



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

Direzione Regionale Lombardia

DETERMINA

Oggetto: Gara Europea con procedura aperta telematica, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm. e ii. per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle indagini conoscitive sul compendio di proprietà dello Stato denominato "Ex Arsenale, già Caserma Cairoli – Officina di costruzione del Genio Militare S. Mauro", sito in Pavia – Via Riviera n.40-60 (Scheda PVB0023), da destinare a nuovo Polo delle Amministrazioni Statali di Pavia. CUP E12H22002230001 – CIG 95610403CE

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 dicembre 2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021;

VISTO il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26.11.2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021, e in particolare l'art. 4 che al comma 5 prevede che in coerenza con l'assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;

VISTA la determinazione n. 96 del 17.12.2021 prot.n. 2021/22398/DIR con la quale sono state definite le competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

VISTO, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, "in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a euro 5.000.000";

VISTA la determinazione n. 98 del 17.12.2021 prot.n. 2021/22401/DIR con la quale è stato definito il Modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;



VISTA la comunicazione organizzativa n.18 del 03/02/2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01/03/2022, l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lombardia, in ottemperanza alla Determinazione n. 99 del 22 dicembre 2021;

VISTO il d.Lgs. 18.04.2016 n. 50/2016 e ss.mm.ii: *“Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”* ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;

VISTO il DL 16.07.2020 n. 76, recante *“Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale”* convertito con modificazioni con la Legge 11.09.2020 n.120;

VISTO il DL 31.05.2021 n.77, *“Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”*;

PREMESSO

- che con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero della Difesa, del 24.12.2014, pubblicato sulla GU Serie Generale n. 4 del 07.01.2015, avente ad oggetto *“Prima individuazione degli immobili di proprietà dello Stato, compresi quelli in uso al Ministero della Difesa e non più utili alle finalità istituzionali del medesimo, ai sensi e per le finalità dell'art. 26 del decreto-legge 12/09/2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11.11.2014, n. 164”*, il compendio *Ex Arsenale, già Caserma Cairoli – Officina di costruzione del Genio Militare S. Mauro*, sito in Pavia – Via Riviera n.40-60 è stato dichiarato non più utile per le finalità istituzionali del Dicastero della Difesa;
- che con verbale prot.n.668 del 15.05.2015 il Ministero della Difesa ha dismesso e consegnato all'Agenzia del Demanio il compendio denominato *“Ex Arsenale, già Caserma Cairoli – Officina di costruzione del Genio Militare S. Mauro”*, sito in Pavia – Via Riviera n.40-60 (Scheda PVB0023);
- che l'Agenzia del Demanio, in un'ottica di gestione ottimale del patrimonio immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ai sensi dell'art. 2, comma 222-quater della legge 23.12.2009, n.191 (cd. Legge finanziaria 2010), come introdotto dall'art. 24 del D.L. 24.04.2014 n. 66, convertito nella Legge 23.06.2014 n.89 e nella Legge 23.12.2014 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 i propri fini istituzionali;

