



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

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data della segnatura
del protocollo elettronico

DECISIONE A CONTRARRE

Oggetto: Procedura telematica aperta ai sensi dell'art. 71 del Codice dei Contratti Pubblici, per l'affidamento del servizio di Direzione Lavori relativo all'intervento di *"Restauro e risanamento conservativo dell'ex Convento della Maddalena a Bergamo (scheda BGD0031)"* finalizzato alla riallocazione degli uffici del Giudice di Pace e del N.E.P., da realizzare in ambito PNRR e co-finanziato dal Ministero della Giustizia giusta convenzione stipulata in data 14/02/2022

CUP G18I21001630007 - CIG B2DE1106AF - CPV 71247000-1

IL DIRETTORE REGIONALE DELLA LOMBARDIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio n.105 del 05/04/2023 prot. n. 8980/DIR con la quale è stato definito il nuovo modello organizzativo delle Direzioni Territoriali e n.106 del 14/07/2023, prot. n. 17478/DIR, con cui sono state definite le competenze e poteri delle Strutture Centrali e Territoriali, nonché della Comunicazione Organizzativa n. 18 del 03/02/2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01/03/2022, il sottoscritto Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore Regionale della Lombardia, in ottemperanza alla determinazione n. 98 del 17/12/2021;

VISTI:

- il D.lgs. 30 luglio 1999, n. 300, recante la *"Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del Demanio, a cui è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il D.lgs. 03 luglio 2003, n. 173, recante la *"Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*, con il quale l'Agenzia del Demanio è stata trasformata in Ente Pubblico Economico;

- il decreto-legge 6 maggio 2021 n. 59, recante “*Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti*”;
- l’art. 47 decreto-legge 31 maggio 2021 n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021 n. 108, in relazione ai contratti finanziati con le risorse del PNRR e del PNC;
- il decreto-legge 24 febbraio 2023 n. 13 convertito, con modificazioni, dalla legge 21 aprile 2023 n. 41, recante “*Disposizioni urgenti per l’attuazione del PNRR e del PNC – c.d. PNRR 3*”;
- la legge del 29 aprile 2024 n. 56, recante la “*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, recante ulteriori disposizioni urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)*”;
- il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’art. 1 della legge 21 giugno 2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*”, a seguire denominato *Codice dei Contratti Pubblici*, ed 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*”;
 - le disposizioni transitorie e di coordinamento di cui all’art.225 e ss.;
 - le disposizioni di cui agli artt.22 e 25, rispettivamente in tema di ecosistema e di piattaforme di approvvigionamento digitale;
 - le disposizioni di cui al Libro I “*dei principi*”, Parti I e II;
 - le disposizioni di cui al Libro II “*dell’appalto*” per le seguenti Parti:
 - Parte II - “*degli istituti e delle clausole comuni*”
 - Parte III – “*dei soggetti*”
 - Parte IV – “*delle procedure di scelta del contraente*”
 - Parte V – “*dello svolgimento delle procedure*”
 - l’art.63 comma 4 con cui si dispone la qualificazione di diritto dell’Agenzia del Demanio quale stazione appaltante;
- il D.lgs. n. 33/2013 e l’art. 28 del Codice dei Contratti Pubblici, in materia di amministrazione trasparente;
- lo Statuto dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19/12/2003, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12/10/2021, approvato dal 3 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;

- 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 web istituzionale dell’Agenzia del Demanio nella Sezione “*Amministrazione Trasparente*”;
- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2024-2026, deliberato dal Comitato di Gestione dell’Agenzia del Demanio nella seduta del 30/01/2024;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex D.lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento “*Impegno etico*” dell’Agenzia del Demanio, entrambi pubblicati sul sito web istituzionale dell’Agenzia;
- la Delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023, recante “*Attuazione dell’art. 1 comma 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l’anno 2024*”;
- la relazione istruttoria del RUP con proposta di decisione a contrarre, assunta al prot. n. 1782/Atti del 29/08/2024;

PREMESSO CHE:

- l’Ufficio di Presidenza della Corte d’Appello di Brescia, in data 19/11/2020, ha manifestato all’Agenzia del Demanio l’indispensabilità dell’ampliamento degli spazi attualmente in uso al Tribunale Ordinario di Bergamo e l’accorpamento, con esso, degli uffici del Giudice di Pace e del N.E.P. individuando il complesso storico denominato “ex Convento della Maddalena” di proprietà comunale, quale idoneo a soddisfare tale esigenza allocativa;
- l’Agenzia del Demanio è diventata proprietario del suddetto complesso di interesse storico tramite atto di permuta con il Comune di Bergamo sottoscritto in data 26/11/2021;
- con atto assunto al prot. n. 1874/i del 14/02/2022, è stata sottoscritta apposita Convenzione tra il Ministero della Giustizia e l’Agenzia del Demanio, volta a disciplinare i rapporti tra le Parti e le attività necessarie alla realizzazione dei nuovi Uffici da destinare a funzioni del Ministero della Giustizia presso il compendio di che trattasi, detta convenzione godeva di un finanziamento iniziale di euro 4.900.000,00 di cui 4.000.000,00 con risorse del Piano Nazionale Ripresa e resilienza, successivamente elevato ad euro 7.800.000,00;
- in data 24/10/2023 con decisione a contrarre prot. n. 2574/Atti, questa Stazione Appaltante ha autorizzato l’avvio di una procedura aperta telematica ai sensi dell’art. 71 del Codice dei Contratti Pubblici, avente quale oggetto l’affidamento congiunto, ai sensi dell’art. 44 del medesimo Codice, della progettazione esecutiva e dell’esecuzione dei lavori relativi al Restauro e Risanamento Conservativo dell’ex Convento della Maddalena sito a Bergamo - Via S. Alessandro n.39 (scheda BGD0031) CIG A022610DD9;
- in data 19/12/2023, con determina prot.n.3185/Atti, questa Stazione Appaltante ha aggiudicato la procedura sopra descritta in favore dell’RT avente quale

