



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. 51/2023

Torino, 17/04/2023

Prot. n. 2023/4570/DR-TO

### **DETERMINA A CONTRARRE**

(Art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016)

**Procedura negoziata, senza pubblicazione di bando, ai sensi degli art. 63 del D.Lgs.n.50/2016 e ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) del Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito in Legge 11 settembre 2020, n. 120, come successivamente modificato dall'art. 51 comma 1 lettera a) punto 2.2 del DI.77/2021 convertito in Legge 108/2021 e dalle linee guida ANAC n. 4, per l'affidamento, tramite RDO su MePA, dei lavori per la rifunzionalizzazione di una porzione della Palazzina Bianchi da destinare a sede dell'Ufficio Tecnico Territoriale del Ministero della Difesa (Scheda TOB0179/Parte) - Torino - Lotto A - Caserma Dabormida in C.so Unione Sovietica n.100.**

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

Ai sensi di quanto disposto 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, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021, nonché in virtù delle Determinazioni n. 98, prot. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021, n. 103 prot. n. 2023/8974/DIR del 05/04/2023, n. 105 Prot. n. 2023/8980/DIR del 05/04/2023 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, giusta delega del Direttore dell'Agenzia del 23/03/2023 acquisita agli atti della D.R. al prot. n. 3697 del 24/03/2023, con il presente atto formale

### **VISTO**

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;
- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante *“Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”*, con il quale, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante *“Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137”*, che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla



A G E N Z I A D E L D E M A N I O  
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.8.2019 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 9.9.2019, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

- il 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 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- la Determinazione n. 98 prot. n. 2021/22400/DIR del 17 dicembre 2021, "Nomina responsabili apicali";
- la Determinazione n. 103 prot. n. 2023/8974/DIR del 05/04/2023 "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali";
- la Determinazione n. 105 prot. n. 2023/8980/DIR del 05/04/2023 "Modello organizzativo Direzioni Territoriali";
- la delega del Direttore dell'Agenzia del 23/03/2023 acquisita agli atti della Direzione Regionale al prot. n. 3697 del 24/03/2023.
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici";
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento;
- Le "Linee guida selezione del contraente" - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;
- l'art. 216, comma 27-*octies*, del D.Lgs. n. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 11, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 che prevede che «*nelle more dell'adozione, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettere a) e b), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con*



## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

*il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, di un regolamento unico recante disposizioni di esecuzione, attuazione e integrazione del presente codice, le linee guida e i decreti adottati in attuazione delle previgenti disposizioni di cui agli articoli 24, comma 2, 31, comma 5, 36, comma 7, 89, comma 11, 111, commi 1 e 2, 146, comma 4, 147, commi 1 e 2, e 150, comma 2, rimangono in vigore o restano efficaci fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al presente comma, in quanto compatibili con il presente codice e non oggetto delle procedure di infrazione nn. 2017/2090 e 2018/2273»;*

- il D.L. 18 aprile 2019, n. 32 *“Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l’accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici”*, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 *“Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”*, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120;
- il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 *“Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”*, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108;
- la Determina di conferimento incarichi n. 21/2021, prot. n. 2021/1758/DR-TO del 22/02/2021, con la quale veniva nominato Responsabile Unico del Procedimento della procedura in argomento l’Ing. Orlando Cupi, subentrato all’ing. Daniela Maria Oddone, precedentemente nominata con determina n. 189/2019 prot. n. 2019/13405/DR-TO del 29/11/2019;
- il Decreto del Presidente del Consiglio del 20 febbraio 2023 con il quale è stata approvata la delibera Anac n. 621 del 20 dicembre 2022, riguardante i contributi di autofinanziamento dell’Autorità Nazionale Anticorruzione, in particolare relativo al versamento del contributo a favore dell’ANAC per la partecipazione alle procedure di gara;
- l’Agenzia del Demanio è iscritta all’AUSA con codice n. 0000225554.