- che perseguendo l'obiettivo di favorire da un lato il risparmio della spesa pubblica e dall'altro quello di valorizzare degli asset di proprietà pubblica attualmente sottoutilizzati o inutilizzati, questa Direzione Regionale ha individuato – tra gli immobili attualmente nella propria disponibilità – il compendio denominato “*Ex Arsenale, già Caserma Cairoli – Officina di costruzione del Genio Militare S. Mauro*”, sito in Pavia – Via Riviera n.40-60 (Scheda PVB0023), quale idoneo alla razionalizzazione ed alla valorizzazione finalizzata all'utilizzo come sede di pubbliche amministrazioni con un *Piano di Razionalizzazione*;
- che nell'ottica della programmazione dell'intervento di razionalizzazione e valorizzazione del complesso in oggetto, questa Direzione Regionale, con la disponibilità di appositi fondi destinati alle attività di razionalizzazione (cap.7754) e di bonifica (ex 140-a), ha avviato a partire dal 2016 una serie di indagini e studi finalizzati ad una approfondita conoscenza dello stato dei luoghi, con la finalità di individuarne le caratteristiche principali di consistenza, oltre ai fattori di rischio ambientale ed idrologico, accertando la presenza di contaminanti nella matrice suolo, sottosuolo ed acque sotterranee;
- che con determina prot.n.1742 del 19.12.2017 questa Direzione Regionale ha aggiudicato una procedura negoziata ai sensi dell'art 36 comma 2 lettera c) del Codice degli Appalti per l'affidamento dei “*Lavori di bonifica da amianto delle coperture in cemento-amianto del compendio immobiliare di proprietà del Demanio dello Stato denominato “Ex Arsenale” sito in Pavia*” – CIG 7170932848;
- che con nota assunta al protocollo n. 2498 in data 19.02.2018, il competente ufficio del Comune di Pavia – Settore Mobilità e Tutela Ambientale – Servizio Ecologia, ha approvato il *Piano di Caratterizzazione – Indagine Integrativa*”;
- che con determina prot.n.1189 del 06.09.2018 questa Direzione Regionale ha aggiudicato una procedura negoziata ai sensi dell'art 36 comma 2 lettera c) del Codice degli Appalti per l'affidamento dei “*Servizi attinenti l'architettura, ingegneria e geologia, necessari all'esecuzione delle indagini ambientali integrative del Piano di Caratterizzazione preliminare approvato, ai sensi dell'art 242 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., del compendio sito in Pavia denominato “Ex Arsenale – Ex Caserma Cairoli – Officina di costruzione del Genio Militare S. Mauro*” – CIG Z9F23B5EF2;
- che con determina prot.n.1221 dell'11.09.2018 questa Direzione Regionale ha aggiudicato una procedura negoziata ai sensi dell'art 36 comma 2 lettera c) del Codice degli Appalti per l'affidamento delle “*Attività di caratterizzazione ambientale ed esecuzione di indagini integrative ai sensi dell'art.242 del d.lgs 152/2006 e s.m.i del compendio sito in Pavia denominato “Ex Arsenale –Ex caserma Cairoli – Officina di costruzione del Genio Militare S.Mauro*” – CIG 7502926A65;
- che con determina prot.n.263 del 09.03.2020 questa Direzione Regionale ha aggiudicato una procedura ai sensi dell'art 36 comma 2 lettera a) del Codice degli Appalti per l'affidamento del “*Servizio di redazione di uno studio di compatibilità idraulica*

per la valutazione delle condizioni di pericolosità e rischio ad integrazione dei dati riferiti al PGT vigente e in approfondimento degli esiti derivanti dal Piano di Gestione del Rischio Alluvione e secondo i contenuti della Deliberazione di Giunta regionale 30 novembre 2011 – n. IX/2616 – Pavia (PV) “Ex Arsenale” – CIG 820447314E;

- che con determina prot.n.997 del 10.06.2021 questa Direzione Regionale ha affidato ai sensi dell'art.1 comma 2 del DL 76/2020 il *“Servizio di redazione di uno studio di compatibilità idraulica per la valutazione delle condizioni di pericolosità e rischio ad integrazione dei dati riferiti al PGT vigente e in approfondimento degli esiti derivanti dal Piano di Gestione del Rischio Alluvione e secondo i contenuti della Deliberazione di Giunta regionale 30 novembre 2011 – n. IX/2616 – dell’immobile denominato “ex Arsenale” – CIG 8781149165;*
- che con determina prot.n.1903 del 21.10.2021 questa Direzione Regionale ha aggiudicato una procedura negoziata ai sensi dell'art.1 comma 2 lettera b) del DL 76/2020 per l'affidamento dei *“Lavori relativi al Piano di rimozione rifiuti e di matrice suolo all’interno del compendio immobiliare denominato ex Arsenale ed ex Caserma Cairoli Officina di costruzione del genio militare S. Mauro”, presso l’area denominata ex tettoie e limitrofa” – CIG 8907542033;*
- che con determina prot.n.1975 del 02.11.2021 questa Direzione Regionale ha aggiudicato ai sensi dell'art.36, comma 2 lettera a) del Codice degli Appalti una procedura per l'affidamento di un incarico professionale avente ad oggetto la *“Redazione del piano operativo di bonifica presso l’ex Arsenale ed Ex Caserma Cairoli, officina di costruzione del Genio Militare S.Mauro” – CIG 8937439FF7;*
- che con determina prot.n.598 del 13.04.2022 questa Direzione Regionale ha aggiudicato ai sensi dell'art.1 comma 2 lettera b) del DL76/2020 il servizio di *“Verifica della vulnerabilità sismica e di rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM per il bene PVB0023P denominato Ex Arsenale - Ex Caserma Cairoli, officina di costruzione del Genio Militare S.Mauro” – CIG 9066457500;*
- che con determina prot.n.780 del 10.05.2022, questa Direzione Regionale ha avviato una procedura negoziata, ai sensi dell'art.1 comma 2 lettera b) del DL 76/2020 per l'affidamento dei *“Lavori di demolizione di fabbricati posti all’interno del compendio immobiliare denominato Ex Arsenale - Ex Caserma Cairoli, officina di costruzione del Genio Militare S.Mauro” – CIG 9208360310, non ancora conclusa;*
- che con determina prot.n.1746 del 19.08.2022 è stato risolto consensualmente, ai sensi dell'art.1372 del codice civile, il contratto prot.n.983 del 26.05.2022 avente ad oggetto il servizio di *“Verifica della vulnerabilità sismica e di rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM per il bene PVB0023P denominato Ex Arsenale - Ex Caserma Cairoli, officina di costruzione del Genio Militare S.Mauro” – CIG 9066457500, in considerazione da un lato delle mutate esigenze del*

