



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

Direzione Regionale Lombardia

## DETERMINA A CONTRARRE

**Oggetto:** Gara Europea con procedura aperta telematica, ai sensi dell'art.71 del D.lgs 31 marzo 2023 n.36 per l'affidamento del progetto di fattibilità tecnico-economica, comprensivo delle indagini di approfondimento, della progettazione esecutiva nonché del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e di direzione lavori, per l'intervento di "Restauro e risanamento conservativo finalizzato al miglioramento sismico ed efficientamento energetico con criteri di sostenibilità dell'edificio di proprietà dello Stato destinato a sede della Corte dei Conti in Milano – Via Marina (scheda MIB00130)" da eseguirsi con materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al DM 23.06.2022 e mediante l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni.

CUP G47D23000060001 - CIG A007220E9D

### IL DIRETTORE REGIONALE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

**VISTO** l'art.65 del d.lgs. 30.07.1999 n.300 – *Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'art.11 della legge 15.03.1997 n.59;*

**VISTI** l'art.1 comma 450 della legge 27.12.2006 n.296 e l'art.1 comma 510 della legge 30.12.2015 n.208;

**VISTO** lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19.12.2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato e 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'Agencia 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'Agencia, previa delibera del Comitato di Gestione;

**VISTA** la determinazione n. 105 del 05.04.2023 prot.n.8980/DIR con la quale è stato definito il nuovo Modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

**VISTA** la determinazione n. 106 del 14.07.2023, prot. n.17478/DIR, con la quale sono state definite le competenze e poteri delle strutture centrali e 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. 98 del 17.12.2021;

**VISTO**, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n. 106, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, *“in relazione alla progettazione ed esecuzione di interventi edilizi, 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'Agencia, per importi pari o superiori a Euro 5.000.000”*;

**VISTO** il d.lgs. 31.03.2023, n. 36 *“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art.1 della legge 21.06.2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”*, a seguire denominato *Codice degli Appalti*;

**VISTO** in particolare il comma 1 dell'art. 17 secondo il quale *“prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”*, nonché il successivo comma 2 per cui *“in caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale”*;

**VISTO** il d.lgs 18.04.2016 n.50 per parti ancora applicabili, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del vigente Codice degli Appalti;

## **PREMESSO**

- che il d.lgs 30.07.1999 n.300 *“Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art.11 della Legge 15 marzo 1997 n.59”* all'art.65 ha istituito l'Agencia del Demanio alla quale viene attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne

l'impiego, oltre che di svilupparne il sistema informativo e di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- che la Legge 11.12.2016 "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019*" ha istituito con l'art.1, comma 140 un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese secondo diverse linee di azione, tra le quali è annoverata alla lettera h) la "*prevenzione del rischio sismico*", cui è seguita l'istituzione presso il MEF del capitolo di spesa 7759/C;
- che la Direzione Regionale Lombardia, nell'ambito della propria *mission* di acquisire la conoscenza del patrimonio immobiliare dello Stato, con particolare riferimento alle prestazioni strutturali ed energetiche degli stessi, ha aggiudicato con determina prot. n. 2019/708/Atti in data 03.06.2019 il servizio relativo alla *verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, per una serie di beni di proprietà dello Stato situati nelle province di Milano, Brescia, Pavia, Cremona, Lodi e Mantova*, all'operatore economico Litos Progetti srl con sede in Santa Caterina Villarmosa (CL) Via Papa Giovanni XXIII 13/A;
- che tra i beni indagati era ricompreso l'immobile di via Marina n.°5 in Milano, attuale sede della Corte dei Conti (codice scheda: MIB0130);
- che l'atto di indirizzo del MEF per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2022-2024, emanato il 07.02.2022, ha previsto che l'Agenzia del Demanio assicuri "*il potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali e, in particolare, l'attuazione di progetti per la prevenzione del rischio sismico, per la riqualificazione energetica, il risanamento ambientale e l'efficientamento, nonché l'accelerazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili inseriti nei progetti di razionalizzazione degli usi governativi, contribuendo al rilancio degli investimenti pubblici, e alla realizzazione del Green New Deal*";
- che all'interno del "Piano degli investimenti immobiliari 2023-2025" dell'Agenzia del Demanio, approvato dall'Ufficio Legislativo – Finanze con nota prot. n.11970 del 21.03.2023, è stata prevista una quota di finanziamento pari a € 6.012.033, suddivisa nei seguenti capitoli:
  - o 7759/C – *Prevenzione del rischio sismico* che consta di 44 proposte di intervento di adeguamento/miglioramento sismico per circa 131,4 €/mln, tra le quali è stata prevista la quota di finanziamento pari a € 5.234.732 per l'intervento della Corte dei Conti di Milano;
  - o 7759/B – *Efficientamento energetico* che consta di 53 proposte di intervento di riqualificazione energetica per circa 43,3 €/mln, tra le