### **PREMESSO CHE**

- rientrano negli obiettivi istituzionali dell’Agenzia le attività di razionalizzazione previste dall’art. 2, comma 222, della Legge n. 191/2009, tra le quali è ricompresa la selezione di beni appartenenti allo Stato da poter utilizzare quali sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato medesimo, onde abbattere le locazioni passive;
- ai fini del raggiungimento di tale scopo vengono attribuite all’Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell’Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili da rendere idonei ai fini sopra descritti, allo scopo di allocarvi una o più Amministrazioni, ottenendo così un contenimento dei costi per l’Erario;



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

- con il Protocollo d'Intesa firmato tra il Ministero della Difesa, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e l'Agenzia del Demanio il 22/11/2017, è stato avviato un rapporto di collaborazione istituzionale finalizzato alla valorizzazione ed alla razionalizzazione di immobili statali nel territorio del Comune di Torino. Gli immobili oggetto del suddetto Protocollo sono la "Caserma Amione" e la "Caserma Dabormida". Nell'ambito di tale Protocollo d'Intesa l'Agenzia del Demanio si impegna ad elaborare le varie fasi della progettazione necessarie per il raggiungimento dello scopo prefissato ed in particolare per consentire il trasferimento delle funzioni dell'UTT dalla "Caserma Amione" alla "Caserma Dabormida" e la successiva dismissione della "Caserma Amione", quest'ultima da destinare per il soddisfacimento di esigenze di altre articolazioni dello Stato;
- nell'ambito del suddetto processo di razionalizzazione, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico sito nella Città di Torino, la progettazione dell'intervento in oggetto, avente il fine di rifunzionalizzare una porzione della Palazzina Bianchi, sita presso la Caserma "Dabormida", è stata affidata al R.T.I. costituito tra ATlproject S.r.l. - AICI Engineering S.r.l e Servizi Geotecnici S.r.l.;
- il servizio di verifica del progetto di fattibilità tecnica economica, definitivo ed esecutivo, ai fini della validazione del progetto esecutivo, nonché di verifica dei relativi modelli BIM (building information modeling) dell'intervento in oggetto è stato affidato alla società CONTECO CHECK S.r.l.;
- in data 20/07/2022 sono stati consegnati gli elaborati del Progetto Esecutivo, successivamente aggiornati al Nuovo Listino Piemonte infrannuale, come da disposizioni previste nell'art. 26 del D.L. 50/2022 (cosiddetto "Decreto Aiuti"), ed espletata la verifica preventiva ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016;
- con rapporto di Controllo intermedio PE\_RC01\_00 del 04.08.2022 del 04/08/2022 e successivo Rapporto di Controllo intermedio PE\_ RC01\_01 del 30/08/2022 si è svolta l'attività di verifica e di contraddittorio con i Progettisti incaricati;
- con PEC del 20/09/2022 - prot. n. 9716 del 21/09/2022 – sono stati caricati dai Progettisti, sul portale UpDate, gli elaborati del Progetto Esecutivo aggiornati secondo le indicazioni del Verificatore;
- con PEC del 26/09/2022, acquisita al prot. n. 9907 nella data medesima, CONTECO Check S.r.l. ha trasmesso il Rapporto di Controllo Finale PE\_RC02\_00 del 23/09/2022 con esito positivo;
- il progetto esecutivo è stato validato dal RUP, come da verbale prot. 2023/1832/DR-TO del 14/02/2023;
- l'intervento in questione trova copertura economica su appositi finanziamenti nei seguenti capitoli di spesa:
  - Cap. 7759 – comma 140 Linea C (prevenzione del rischio sismico);



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

- Cap. 7759 – comma 140 Linea B (edilizia pubblica);
- il Direttore Lavori in data 05/04/2023 ha trasmesso alla scrivente l'attestazione dello stato dei luoghi ex art. 4 D.M. 49/2018, assunta al protocollo n. prot. 4212 del 05/04/2023.

### CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) del D.L. 76/2020, convertito in Legge n. 120/2020, come successivamente modificato dall'art. 51 comma 1 lettera a) punto 2.2 del D.L.77/2021 convertito in Legge 108/2021, per gli affidamenti di lavori di importo pari o superiore a un milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 è prevista la procedura negoziata senza bando di cui all'articolo 63 del D.Lgs. n. 50/2016, previa consultazione di almeno dieci operatori economici nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- risulta necessario procedere all'affidamento dei lavori di rifunionalizzazione della Palazzina Bianchi da destinare a sede dell'Ufficio Tecnico Territoriale del Ministero della Difesa (Scheda TOB0179/Parte) - Torino - Lotto A - Caserma Dabormida in C.so Unione Sovietica n.100;
- nell'ambito della propria discrezionalità, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b), del D.L. 76/2020, convertito in legge n. 120/2020 e delle Linee Guida ANAC n. 4, di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, la stazione appaltante può individuare i predetti operatori economici mediante indagini di mercato ossia mediante avviso esplorativo, pubblicato per un periodo non inferiore a 15 giorni sul profilo dell'Agenzia e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- il Progetto Esecutivo prevede un importo complessivo dei lavori pari a € 5.105.640,19, oltre IVA, comprensivo di oneri della sicurezza, meglio definito nella seguente tabella:

Contratto a corpo e a misura:

PALAZZINA BIANCHI - CASERMA DABORMIDA – TORINO		Importi in euro
1	Importo esecuzione lavori a corpo	€ 4.542.174,58
2	Importo esecuzione lavori a misura	€ 185.472,61
3	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza + Costi Aggiuntivi Protocollo anti COVID-19	€ 377.993,00
A	Totale appalto (1 + 2)	€ 5.105.640,19

- il costo della manodopera, incluso nell'importo totale dell'appalto, così come calcolato nell'elaborato progettuale "Incidenza Manodopera" è pari ad € 1.638.427,44 oltre IVA per una percentuale sul complessivo 34,66%;
- di seguito si riporta il prospetto sintetico dell'importo complessivo dei lavori suddiviso per Categorie con i relativi Importi per la Manodopera e i costi della sicurezza:



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

CATEGORIA	IMPORTO	PERCENTUALE SUL TOTALE	IMPORTO MANODOPERA	INCIDENZA MANODOPERA	IMPORTO SICUREZZA	TOTALE (LAVORI + SICUREZZA)
OG2	3.519.486,66 €	74,44%	1.438.434,48 €	40,87%	281.396,07 €	3.800.882,73 €
OS28	252.654,79 €	5,34%	18.946,98 €	7,50%	20.200,69 €	272.855,48 €
OS3	111.417,82 €	2,36%	33.134,87 €	29,74%	8.908,27 €	120.326,09 €
OS30	806.809,65 €	17,07%	143.482,45 €	17,78%	64.507,44 €	871.317,09 €
OS4	37.278,27 €	0,79%	4.428,66 €	11,88%	2.980,54 €	40.258,81 €
	<b>4.727.647,19 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.638.427,44 €</b>	<b>34,66%</b>	<b>377.993,00 €</b>	<b>5.105.640,19 €</b>

- l'appalto verrà corrisposto **a corpo** per la quasi totalità dell'importo mentre verranno corrisposte **a misura** le lavorazioni relative al consolidamento della copertura in legno così come esplicitato all'interno del Computo Metrico Estimativo;
- l'intervento in questione trova copertura economica su appositi finanziamenti come sopra dettagliato;
- ai sensi dell'articolo 61, comma 3, del D.P.R. 207/2010, in conformità all'allegato «A» al predetto Regolamento generale, i lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere generali **OG2** - "Restauro e Manutenzione dei Beni Immobili Sottoposti a Tutela ai Sensi Delle Disposizioni in Materia di Beni Culturali e Ambientali" **Classifica V**, per un importo pari a € 3.800.882,73 oltre iva, di cui € 281.396,07 relativi agli oneri della sicurezza;
- costituiscono categorie scorporabili quelle di seguito riportate:
  - **OS28** - "Impianti termici e di condizionamento" **Classifica II**, per un importo pari a € 272.855,48 oltre iva, di cui € 20.200,69 relativi agli oneri della sicurezza;
  - **OS30** - "Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi" **Classifica III**, per un importo pari a € 871.317,09 oltre iva, di cui € 64.507,44 relativi agli oneri della sicurezza;
- al fine di garantire la corretta esecuzione dei lavori, il RUP ha previsto che i concorrenti da invitare alla successiva procedura negoziata debbano essere in possesso dei seguenti specifici requisiti:
  - **Requisiti di ordine generale** di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e assenza di ipotesi di incompatibilità di cui all'art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 165/2001;
  - **Requisiti idoneità professionale:** essere in possesso dell'iscrizione alla C.C.I.A.A. per il settore di attività oggetto dell'appalto o presso i competenti ordini professionali per l'attività oggetto dell'appalto.