piano di razionalizzazione oggetto della presente determina, e dall'altro dalla constatazione che l'affidatario non aveva di fatto avviato alcuna delle attività appaltate;

- che con determina prot.n.1788 del 31.08.2022 questa Direzione Regionale ha avviato una procedura negoziata, ai sensi dell'art.51 comma 2 lettera 2.1 del DL 77/2021 per l'affidamento del *“Servizio di monitoraggio ambientale ai fini del collaudo dei terreni e delle acque ai sensi dell’Art. 242-bis comma 4 del D.Lgs. 152/2006, all’interno del compendio immobiliare di proprietà dello Stato, denominato ex Arsenale ed ex Caserma Cairoli Officina di costruzione del genio militare S. Mauro area ex tettoie”* – CIG 9367052FD4;
- che in data 30.06.2022, nell’ambito del ciclo di pianificazione degli interventi edilizi per l’anno 2023 questa Direzione Regionale ha inserito nell’applicativo *IDEA* in uso all’Agenzia del Demanio la proposta di piano di razionalizzazione per il compendio denominato *“Ex Arsenale – già ex Caserma Cairoli – Officina di costruzione del Genio Militare San Mauro”* sito in Pavia con la relativa quantificazione del finanziamento occorrente;
- che con nota prot.n.11343 del 19.08.2022 questa Direzione Regionale ha precisato la precedente richiesta del 30.06.2022 relativa ai fondi da destinare all’intera operazione di riqualificazione urbana dell’ex Arsenale nel piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2023-2025 in corso di formazione;
- che con la medesima nota, è stata altresì richiesta l’anticipazione dell’importo di € 1.331.018,98 quale somma urgente da destinare all’esperimento delle procedure di affidamento delle indagini conoscitive e del Supporto al RUP per le materie specialistiche, nelle more dell’approvazione del Piano degli Investimenti 2023-2025;
- che con la nota prot.n.15065 del 03.11.2022 la Direzione Servizi al Patrimonio ha autorizzato l’assegnazione preventiva dei fondi per € 1.331.018,98 da destinare alle attività preliminari alla progettazione;
- che con nota prot.n.22375/DPCA del 04.11.2022 la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione ha richiesto al Direttore dell’Agenzia l’autorizzazione, ai sensi dell’art.35 del Regolamento di Contabilità e Finanza, per lo stanziamento della somma di € 1.331.018,98 richiesta da questa Direzione Regionale, a valere sul *“Fondo indistinto PFTE e progettazioni per nuove iniziative di razionalizzazione”* – approvato nel Piano degli Investimenti Immobiliari dell’Agenzia del Demanio per il triennio 2022-2024 – capitolo di spesa 7759/B;
- che con la nota prot.n.22096/DGP del 09.11.2022 la Direzione Governo del Patrimonio ha reso il proprio parere favorevole in merito all’anticipazione dei fondi richiesti;
- che con la nota prot.n.46/STDIR del 25.11.2022 è stata comunicata l’approvazione, da parte del Direttore dell’Agenzia, all’utilizzo della somma di € 1.331.019 per le finalità richieste da questa Direzione Regionale;