quali è stata prevista la quota di finanziamento pari a € 777.301, per l'intervento della Corte dei Conti di Milano;

### **CONSIDERATO**

- che per l'edificio destinato alla Corte dei Conti, questa Stazione ha acquisito Appaltante in data 14.01.2022 e validato in data 24.05.2022 con atto prot. 2022/928/Atti, il rilievo multidisciplinare con la restituzione in modalità BIM, oltre alle indagini sismiche ed energetiche, e pertanto si rende necessario procedere all'affidamento del progetto di fattibilità tecnico economica, della progettazione esecutiva, del coordinamento della sicurezza per la fase di progettazione ed esecuzione e della direzione lavori;
- che in considerazione degli attuali carichi di lavoro, nonché della specializzazione multidisciplinare richiesta per l'esecuzione del servizio, non è stato possibile individuare tra il personale interno alla Stazione Appaltante un numero congruo di unità in possesso della necessaria strumentazione e professionalità e che, pertanto, si è reso necessario procedere con un affidamento a soggetto esterno alla Stazione Appaltante;
- che, in relazione all'iniziativa da avviare, comprensiva della fase di progettazione e della fase esecutiva, con determina prot.n.2023/1946/Atti del 23.08.2023 questa Stazione Appaltante ha nominato quale Responsabile Unico del Progetto l'Architetto Nicola Perrotta, funzionario in servizio presso la Direzione Regionale Lombardia – Servizi Tecnici, con la relativa struttura di supporto;
- che il RUP ha trasmesso a questa Stazione Appaltante la propria relazione istruttoria sulla procedura con proposta di determina a contrarre, assunta al prot.n.1957/Atti del 23.08.2023;

### **PRESO ATTO**

- che il RUP nella propria relazione istruttoria ha definito gli obiettivi e gli indirizzi principali del servizio da affidare consistenti nelle seguenti prestazioni:
  - a) Attività preliminari alla progettazione;
  - b) Progettazione di fattibilità tecnico economica costituita dagli elaborati grafici e descrittivi i cui contenuti sono indicati e descritti all'allegato I.7 del d.lgs. 36/2023, Sezione II, art.6-21 e comprensiva della redazione di ogni elaborato necessario per il rilascio dei pareri e delle autorizzazioni da parte degli Enti competenti e di tutto quanto necessario per rendere il progetto approvabile;
  - c) Progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza per la fase di progettazione;

- d) Direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione
- che il RUP, al fine di inquadrare l'oggetto dell'intervento, ha definito il dettaglio delle prestazioni nel Capitolato Tecnico-Prestazionale/DIP ed ha conseguentemente quantificato, sulla base del DM Giustizia 17.06.2016 così come recepito dall'allegato I.13 del Codice degli Appalti, il relativo onorario, unitamente alle spese generali ed agli oneri per la sicurezza, come riportato nella tabella a seguire:

<b>FASE</b>	<b>Prestazioni</b>	<b>Importo</b>
1	<i>Progetto di fattibilità tecnico economica comprensivo di attività propedeutiche</i>	261.062,82 €
2	<i>Progetto esecutivo</i>	220.840,97 €
3	<i>Coordinamento in fase di Progettazione</i>	73.439,91 €
4	<i>Coordinamento in fase di Esecuzione</i>	166.908,89 €
5	<i>Direzione die lavori</i>	406.683,75 €
<b>Importo complessivo del servizio a base di gara</b>		<b>1.128.936,34 €</b>

- che l'importo a base di gara determinato dal RUP risulta essere superiore alla soglia di interesse comunitario di cui all'art. 14 del Codice degli Appalti;
- che sulla base dell'ammontare dell'importo a base di gara, il RUP ha proposto l'indizione di una procedura europea aperta ai sensi dell'art.71 del Codice degli Appalti, essendo lo stesso superiore alla soglia comunitaria di cui all'art.14 del codice medesimo;
- che il RUP al fine di espletare la procedura per la selezione dell'affidatario, ha redatto il disciplinare di gara con i relativi allegati;
- che il RUP ha proposto di svolgere la procedura di gara in modalità telematica, servendosi della piattaforma di *e-procurement* della Pubblica Amministrazione, gestita da Consip spa all'url [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) mediante l'applicativo ASP, nell'iniziativa "Altri bandi", categoria "Servizi per il funzionamento della Pubblica Amministrazione" con accesso libero e consentito mediante semplice registrazione;
- che il RUP ha proposto di fissare la scadenza per la presentazione delle offerte alle ore **16:00** del **02.10.2023**;
- che per le previsioni di cui all'art. 106 comma 1 del Codice degli Appalti dovrà essere richiesta ai concorrenti la presentazione di una garanzia provvisoria per la partecipazione alla procedura, il cui importo è indicato nei documenti di gara;
- che il RUP ha proposto di consentire la partecipazione alla procedura dei soggetti di cui all'art.66 del Codice degli Appalti, trattandosi di servizi di ingegneria ed architettura;

- che i requisiti generali e speciali richiesti ai concorrenti per la partecipazione alla procedura sono specificati nel Disciplinare di Gara;
- che per l'aggiudicazione della procedura, in considerazione dell'importo posto a base di gara, si dovrà ricorrere al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.108, comma 2 lettera b) del Codice degli Appalti;
- che per la parte relativa all'offerta prezzo ai concorrenti sarà richiesto di proporre un ribasso percentuale sull'importo a base d'asta determinato dal RUP in **€ 1.128.936,34**;
- che per la valutazione delle offerte presentate, questa Stazione Appaltante procederà alla nomina di una Commissione Giudicatrice ai sensi dell'art.93 comma 1 del Codice degli Appalti, la quale procederà avvalendosi dell'inversione procedimentale di cui all'art. 107 comma 3 del Codice medesimo;
- che la Commissione valuterà le offerte secondo i criteri e sub-criteri descritti nel dettaglio all'interno del Disciplinare di gara, con l'attribuzione dei relativi punteggi che sono riassumibili nella tabella a seguire:

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
A	<i>Professionalità e adeguatezza dell'operatore economico</i>	P <sub>A</sub> =30	A.1	<i>Esperienza del concorrente nell'ambito interventi di efficientamento energetico su edifici vincolati</i>	P <sub>A1</sub> = 10
			A.2	<i>Esperienza del concorrente nell'ambito del miglioramento- adeguamento sismico di edifici vincolati</i>	P <sub>A2</sub> = 15
			A.3	<i>Esperienza del concorrente in materia di gestione informativa ed applicazione della metodologia BIM</i>	P <sub>A3</sub> = 5
B	<i>Caratteristiche metodologiche e tecniche dell'offerta</i>	P <sub>B</sub> =55	B.1	<i>Approfondimento della Conoscenza Strutturale del complesso edilizio ed integrazione delle informazioni multidisciplinari.</i>	P <sub>B1</sub> = 15
			B.2	<i>Metodologia per l'esecuzione del servizio, sull'organizzazione del gruppo di lavoro</i>	P <sub>B2</sub> =6
			B.3	<i>Competenza dei responsabili del gruppo di lavoro</i>	P <sub>B3</sub> =9
			B.4	<i>OGI</i>	P <sub>B4</sub> =5
			B.5	<i>Indirizzi metodologici per la relazione finale di</i>	P <sub>B5</sub> =8