Inoltre, alla data di scadenza del termine di presentazione della manifestazione di interesse, gli operatori economici dovranno essere abilitati al sistema di e-procurement della pubblica amministrazione di Consip, nella categoria "Lavori" per le opere di cui alla categoria prevalente "OG2 - "Restauro e Manutenzione dei Beni Immobili Sottoposti a Tutela ai Sensi





## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Delle Disposizioni in Materia di Beni Culturali e Ambientali". Qualora la manifestazione di interesse provenga da un operatore economico in forma plurisoggettiva, tutti gli operatori facenti parte dell'aggregazione dovranno risultare, alla data di scadenza del termine per la presentazione della "manifestazione di interesse", abilitati al sistema di e-procurement della Pubblica Amministrazione MePA, fermo restando che la mandataria dovrà essere abilitata necessariamente nella categoria "Lavori" per le opere di cui alla categoria prevalente "OG2 - "Restauro e Manutenzione dei Beni Immobili Sottoposti a Tutela ai Sensi Delle Disposizioni in Materia di Beni Culturali e Ambientali".

- **Requisiti di qualificazione:** possesso dell'attestazione di qualificazione SOA, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, nelle seguenti categoria di lavori:
  - **OG2** "Restauro e Manutenzione dei Beni Immobili Sottoposti a Tutela ai Sensi Delle Disposizioni in Materia di Beni Culturali e Ambientali" - **Classifica V**;
  - **OS 28** "Impianti termici e di condizionamento" - **Classifica II**;
  - **OS 30** "Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi" - **Classifica III**.

Importo	Incidenza	Categoria	Classifica	Qualificazione obbligatoria	Tipologia
3.961.467,63 € (*)	77,59 %	OG2	V	SI	Categoria prevalente
272.855,48 €	5,34 %	OS28	II	SI	Categoria scorporabile
871.317,09 €	17,07 %	OS30	III	SI	Categoria scorporabile SIOS

(\*) Importo comprensivo delle categorie OS3 e OS4.

- il tempo utile per ultimare tutti i lavori previsti dal Progetto Esecutivo è pari a **540 (cinquecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi** decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- atteso che l'affidamento attiene l'esecuzione di lavori aventi ad oggetto un bene culturale tutelato sottoposto alla disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004, non è possibile far ricorso all'istituto dell'avvalimento, tenuto conto della specifica prescrizione normativa di cui all'art. 146, comma 3, del D.Lgs. 50/2016.

### DETERMINA

- di richiamare le premesse e le considerazioni sopra riportate, che costituiscono elemento specificativo e determinante del procedimento;
- di approvare il Progetto Esecutivo predisposto dal R.T.I. costituito tra ATlproject S.r.l. - AICI Engineering S.r.l e Servizi Geotecnici S.r.l., validato dal RUP, come da verbale prot.



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

2023/1832/DR-TO del 14/02/2023, che costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Appaltatore;