CONSIDERATO

- che con l'autorizzazione all'utilizzo dei fondi quale anticipazione rispetto al programma di razionalizzazione da approvarsi all'interno del Piano degli Investimenti Immobiliari dell'Agenzia del Demanio per il triennio 2023-2025 si può procedere con la presente determina;
- che ai sensi dell'art. 32, comma 2 del Codice degli Appalti, la Stazione Appaltante, prima dell'avvio delle procedure di affidamento della realizzazione dell'opera, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano a contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- che ai sensi dell'art. 31 in relazione alla definizione della procedura di affidamento, la questa Direzione Regionale ha nominato l'arch. Ciro Iovino, funzionario in servizio presso la U.O. Servizi Tecnici, quale Responsabile Unico del Procedimento con determina prot.n.1745 del 19.08.2022;
- che il RUP ha trasmesso a questa Stazione Appaltante la propria relazione istruttoria con proposta di determina, assunta al prot.n.2890 del 20.12.2022;

PRESO ATTO

- che il RUP nella propria relazione istruttoria ha definito gli obiettivi e gli indirizzi principali del servizio da affidare;
- che il RUP ha provveduto a redigere – al fine di inquadrare l'oggetto dell'intervento e quantificare il costo dei servizi da affidare – il Capitolato Tecnico-Prestazionale, con gli allegati schemi di parcella;
- che il RUP ha provveduto a redigere, ai fini dell'espletamento della procedura di gara, il disciplinare con i relativi allegati;
- che il RUP ha quantificato l'importo dei servizi da affidare in **€ 933.468,07** comprensivi delle spese e degli oneri per la sicurezza, ed al netto dei contributi previdenziali (ove dovuti) e dell'IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture così suddiviso:

n.	Descrizione servizi	CPV	Importo
1	<i>Rilievo multidisciplinare dei fabbricati</i>	71250000-5	147.734,89 €
2	<i>Rilievo arboreo e vegetazionale</i>	71250000-5	40.210,39 €
3	<i>Rilievo plano-altimetrico dell'area esterna</i>	71250000-5	53.613,85 €
4	<i>Indagine archeologica (comprensiva dei saggi)</i>	71250000-5	40.210,39 €
5	<i>Requisiti acustici delle strutture edilizie</i>	71250000-5	14.773,49 €
6	<i>Indagini energetiche e di sostenibilità</i>		73.867,45 €
7	<i>Indagini sui terreni</i>		142.547,82 €

8	Indagini sulle strutture e vulnerabilità sismica		322.032,20 €
9	Studio di inserimento urbanistico		80.420,77 €
Importo totale a base d'asta (soggetto a ribasso)			915.411,25 €
Oneri diretti per la sicurezza (non soggetto a ribasso)			18.056,82 €
Importo complessivo del servizio a base di gara			933.468,07 €

- che il RUP ha quantificato l'importo degli oneri per la sicurezza, relativi alle attività da eseguire *in situ* in € **18.056,82**, non assoggettati al ribasso d'asta;
- che il RUP ha predisposto il quadro economico generale della procedura, il cui importo è pari ad € **1.210.961,31** così suddivisi:

EX ARSENALE DI PAVIA					
ANALISI CONOSCITIVE SUL COMPENDIO					
QUADRO ECONOMICO					
A SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA - ANALISI CONOSCITIVE					
A1					
	A 1.1	Analisi conoscitive del sito	915.411,25	€	
	A 1.2	Sicurezza	18.056,82	€	
				TOTALE A	€ 933.468,07
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE					
B 1		Spese per servizi da esternalizzare			
	B 1.1	Commissioni di gara per Concorso di progettazione	0,00	€	
				Subtotale B1	€ 0,00
B 2		Fondo incentivante (art. 113 D.Lgs. 50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)	1,2%	di A	€ 11.201,62
B 3		Fondo per l'innovazione (art. 113 D.Lgs. 50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)	0,3%	di A	€ 2.800,40
B 4		Oneri per altre amministrazioni, ANAC			€ 375,00
B 5		Spese per pubblicità			€ 10.000,00
B 6		I.V.A ed eventuali altre imposte			
	B 6.1	CNPAA	4%	di A e B1	€ 37.338,72
	B 6.2	I.V.A. su spese tecniche	22%	di A+B1+B6.1	€ 213.577,49
	B 6.3	I.V.A. su spese per pubblicità	22%	B5	€ 2.200,00
				Subtotale B6	€ 253.116,22
				TOTALE B (Somme a disposizione dell'Amministrazione)	€ 277.493,24
				IMPORTO TOTALE (A+B)	€ 1.210.961,31

