, lett. c) e 111 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii., pertanto, si rende necessario affidare il servizio all'esterno mediante procedura di gara ai sensi del D.l.gs. 50/2016;

- la natura del presente affidamento è tale da non consentire la suddivisione dello stesso in lotti funzionali/prestazionali, ai sensi dell'art. 51 D. Lgs 50/2016;

---

- per l'esecuzione di tutte le attività sopraelencate afferenti il servizio, l'importo complessivo per servizi tecnici e di progettazione, direzione lavori, è pertanto così determinabile in misura pari a € 3.496.123,07 (euro tremilioniquattrocentonovantaseimilacentotrentasette/07):

- € 2.122.937,72 (Euro duemilionicentocentiduemilanovecentotrentasette/72) per servizi principali oltre iva ed oneri di legge;
- € 1.355.072,22 (Euro unmilionetrecentocinquantacinquemilasettantadue/22) per servizi opzionali oltre iva ed oneri di legge;
- € 18.113,13 (diciottomilacentotredici/13) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre iva ed oneri di legge.

- ai sensi dell'art. 105 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 come modificato dall'art. 49, comma 2, lettera a), della legge n. 108 del 2021, non vi sono limitazioni al subappalto delle prestazioni in oggetto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 31, comma 8 del citato D. Lgs.;

- la durata dei servizi è indicata nel capitolato tecnico prestazionale. In particolare per i servizi principali di progettazione fattibilità tecnica economica, definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, adempimenti verifica preventiva interesse archeologico e sorveglianza archeologica, adempimenti AINOP, valutazione sostenibilità ESG, e della relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM), è definito complessivamente in **275 giorni** naturali e consecutivi, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione delle varie fasi progettuali da parte della Stazione Appaltante;

- i contenuti del servizio sono dettagliati nel Progettazione del Servizio, recante prot. n. 2022/16150/DRCAL del giorno 19/09/2022, nei relativi allegati e nel Capitolato Tecnico Prestazionale;

Alla luce di quanto sopra esposto, vista la tipologia e l'importo del servizio da affidare, si dovrà procedere mediante Procedura aperta - ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, comma 2, del D.lgs. 18/04/2016 n. 50 e ss. mm. e ii. con la previsione dell'incarico opzionale, ai sensi dell'art. 111 comma 1 del D.lgs. 50/2016 per la direzione lavori, contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, aggiornamento catastale, certificazione energetica e sorveglianza archeologica;

- Qualora gli esiti afferenti le analisi conoscitive e i servizi di pre caratterizzazione non consentano di procedere alle successive fasi di progettazione di fattibilità tecnica economica, definitiva, esecutiva e servizi opzionali in fase di esecuzione, secondo il quadro esigenziale indicato nel DOCFAP e nel DIP, le stesse non dovranno essere espletate e nulla sarà dovuto all'Affidatario per tali attività;

- ai sensi dell'art. 133 del D.lgs. 50/2016, la stazione appaltante intende avvalersi della facoltà cosiddetta di inversione procedimentale e pertanto, procede prima alla valutazione dell'offerta tecnica, poi alla valutazione dell'offerta economica, di tutti i concorrenti, poi, alla verifica della documentazione amministrativa del concorrente primo in graduatoria e del restante 10% dei concorrenti ammessi, procedendo secondo l'ordine degli stessi in graduatoria. La verifica dell'anomalia avviene dopo le operazioni della commissione di gara;

- il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del migliore rapporto qualità prezzo, 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 d'Ingegneria ed Architettura, tenuto conto dei criteri di valutazione e dei relativi punteggi, come previsto nel sopra richiamato documento di progettazione del servizio redatto dal RUP;

- Il presente appalto ha per oggetto servizi di progettazione fattibilità tecnica economica, progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, adempimenti AINOP, valutazione sostenibilità ESG, verifica preventiva dell'interesse archeologico e sorveglianza archeologica, analisi conoscitive e relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM), nonché per l'incarico opzionale, ai sensi dell'art. 111 comma 1 del D.lgs. 50/2016 di direzione lavori, contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, aggiornamento catastale, certificazione energetica e sorveglianza archeologica;

- ai sensi dell'art. 216, c. 10 del D.lgs. 50/2016, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, di cui all'art. 38 del D.lgs. 50/2016, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;

- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

- il Codice Identificativo Gara (CIG) è: 94077912BB

- il Codice Unico di Progetto (CUP) è: G65B22000150001

## **DETERMINA**

- di approvare il documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP), assunto al prot. n. 16137 del 19/09/2022;

- di approvare il Documento di indirizzo alla progettazione (DIP), assunto al prot. n. 16138 del 19/09/2022;

- che il documento di progettazione del servizio recante prot. n. 2022/16150/DRCAL del giorno 19/09/2022 ed i relativi allegati, costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;

- di indire, una procedura aperta di cui all'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei servizi di progettazione fattibilità tecnica economica, progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, adempimenti AINOP, valutazione sostenibilità ESG, verifica preventiva dell'interesse archeologico e sorveglianza archeologica, analisi conoscitive e relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM), nonché per l'incarico opzionale, ai sensi dell'art. 111 comma 1 del D.lgs. 50/2016 di direzione lavori, contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, aggiornamento catastale, certificazione energetica e sorveglianza archeologica, finalizzati alla realizzazione della nuova sede VV.F. di Catanzaro del bene patrimoniale identificato con scheda CZB0889, ubicato in località Giulivetto in Catanzaro;

- che l'importo a base d'asta € 3.496.123,07 (euro tremilioniquattrocentonovantaseimilacentoventitre/07):

€ 2.122.937,72 (Euro duemilionicentocentiduemilanovecentotrentasette/72) per servizi principali oltre iva ed oneri di legge;

---

€ 1.355.072,22 (Euro unmilionetrecentocinquantacinquemilasettantadue/22) per servizi opzionali oltre iva ed oneri di legge;

€ 18.113,13 (diciottomilacentotredici/13) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre iva ed oneri di legge.

- che la durata dei servizi principali servizi di progettazione fattibilità tecnica economica, progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, adempimenti AINOP, valutazione sostenibilità ESG, verifica preventiva dell'interesse archeologico e sorveglianza archeologica, analisi conoscitive e relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM), è stata stimata **in 275 giorni**, decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di inizio dei servizi da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto;

- che la durata dei servizi opzionali è indicata nel Capitolato tecnico prestazionale;

- di utilizzare il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 co. 3, lett. b) del D. Lgs. 50/2016;

- che la presente procedura di affidamento è sopra le soglie di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D.l.gs. 50/2016;

- la natura del presente affidamento è tale da non consentire la suddivisione in lotti funzionali/prestazionali, ai sensi dell'art. 51 D. Lgs 50/2016;

- che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D. Lgs. 50/2016;

- che ai sensi del combinato disposto degli artt. 73 e 216 del D.lgs. 50/2016 e del D.M. 02/12/2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, le spese per la pubblicazione obbligatoria degli avvisi e dei bandi di gara, saranno rimborsate dall'aggiudicatario ad esito della selezione;

- 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 Seggio di Gara sarà nominato con successivo provvedimento direttoriale;

- che la Commissione giudicatrice, nominata con provvedimento direttoriale successivamente al termine di scadenza delle offerte, sarà composta da 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. 50/2016;

- che la composizione della Commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice, siano pubblicati dalla Stazione Appaltante, sul proprio profilo di committente, nella sezione "amministrazione trasparente";

- di demandare al RUP gli adempimenti consequenziali e discendenti dalla presente Determina.

Il Direttore Regionale  
Vittorio Vannini