- di procedere ad una preventiva attività esplorativa del mercato, mediante pubblicazione di un Avviso per 15 giorni sul sito dell'Agenzia e del MIT, finalizzata ad individuare n. 10 operatori da invitare alla successiva procedura negoziata mediante RDO su MePA;
- di approvare pertanto l'Avviso esplorativo ed i relativi allegati;
- che nel caso in cui il numero delle manifestazioni di interesse idonee sia superiore a 10 si procederà mediante sorteggio pubblico delle manifestazioni, nel rispetto del criterio di una diversa dislocazione territoriale delle imprese candidatesi. In particolare sarà garantito l'invito a un numero di operatori per ciascun ambito regionale proporzionale al numero delle manifestazioni di interesse idonee pervenute, per ciascuna regione;
- che nel caso in cui pervenga un numero di manifestazioni di interesse idonee inferiore a dieci, il RUP, tenuto conto del settore di riferimento, nonché dei requisiti richiesti dall'Avviso esplorativo, provvederà ad integrare il numero degli operatori individuandoli sul mercato qualora disponibili;
- di stabilire la durata dei lavori da affidare in **540 (cinquecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi**, come meglio dettagliato nel Progetto Esecutivo;
- di assumere formale impegno di spesa per un importo complessivo dei lavori pari a € 5.105.640,19 oltre iva, e più precisamente € 4.542.174,58 Importo esecuzione lavori a corpo, € 185.472,61 Importo esecuzione lavori a misura, € 377.993,00 Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza ed ulteriori Costi Aggiuntivi Protocollo anti COVID-19;
- il Costo della manodopera, incluso nell'importo totale dell'appalto, così come calcolato nell'elaborato progettuale "Incidenza Manodopera" è pari ad € 1.638.427,44 oltre iva per una percentuale sul complessivo 34,66%.
- Il contratto sarà stipulato "**a corpo e a misura**" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera dddd) e lettera eeeee), del Codice dei contratti, nonché degli articoli 43, commi 6, 7 e 9, del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.
- che data la necessità di garantire omogeneità nell'espletamento delle attività suddette, nonché il rispetto dei principi di efficienza ed economicità, non risulta possibile applicare alcuna suddivisione in lotti funzionali o prestazionali, di cui all'art. 51 del D.Lgs. 50/2016;
- che ai fini della candidatura della manifestazione di interesse non è previsto il sopralluogo, che sarà facoltativo nella successiva fase, secondo le modalità e le tempistiche che verranno indicate nella lettera di invito;
- di prevedere i criteri di selezione stabiliti dalla normativa vigente in relazione alle specificità dell'appalto in oggetto, con particolare riferimento ai requisiti di qualificazione applicabili;





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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

- che la successiva procedura negoziata sarà aggiudicata, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 1 comma 3 del D.L. n. 76/2020 convertito con modificazioni dalla L. n. 120/2020, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei criteri di valutazione e dei relativi fattori ponderali (punti massimi) indicati di seguito:

<b>Criterio A: METODOLOGIA DI ESECUZIONE DELLE OPERE</b>	<b>MAX 35 PUNTI</b>
Sub-criterio A1 – Struttura organizzativa	MAX 12 PUNTI
Sub-criterio A2 – Organizzazione e gestione del cantiere	MAX 10 PUNTI
Sub-criterio A3 – Rispetto dei tempi previsti dal progetto	MAX 13 PUNTI
<b>Criterio B: MIGLIORIE TECNICHE PRESTAZIONALI</b>	<b>MAX 40 PUNTI</b>
Sub-criterio B1 – Miglioramento prestazionale controsoffitti	MAX 7 PUNTI
Sub-criterio B2 – Proposte migliorative relative ai corpi illuminanti degli ambienti	MAX 6 PUNTI
Sub-criterio B3 – Proposte migliorative relative alla valorizzazione del portico	MAX 7 PUNTI
Sub-criterio B4 – Proposte migliorative relative alle porzioni di facciata continua di accesso ai vani scala	MAX 8 PUNTI
Sub-criterio B5 – Proposte migliorative relative alla soluzione di pannelli di isolamento calpestabili per il solaio sottotetto	MAX 7 PUNTI
Sub-criterio B6 – Proposte migliorative relative alla realizzazione di un impianto di recupero delle acque piovane per alimentazioni wc	MAX 5 PUNTI
<b>Criterio C: OFFERTA DI GESTIONE INFORMATIVA</b>	<b>MAX 10 PUNTI</b>
<b>Criterio D: RIBASSO PERCENTUALE UNICO SULL'IMPORTO A BASE DI GARA</b>	<b>MAX 15 PUNTI</b>

- di prevedere che le offerte presentate dai concorrenti nella fase della procedura negoziata siano vincolanti per 365 giorni;
- di dare atto che per la successiva procedura negoziata è dovuto dalla scrivente il contributo a favore dell'ANAC di € 880,00 (euro ottocentottanta/00) e di autorizzare il pagamento di tale importo;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di aggiudicare i lavori anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, presentata nella successiva fase di selezione, purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di calcolare le penali di cui all'art. 113-bis, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016 per l'esecuzione dei lavori in oggetto in misura giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale;
- ai sensi dell'art. 1, comma 4 del D.L. 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, per la successiva procedura negoziata non si richiede la garanzia provvisoria di cui all'articolo 93 del decreto legislativo n. 50 del 2016;



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

- 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;
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- di procedere in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016 alla pubblicazione della documentazione relativa alla presente procedura.

Il Direttore Regionale  
*Ing. Sebastiano Caizza*