- che l'intero importo del quadro economico è garantito dall'autorizzazione prot.n.46/STDIR del 25.11.2022 con la quale è stata comunicata l'approvazione, da parte del Direttore dell'Agenzia, dell'utilizzo anticipato della somma di € 1.331.019 per le finalità richieste dalla Direzione Regionale Lombardia a valere sul "Fondo indistinto PFTE e progettazioni per nuove iniziative di razionalizzazione" – attivo all'interno del Piano degli Investimenti Immobiliari dell'Agenzia del Demanio per il triennio 2022-2024 – capitolo di spesa 7759/B;
- che il RUP ha verificato che ai sensi dell'art. 24, comma 1 del Codice degli Appalti è necessario procedere all'affidamento delle prestazioni di cui alla presente determina ad operatori economici di cui alla lettera d) del medesimo comma, data l'indisponibilità di figure professionali interne all'Amministrazione in relazione alla dimensione dell'intervento ed ai carichi di lavoro attuali;
- che il RUP ha indicato nei documenti di gara i requisiti di carattere generale e speciale che sono richiesti agli operatori economici per la partecipazione alla procedura di

affidamento, sulla base di quanto disposto dall'art. 83 del Codice degli Appalti e delle Linee Guida ANAC n. 1;

- che il RUP ha proposto di utilizzare, per l'espletamento delle operazioni di gara la piattaforma di *e-procurement* della Pubblica Amministrazione ASP, gestita da Consip spa all'URL www.acquistinretepa.it, nell'area merceologica *Servizi per il funzionamento della P.A.* con l'avvio di una RdO (richiesta di offerta) aperta;
- che il RUP ha proposto di utilizzare per l'esame delle offerte la cosiddetta *Inversione procedimentale*, come introdotta dal combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della Legge 14.06.2019 n. 55 e dell'art.133 comma 8 del Codice degli Appalti;
- che il RUP ha determinato l'importo su cui i concorrenti effettueranno il ribasso d'asta in **€ 915.411,25**, comprensivo delle spese ed al netto degli oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso, di **€ 18.056,82**, oltre oneri previdenziali, ove dovuti, ed iva come per legge;
- che il RUP ha proposto di stabilire il termine per la consegna delle offerte alle ore **18:00** del giorno **martedì 31 gennaio 2023**;
- che il RUP ha proposto di aggiudicare la procedura anche in presenza di un'unica offerta pervenuta;
- che il RUP ha verificato che per disposizione normativa di cui all'art. 95 comma 3 lettera b) del Codice degli Appalti, il criterio per l'aggiudicazione della procedura sarà quello dell'*offerta economicamente più vantaggiosa*;
- che il RUP ha proposto che la Commissione Giudicatrice nominata per la valutazione delle offerte dei concorrenti, attribuirà i punteggi secondo i seguenti criteri:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Professionalità e adeguatezza dell'operatore economico	Scheda descrittiva e relazione	Valutazione qualitativa	Pa = 35
b)	Caratteristiche metodologiche e tecniche dell'offerta	Dichiarazione del concorrente e certificazioni (sub-criteri quantitativi) Relazioni e schede (sub-criteri qualitativi)	Valutazione qualitativa e quantitativa	Pb = 42
c)	Ribasso percentuale unico sull'importo a base d'asta	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 10
d)	Ribasso percentuale sui tempi di esecuzione	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd = 4
e)	Competenza ed esperienza in materia di sostenibilità	Relazione e certificazioni	Valutazione qualitativa e quantitativa	Pe = 9