				<i>accompagnamento delle indagini strutturali e della verifica della vulnerabilità sismica: analisi di scenario ed analisi costi-benefici (ACB);</i>	
			B.6	<i>Indirizzi metodologici per la relazione finale di accompagnamento delle indagini energetiche e diagnosi energetica: analisi di scenario ed analisi costi-benefici (ACB);</i>	P <sub>B6</sub> =8
			B.7	<i>Piano di comunicazione del servizio e dei suoi contenuti proposto dal concorrente</i>	P <sub>B7</sub> =4
C	<i>Ribasso percentuale unico sull'importo a base d'asta</i>	P <sub>C</sub> =10	C	<i>Offerta economica</i>	
D	<i>Riduzione percentuale unica sui tempi di esecuzione</i>	P <sub>D</sub> =5	D	<i>Offerta temporale</i>	
	Totale	100			

- che l'aggiudicazione della procedura dovrà intervenire nel termine di nove mesi dalla pubblicazione della presente determina, secondo quanto previsto dall'art.17, comma 3 del Codice degli Appalti;
- che per la stipula del contratto dovrà osservarsi il periodo di *stand still*, dal momento che la procedura non rientra nei casi di esclusione di cui all'art.18 comma 4 lettera d) del Codice degli Appalti;
- che il provvedimento di aggiudicazione diverrà efficace dall'avvenuta conferma da parte del RUP della permanenza dei requisiti generali e speciali dichiarati dal concorrente in sede di gara, ai sensi dell'art.17 comma 5 del Codice degli Appalti;
- che prima di procedere alla stipula del contratto il concorrente aggiudicatario dovrà costituire una garanzia definitiva, così come disciplinata dall'art.117 del Codice degli Appalti, oltre che dimostrare il possesso e la validità delle polizze professionali previste;
- che la stipula del contratto avverrà in forma di scrittura privata sottoscritta in modalità digitale;
- che su proposta del RUP, il servizio dovrà svolgersi nelle tempistiche massime, indicate nella tabella a seguire, a cui dovrà applicarsi il ribasso offerto in fase di gara:

Fase	Attività	Durata max. prevista
------	----------	----------------------

1	Attività propedeutiche alla progettazione	<b>50 giorni</b>
2	Progetto di fattibilità tecnico-economica	<b>75 giorni</b>
3	Progetto Esecutivo e Coordinamento per la sicurezza in fase di Progettazione	<b>100 giorni</b>
4	Direzione Lavori e Coordinamento per la sicurezza in fase di Esecuzione	<b>Secondo il relativo appalto</b>
<b>Durata totale</b>		<b>225 giorni + esecuzione lavori</b>

- che le indicazioni di dettaglio sulle fasi di svolgimento del servizio sono state indicate dal RUP nel Capitolato Tecnico Prestazionale/DIP;
- che il RUP ha proposto di applicare, in caso di ritardo rispetto al termine di esecuzione fissato per ognuna delle fasi, una penale per ciascun giorno di ritardo pari all'uno per mille, calcolata sull'importo contrattuale. Tale penale non potrà superare il 10% del medesimo importo;
- che il RUP ha proposto per il contratto, la possibilità di modifica in corso di esecuzione per le fattispecie riportate nei documenti di gara, sulla base delle disposizioni dell'art.120, comma 1 lettera a) del Codice degli Appalti;
- che il RUP ha definito il quadro economico complessivo per l'affidamento nel seguente modo:

<p>Gara Europea con procedura aperta telematica, ai sensi dell'art.71 del D.lgs 31 marzo 2023 n.36 per l'affidamento del progetto di fattibilità tecnico-economica, comprensivo delle indagini di approfondimento, della progettazione esecutiva nonché del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione per l'intervento di "Restauro e risanamento conservativo finalizzato al miglioramento sismico ed efficientamento energetico con criteri di sostenibilità dell'edificio di proprietà dello Stato destinato a sede della Corte dei Conti in Milano - Via Marina (scheda MIB00130)" da eseguirsi con materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al DM 23.06.2022 e mediante l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni.</p>					
<b>QUADRO ECONOMICO</b>					
<b>A SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA - PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE</b>					
A 1					
A 1.1	Progetto di fattibilità tecnica-economica ed esecutivo + csp - contratto principale		555.343,70 €		
A 1.2	Direzione lavori + CSE - contratto principale		573.592,64 €		
<b>TOTALE A</b>					<b>€ 1.128.936,34</b>
<b>B SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>					
B 1	Imprevisti e accantonamento per maggiorazione prezzi	3,0%	di A		€ 33.868,09
B 2	Spese per servizi da esternalizzare				
B 2.1	Collegio consultivo tecnico		11.289,36		€ 11.289,36
<b>Subtotale B2</b>					<b>€ 11.289,36</b>
B 3	Fondo incentivante (art. 45 D.Lgs.36/2023)	1,2%	di A		€ 13.547,24
B 4	Fondo per l'innovazione (art. 45 D.Lgs.36/2023)	0,3%	di A		€ 3.386,81
B 5	Oneri per altre amministrazioni, ANAC				€ 660,00
B 6	Spese per pubblicità				€ 5.000,00
B 7	I.V.A ed eventuali altre imposte				
B 7.1	CNPAIA	4%	di A+B1+B2		€ 46.963,75
B 7.2	I.V.A. su spese tecniche	22%	di A-B1-B2-B7.1		€ 268.632,66
B 7.3	I.V.A. su spese per pubblicità	22%	B6		€ 1.100,00
<b>Subtotale B6</b>					<b>€ 316.696,41</b>
<b>TOTALE B (Somme a disposizione dell'Amministrazione)</b>					<b>€ 384.447,91</b>
<b>IMPORTO TOTALE (A+B)</b>					<b>€ 1.513.384,25</b>

- che il RUP ha accertato che l'intero importo del quadro economico trova copertura all'interno del finanziamento a valere sul cap.7759/C, nella commessa P759REMIB013023;
- che la Stazione Appaltante dovrà corrispondere all'ANAC un contributo pari a € 660,00;

**RITENUTO** di dover adottare specifica determina a contrarre per l'affidamento del progetto di fattibilità tecnico-economica, comprensivo delle indagini di approfondimento, della progettazione esecutiva nonché del coordinamento

per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e di direzione lavori, per l'intervento di *“Restauro e risanamento conservativo finalizzato al miglioramento sismico ed efficientamento energetico con criteri di sostenibilità dell'edificio di proprietà dello Stato destinato a sede della Corte dei Conti in Milano – Via Marina (scheda MIB00130) da eseguirsi con materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al DM 23.06.2022 e mediante l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni”*, e quindi di dover assumere un formale impegno di spesa per **€ 1.513.384,25 (euro un milione cinquecento tredici mila trecento ottanta quattro/25)** corrispondente all'importo totale del Quadro Economico della procedura, a valere sul cap.7759/C, nella commessa P759REMIB013023;

### **CONSIDERATO**

- che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- che il Codice Unico di Progetto (CUP) è il seguente: G47D23000060001;
- che il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il seguente: A007220E9D;

**VISTA** la relazione del RUP con proposta di determina prot.n.1957/Atti del 23.08.2023;

tutto quanto sopra premesso, considerato e preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale

### **DETERMINA**

1. di prendere atto e di approvare la relazione istruttoria con proposta di determina prot.n.1957/Atti del 23.08.2023, sottoscritta dal RUP, con i relativi allegati di seguito riportati:
  - Bando di gara;
  - Disciplinare di gara con allegati;
  - Capitolato tecnico-prestazionale/DIP con allegati;
2. di autorizzare il RUP ad avviare una procedura europea aperta telematica, ai sensi dell'art. 71 del Codice degli Appalti per l'affidamento del *“progetto di fattibilità tecnico-economica, comprensivo delle indagini di approfondimento, della progettazione esecutiva nonché del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e di direzione lavori, per l'intervento di “Restauro e risanamento conservativo finalizzato al miglioramento sismico ed efficientamento energetico con criteri di sostenibilità dell'edificio di proprietà dello Stato destinato a sede della Corte dei Conti in Milano – Via Marina (scheda MIB00130) da eseguirsi con materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al DM 23.06.2022 e mediante l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale*

delle costruzioni” attraverso una RdO (richiesta di offerta) sulla piattaforma di e-procurement della Pubblica Amministrazione ASP (*Application Services Provider*), gestita da Consip spa e presente all’URL: [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), nell’area merceologica *Servizi per il funzionamento della P.A.*, aperta a tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti generali e speciali previsti dai documenti di gara;

3. di dare atto che l’importo a base di gara è stato determinato in complessivi **€ 1.128.936,34 (euro unmilionecentoventottomilanovecentotrentasei/34)** comprensivo delle spese generali, suddiviso per le attività di cui si compone il servizio nel seguente modo:

<b>FASE</b>	<b>Prestazioni</b>	<b>Importo</b>
1	<i>Progetto di fattibilità tecnico economica comprensivo di attività propedeutiche</i>	261.062,82 €
2	<i>Progetto esecutivo</i>	220.840,97 €
3	<i>Coordinamento in fase di Progettazione</i>	73.439,91 €
4	<i>Coordinamento in fase di Esecuzione</i>	166.908,89 €
5	<i>Direzione die lavori</i>	406.683,75 €
<b>Importo complessivo del servizio a base di gara</b>		<b>1.128.936,34 €</b>

4. di dare atto che la cifra su cui i concorrenti effettueranno il ribasso d’asta è pari a **€ 1.128.936,34**, comprensivo delle spese ed al netto degli oneri previdenziali (ove dovuti) e dell’IVA come per legge al momento dell’emissione delle relative fatture;
5. di dare atto che trattandosi di un servizio di natura prettamente intellettuale non sono stati previsti oneri diretti per la sicurezza;
6. di stabilire che il termine per la presentazione delle offerte attraverso la piattaforma ASP di Consip spa è fissato per le ore **16:00 di lunedì 2 ottobre 2023**;
7. di dare atto che per la partecipazione alla procedura sarà richiesta ai concorrenti la presentazione della garanzia provvisoria di cui all’art.106 del Codice degli Appalti il cui importo è indicato nei documenti di gara;
8. di stabilire che per l’esame delle offerte si ricorrerà all’utilizzo dell’*inversione procedimentale*, prevista dall’art.107 comma 3 del Codice degli Appalti;
9. di stabilire che si procederà all’aggiudicazione secondo il criterio dell’*offerta economicamente più vantaggiosa*, ai sensi dell’art. 108 comma 2 lettera b) del Codice degli Appalti;
10. di stabilire che la valutazione delle offerte tecniche sarà demandata ad una Commissione Giudicatrice di cui all’art.93 comma 1 del Codice degli Appalti che procederà ad attribuire i punteggi secondo i criteri e sub-criteri stabiliti nel Disciplinare di gara e riassunti nella tabella a seguire:

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
A	<i>Professionalità e adeguatezza dell'operatore economico</i>	P <sub>A</sub> =30	A.1	<i>Esperienza del concorrente nell'ambito interventi di efficientamento energetico su edifici vincolati</i>	P <sub>A1</sub> = 10
			A.2	<i>Esperienza del concorrente nell'ambito del miglioramento- adeguamento sismico di edifici vincolati</i>	P <sub>A2</sub> = 15
			A.3	<i>Esperienza del concorrente in materia di gestione informativa ed applicazione della metodologia BIM</i>	P <sub>A3</sub> = 5
B	<i>Caratteristiche metodologiche e tecniche dell'offerta</i>	P <sub>B</sub> =55	B.1	<i>Approfondimento della Conoscenza Strutturale del complesso edilizio ed integrazione delle informazioni multidisciplinari.</i>	P <sub>B1</sub> = 15
			B.2	<i>Metodologia per l'esecuzione del servizio, sull'organizzazione del gruppo di lavoro</i>	P <sub>B2</sub> =6
			B.3	<i>Competenza dei responsabili del gruppo di lavoro</i>	P <sub>B3</sub> =9
			B.4	<i>OGI</i>	P <sub>B4</sub> =5
			B.5	<i>Indirizzi metodologici per la relazione finale di accompagnamento delle indagini strutturali e della verifica della vulnerabilità sismica: analisi di scenario ed analisi costi-benefici (ACB);</i>	P <sub>B5</sub> =8
			B.6	<i>Indirizzi metodologici per la relazione finale di accompagnamento delle indagini energetiche e diagnosi energetica: analisi di scenario ed analisi costi-benefici (ACB);</i>	P <sub>B6</sub> =8
			B.7	<i>Piano di comunicazione del servizio e dei suoi contenuti proposto dal concorrente</i>	P <sub>B7</sub> =4
C	<i>Ribasso percentuale unico sull'importo a base d'asta</i>	P <sub>C</sub> =10	C	<i>Offerta economica</i>	
D	<i>Riduzione percentuale unica sui tempi di esecuzione</i>	P <sub>D</sub> =5	D	<i>Offerta temporale</i>	

	Totale	100		
--	--------	-----	--	--

11. di stabilire che si procederà ad aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta pervenuta attraverso il sistema ASP;
12. di stabilire che l'aggiudicazione della procedura dovrà intervenire nel termine di nove mesi dalla pubblicazione della presente determina, per quanto previsto dall'art.17, comma 3 del Codice degli Appalti;
13. di dare atto che trattandosi di procedura superiore alla soglia comunitaria stabilita dall'art. 14 del Codice degli Appalti, non afferente ai casi di esclusione di cui alla lettera d, comma 4, dell'art.18 del Codice medesimo sarà applicato il termine dilatorio dello *stand still*;
14. di dare atto che il provvedimento di aggiudicazione diverrà efficace dall'avvenuta conferma da parte del RUP della permanenza dei requisiti generali e speciali dichiarati dal concorrente aggiudicatario in sede di gara, ai sensi dell'art.17 comma 5 del Codice degli Appalti;
15. di dare atto che prima di procedere alla stipula del contratto sarà richiesta al concorrente aggiudicatario la costituzione di una garanzia definitiva, così come disciplinata dall'art.117 del Codice degli Appalti, oltre che la dimostrazione del possesso e la validità delle polizze professionali previste;
16. di dare atto che la stipula del contratto avverrà in modalità elettronica con firma digitale a mezzo di scrittura privata ai sensi dell'art.18 del Codice degli Appalti;
17. di stabilire che il servizio dovrà svolgersi nelle tempistiche massime, indicate nella tabella a seguire, a cui dovrà applicarsi il ribasso offerto in fase di gara:

Fase	Attività	Durata max. prevista
1	Attività propedeutiche alla progettazione	50 giorni
2	Progetto di fattibilità tecnico-economica	75 giorni
3	Progetto Esecutivo e Coordinamento per la sicurezza in fase di Progettazione	100 giorni
4	Direzione Lavori e Coordinamento per la sicurezza in fase di Esecuzione	Secondo il relativo appalto
<b>Durata totale</b>		<b>225 giorni + esecuzione lavori</b>