	energetica ed ambientale (CAM/Protocolli)			
			TOTALE	100

- che per ciascuno dei criteri di cui al punto precedente, il RUP ha determinato dei sub-criteri con i relativi punteggi, specificati in dettaglio nel Disciplinare di gara;
- che il RUP ha verificato che la Stazione Appaltante dovrà corrispondere all'ANAC un contributo di € 375,00, inserito nel quadro economico generale;
- che il RUP ha verificato che per disposizione normativa, ai concorrenti dovrà essere richiesta per la partecipazione alla gara una garanzia provvisoria secondo le disposizioni indicate nel Disciplinare di gara;
- che il RUP ha indicato che per la previsione dell'art.2 comma 1 della Legge 120/2020, il provvedimento di aggiudicazione dovrà intervenire nel termine di **sei mesi** dalla pubblicazione della presente determina;
- che il RUP ha verificato che per espressa previsione dell'art.32 comma 10 lettera b) del Codice degli Appalti, si applicherà il termine dilatorio dello *stand still* per la stipula del contratto;
- che il RUP ha verificato che, secondo l'art. 32 comma 7 del Codice degli Appalti, l'aggiudicazione della procedura diventerà efficace all'esito positivo della verifica dei requisiti generali e speciali dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara;
- che il RUP ha verificato che per disposizione dell'art. 4 comma 1 della Legge 120/2020 la stipula del contratto non potrà comunque avvenire oltre il termine di 60 giorni dalla data di efficacia dell'aggiudicazione;
- che il RUP ha proposto che il contratto di appalto sia stipulato a corpo in forma di scrittura privata elettronica;
- che il RUP ha proposto di adottare una sanzione pecuniaria come prevista dall'art. 83 comma 9 del Codice degli Appalti, nell'importo dell'**uno per mille** del valore della prestazione posta a base di gara per ciascun giorno di ritardo rispetto ai termini fissati dai documenti di gara per l'esecuzione del servizio;
- che il RUP ha proposto per l'esecuzione del servizio oggetto della presente procedura i seguenti termini:

	Attività	Durata Prevista
FASE 1	Conoscenza preliminare – rilievo di massima ed indagini non distruttive – studi urbanistici	40 giorni
FASE 2	Redazione del piano indagini	10 giorni
FASE 3	Indagini dirette <i>in situ</i> – ed analisi di laboratorio	30 giorni
FASE 4	Sintesi ed elaborazioni finali	40 giorni

e pertanto,

RITENUTO di dover adottare specifica determina a contrarre per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle indagini conoscitive per l'intervento sul compendio di proprietà dello Stato denominato "*Ex Arsenale, già Caserma Cairoli – Officina di costruzione del Genio Militare S. Mauro*", sito in Pavia – Via Riviera n.40-60 (Scheda PVB0023), da destinare a nuovo Polo delle Amministrazioni Statali di Pavia, e quindi di dover assumere un formale impegno di spesa per **€ 1.210.961,31 (euro unmilione duecentodieci-milanovecentosessantuno/31)** corrispondente all'importo totale del Quadro Economico della procedura a valere sul "*Fondo indistinto PFTE e progettazioni per nuove iniziative di razionalizzazione*" – inserito nel Piano degli Investimenti Immobiliari dell'Agenzia del Demanio per il triennio 2022-2024 – capitolo di spesa 7759/B;

CONSIDERATO

- che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- che il Codice Unico di Progetto (CUP) è il seguente: E12H22002230001;
- che il Codice Identificativo di Gara (CIG) è: 95610403CE;

VISTA la relazione del RUP con proposta di determina prot.n.2890 datata 20.12.2022; tutto quanto sopra premesso;

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale:

1. di prendere atto e di approvare la relazione istruttoria con proposta di determina prot. n.2890 datata 20.12.2022, sottoscritta dal RUP, assieme ai relativi allegati di seguito riportati:
 1. Bando di gara;
 2. Disciplinare di gara con allegati;
 3. Capitolato tecnico-prestazionale con allegati;
2. di autorizzare il RUP a contrarre con idoneo operatore economico con l'avvio di una procedura europea aperta, ai sensi dell'art. 60 del Codice degli Appalti, mediante l'inserimento di una RdO (richiesta di offerta), aperta a tutti gli operatori in possesso dei requisiti richiesti dal disciplinare di gara, sulla piattaforma di *e-procurement* della Pubblica Amministrazione ASP (*Application Services Provider*), gestita da Consip spa e presente all'URL: www.acquistinretepa.it, nell'area merceologica *Servizi per il funzionamento della P.A.*;
3. di dare atto che la procedura sarà aperta ad operatori economici di cui all'art. 46 del Codice degli Appalti come previsto dall'art. 24, comma 1 lettera d) del medesimo codice;
4. di dare atto che ai concorrenti verrà richiesto, ai fini della partecipazione alla gara, il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del Codice degli Appalti;
5. di dare atto che ai concorrenti verrà richiesto, ai fini della partecipazione alla gara, il possesso dei requisiti di carattere speciale specificati nel Disciplinare di Gara;

6. di dare atto che l'importo a base di gara per il servizio da affidare è di **€ 933.468,07** comprensivo degli oneri per la sicurezza ed al netto dei contributi previdenziali (ove dovuti) e dell'IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture così determinato:

n.	Descrizione servizi	CPV	Importo
1	<i>Rilievo multidisciplinare dei fabbricati</i>	71250000-5	147.734,89 €
2	<i>Rilievo arboreo e vegetazionale</i>	71250000-5	40.210,39 €
3	<i>Rilievo plano-altimetrico dell'area esterna</i>	71250000-5	53.613,85 €
4	<i>Indagine archeologica (comprensiva dei saggi)</i>	71250000-5	40.210,39 €
5	<i>Requisiti acustici delle strutture edilizie</i>	71250000-5	14.773,49 €
6	<i>Indagini energetiche e di sostenibilità</i>		73.867,45 €
7	<i>Indagini sui terreni</i>		142.547,82 €
8	<i>Indagini sulle strutture e vulnerabilità sismica</i>		322.032,20 €
9	<i>Studio di inserimento urbanistico</i>		80.420,77 €
Importo totale a base d'asta (soggetto a ribasso)			915.411,25 €
Oneri diretti per la sicurezza (non soggetto a ribasso)			18.056,82 €
Importo complessivo del servizio a base di gara			933.468,07 €

7. di dare atto che l'importo su cui i concorrenti effettueranno il ribasso d'asta è pari ad **€ 915.411,25**, comprensivo delle spese ed al netto degli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre che degli oneri previdenziali (ove dovuti) e dell'IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
8. di dare atto che i costi della sicurezza non soggetti al ribasso ammontano ad **€ 18.056,82**;
9. di stabilire il termine per la presentazione delle offerte alle ore **18:00** del giorno **martedì 31 gennaio 2023**;
10. di dare atto che si aggiudicherà la procedura anche in presenza di un'unica offerta pervenuta;
11. di disporre per l'esame delle offerte l'utilizzo dell'*inversione procedimentale* di cui al combinato disposto dell'art.1 comma 3 della Legge 14.06.2019 n. 55 e dell'art. 133 comma 8 del Codice degli Appalti;
12. di utilizzare quale criterio per l'aggiudicazione quello dell'*offerta economicamente più vantaggiosa* ai sensi dell'art. 95 comma 3 lettera b) del Codice degli Appalti;
13. di dare atto che in merito all'offerta economicamente più vantaggiosa, si procederà alla nomina di una Commissione Giudicatrice che valuterà le offerte secondo i seguenti criteri (Ciascuno dei criteri di valutazione sarà descritto con maggiore dettaglio nell'allegato Capitolato Tecnico-Prestazionale):

CRITERI DI VALUTAZIONE	RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI
------------------------	-------------	-------------	---------

				PONDERALI
a)	Professionalità e adeguatezza dell'operatore economico	Scheda descrittiva e relazione	Valutazione qualitativa	Pa = 35
b)	Caratteristiche metodologiche e tecniche dell'offerta	Relazione tecnica Curricula professionali Certificazioni BIM	Valutazione qualitativa e quantitativa	Pb = 42
c)	Ribasso percentuale unico sull'importo a base d'asta	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 10
d)	Ribasso percentuale sui tempi di esecuzione	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd = 4
e)	Competenza ed esperienza in materia di applicazione e gestione dei CAM/Protocolli di sostenibilità	Relazione sull'applicazione dei CAM Curricula professionali Certificazioni CAM	Valutazione qualitativa e quantitativa	Pe = 9
TOTALE				100

14. di dare atto che è dovuto da parte della Stazione Appaltante il contributo a favore dell'ANAC di € 375,00;
15. di dare atto che verrà richiesta ai concorrenti, ai fini della partecipazione alla procedura, la produzione di una garanzia provvisoria nelle modalità e con gli importi indicati nel disciplinare di gara;
16. di dare atto che per la previsione dell'art.2 comma 1 della Legge 120/2020, il provvedimento di aggiudicazione deve intervenire nel termine di **sei mesi** dall'atto di avvio del procedimento;
17. di dare atto che per espressa previsione dell'art. 32, comma 10 lettera b) del Codice degli Appalti, si applica il termine dilatorio dello *stand still* per la stipula del contratto;
18. di dare atto che ai sensi dell'art.32, comma 7 del Codice degli Appalti, l'aggiudicazione diventerà efficace all'esito positivo della verifica dei requisiti dell'aggiudicatario;
19. di dare atto che per la previsione dell'art.4 comma 1 della Legge 120/2020 la stipula non potrà comunque avvenire oltre il termine di 60 giorni dalla data di efficacia dell'aggiudicazione;
20. di dare atto che il contratto sarà stipulato a corpo ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, mediante scrittura privata in modalità telematica;
21. di stabilire una sanzione pecuniaria come prevista dall'art. 83, comma 9 del Codice degli Appalti, nell'importo dell'**uno per mille** del valore della prestazione posta a base di gara per ciascun giorno di ritardo rispetto ai termini fissati dai documenti di gara per l'esecuzione del servizio;
22. di stabilire per l'esecuzione del servizio le seguenti tempistiche:

	Attività	Durata Prevista
FASE 1	Conoscenza preliminare – rilievo di massima ed indagini non distruttive – studi urbanistici	40 giorni
FASE 2	Redazione del piano indagini	10 giorni
FASE 3	Indagini dirette <i>in situ</i> – ed analisi di laboratorio	30 giorni
FASE 4	Sintesi ed elaborazioni finali	40 giorni

23. di approvare il quadro economico per la procedura relativa all'affidamento *dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle indagini conoscitive sul compendio di proprietà dello Stato denominato "Ex Arsenale, già Caserma Cairoli – Officina di costruzione del Genio Militare S. Mauro"*, sito in Pavia – Via Riviera n.40-60 (Scheda PVB0023), da destinare a nuovo Polo delle Amministrazioni Statali di Pavia, come segue:

EX ARSENALE DI PAVIA ANALISI CONOSCITIVE SUL COMPENDIO					
QUADRO ECONOMICO					
A SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA - ANALISI CONOSCITIVE					
A 1					
	A 1.1	Analisi conoscitive del sito	915.411,25	€	
	A 1.2	Sicurezza	18.056,82	€	
TOTALE A					€ 933.468,07
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE					
B 1	Spese per servizi da esternalizzare				
	B 1.1	Commissioni di gara per Concorso di progettazione	0,00	€	
Subtotale B1					€ 0,00
B 2	Fondo incentivante (art. 113 D.Lgs.50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)		1,2%	di A	€ 11.201,62
B 3	Fondo per l'innovazione (art. 113 D.Lgs.50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)		0,3%	di A	€ 2.800,40
B 4	Oneri per altre amministrazioni, ANAC				€ 375,00
B 5	Spese per pubblicità				€ 10.000,00
B 6	I.V.A ed eventuali altre imposte				
	B 6.1	CNPAIA	4%	di A e B1	€ 37.338,72
	B 6.2	I.V.A. su spese tecniche	22%	di A+B1+B6.1	€ 213.577,49
	B 6.3	I.V.A. su spese per pubblicità	22%	B5	€ 2.200,00
Subtotale B6					€ 253.116,22
TOTALE B (Somme a disposizione dell'Amministrazione)					€ 277.493,24
IMPORTO TOTALE (A+B)					€ 1.210.961,31

24. di assumere formale impegno di spesa per **€ 1.210.961,31 (euro unmilione duecento diecimilanovecentosessantuno/31)** corrispondente al totale del Quadro Economico della procedura a valere sul *"Fondo indistinto PFTE e progettazioni per nuove iniziative di razionalizzazione"* – inserito nel Piano degli Investimenti Immobiliari dell'Agenzia del Demanio per il triennio 2022-2024 – capitolo di spesa 7759/B;

25. di dare mandato al Responsabile del Procedimento ad ottemperare alle 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;

26. di dare mandato al Responsabile del Procedimento ed al Responsabile dell'Unità Gare e Appalti, ciascuno per quanto di competenza, di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del nuovo servizio ed alla modifica del contratto relativo ai servizi di ingegneria e architettura.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

Visto Tecnico
Arch. Marco Pozzoli

2022.12.21 14:36:10
CN=POZZOLI MARCO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Visto Finanziario
Dott.ssa Antonietta Ramaglia

RAMAGLIA ANTONIETTA
2022.12.21 10:48:28
CN=RAMAGLIA ANTONIETTA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Allegati:

- a) Disciplinare di Gara con allegati
- b) Capitolato tecnico-prestazionale con allegati

IANNELLI MASSIMILIANO
2022.12.21 15:17:32
CN=IANNELLI MASSIMILIANO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

L'incaricato dell'istruttoria e RUP: [Ciro Iovino: ciro.iovino@agenziademanio.it](mailto:Ciro.Iovino@agenziademanio.it)