18. di stabilire che, in caso di ritardo rispetto al termine di esecuzione fissato per ognuna delle fasi, sarà applicata una penale per ciascun giorno di ritardo pari all'uno per mille, calcolata sull'importo contrattuale. Tale penale non potrà superare il 10% del medesimo importo;
19. di dare atto che è stata prevista la possibilità di modificare il contratto in corso di esecuzione per le fattispecie riportate nei documenti di gara, sulla

base di quanto previsto dall'art.120, comma 1 lettera a) del Codice degli Appalti;

20. di approvare il quadro economico generale a seguire per l'affidamento in oggetto:

Gara Europea con procedura aperta telematica, ai sensi dell'art.71 del D.lgs 31 marzo 2023 n.36 per l'affidamento del progetto di fattibilità tecnico-economica, comprensivo delle indagini di approfondimento, della progettazione esecutiva nonché del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione per l'intervento di "Restauro e risanamento conservativo finalizzato al miglioramento sismico ed efficientamento energetico con criteri di sostenibilità dell'edificio di proprietà dello Stato destinato a sede della Corte dei Conti in Milano - Via Marina (scheda MIB0130)" da eseguirsi con materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al DM 23.06.2022 e mediante l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni.				
QUADRO ECONOMICO				
A SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA - PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE				
A 1				
A 1.1	Progetto di fattibilità tecnica-economica ed esecutivo + csp - contratto principale	555.343,70	€	
A 1.2	Direzione lavori + CSE - contratto principale	573.592,64	€	
			<b>TOTALE A</b>	<b>€ 1.128.936,34</b>
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE				
B 1	Imprevisti e accantonamento per maggiorazione prezzi	3,0%	di A	€ 33.868,09
B 2	Spese per servizi da esternalizzare			
B 2.1	Collegio consultivo tecnico			€ 11.289,36
			<b>Subtotale B2</b>	<b>€ 11.289,36</b>
B 3	Fondo incentivante (art. 45 D.Lgs.36/2023)	1,2%	di A	€ 13.547,24
B 4	Fondo per l'innovazione (art. 45 D.Lgs.36/2023)	0,3%	di A	€ 3.386,81
B 5	Oneri per altre amministrazioni, ANAC			€ 660,00
B 6	Spese per pubblicità			€ 5.000,00
B 7	I.V.A ed eventuali altre imposte			
B 7.1	CNPAIA	4%	di A+B1+B2	€ 46.963,75
B 7.2	I.V.A. su spese tecniche	22%	di A+B1+B2+B7.1	€ 268.632,66
B 7.3	I.V.A. su spese per pubblicità	22%	B6	€ 1.100,00
			<b>Subtotale B6</b>	<b>€ 316.696,41</b>
			<b>TOTALE B (Somme a disposizione dell'Amministrazione)</b>	<b>€ 384.447,91</b>
			<b>IMPORTO TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 1.513.384,25</b>

21. di dare atto che il RUP ha accertato che l'intero importo del quadro economico trovasse copertura all'interno del finanziamento a valere sul cap.7759/C, nella commessa P759REMIB013023;

22. di dare atto che la Stazione Appaltante dovrà corrispondere all'ANAC un contributo pari a € 660,00;

23. di dare atto che per la corresponsione degli incentivi per il personale interno della Stazione Appaltante indicati nel quadro economico si applicherà il vigente regolamento approvato in data 21.02.2017 e modificato in data 05.04.2023;

24. di dare mandato al Responsabile del Procedimento ed alla struttura di supporto 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

Il Responsabile Servizi Tecnici

arch. *Ciro Iovino*

IOVINO CIRO

2023.08.24 11:30:41

CN=IOVINO CIRO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

IANNELLI MASSIMILIANO  
2023.08.24 13:35:34

CN=IANNELLI MASSIMILIANO  
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

L'incaricato dell'istruttoria e RUP: Nicola Perrotta  
[nicola.perrotta@agenziademanio.it](mailto:nicola.perrotta@agenziademanio.it)