capogruppo e mandataria il Consorzio Stabile *Fenix scarl*, con sede in Bologna – Galleria Ugo Bassi n.1 - P.IVA 03533141200 – pec fenix.consorziostabile@pec.it;

- in data 22/02/2024 è stato stipulato il contratto di appalto al prot.n.340/Atti per un importo pari ad € 5.181.482,02, oltre oneri previdenziali (ove dovuti) ed IVA come per legge al momento dell'emissione delle singole fatture, di cui € 175.998,65, comprensivi delle spese generali ed al netto degli oneri e dell'IVA, in conto di quota servizi ed € 5.005.483,37 comprensivi dei costi della manodopera pari ad € 1.539.310,58 e degli oneri di sicurezza pari ad € 132.290,03 non soggetti al ribasso d'asta del 4,51%, al netto di IVA in conto quota lavori;
- in data 08/05/2024 con verbale prot.n. 922/Atti l'ufficio del RUP ha dato avvio alla progettazione esecutiva con termine delle attività previsto per il 22/06/2024;
- in data 22/06/2024, con nota assunta al prot.n.11500/R del 24/06/2024, l'Affidatario dell'appalto integrato ha trasmesso alla Stazione Appaltante gli elaborati del progetto esecutivo;
- in data 25/06/2024 con decisione a contrarre e di affidamento prot. n.1325/Atti questa Stazione Appaltante ha affidato l'attività di verifica della progettazione esecutiva ai sensi dell'art. 42 del Codice dei Contratti Pubblici all'Operatore Economico *Asacert Assessment & Certification Srl* con sede in Milano – Piazzetta Umberto Giordano n.2 - C.F. e P.I. n. 04484450962 – pec: asacert@pec.it;

TENUTO CONTO CHE:

- con nota prot. n. 1066 del 24/05/2024 è stata nominata RUP l'Architetto Stefania Silvia Spiotta, funzionario in servizio presso la U.O. Servizi Tecnici per la procedura di affidamento del servizio oggetto della presente detcisione;
- con avviso di interpello n. 2 di cui al prot. n. 1402/Atti del 01/07/2024 è stata avviata una ricerca interna di risorse con profilo di inquadramento tecnico per l'affidamento della prestazione di Direzioni dei Lavori afferente al sopra citato intervento;
- alla scadenza del termine indicato nel suddetto interpello non sono pervenute disponibilità di personale in possesso dei requisiti richiesti;
- si rende necessario, quindi, procedere all'affidamento ad un Operatore Economico esterno all'Amministrazione del servizio in parola;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 17, commi 1 e 2, del Codice dei Contratti Pubblici dispone che: *"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"*;
- il RUP nella propria relazione istruttoria ha descritto l'oggetto delle prestazioni da affidare;

- in conseguenza di quanto sopra, il RUP ha determinato l'importo complessivo delle prestazioni in **€ 314.890,37 (euro trecentoquattordicimilaottocentonovanta/37)** al netto di oneri previdenziali e assistenziali, ove dovuti, e IVA come per legge al momento dell'emissione delle singole fatture, utilizzando quale base di calcolo il DM 17/06/2016 come integrato dall'Allegato I.13 al Codice dei Contratti Pubblici, applicando al valore dell'opera (V) assunto pari a € 5.162.942,91 i coefficienti delle prestazioni desunte dalla tabella Z2, sulla base delle categorie (id) ed il relativo grado di complessità desunte dalla tabella Z1;
- il RUP, per l'affidamento in parola, ha comunque ritenuto di richiedere l'esecuzione del servizio con l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, prevedendo altresì il relativo incremento del compenso del 10%;
- il RUP, tenuto conto che l'importo stimato dell'appalto determinato secondo le indicazioni dell'art. 14, comma 4, del Codice dei Contratti Pubblici è superiore alle soglie di interesse comunitario, ha indicato il ricorso alla procedura aperta di cui all'art. 71 del Codice medesimo;
- il RUP, per la pubblicità della presente procedura, ha indicato l'obbligo per la Stazione Appaltante di trasmettere il bando all'Ufficio delle Pubblicazioni dell'Unione Europea (art. 84), alla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici dell'ANAC (art. 85), oltre che alla pubblicazione sul profilo istituzionale dell'Agenzia del Demanio;
- il RUP ha definito nel Disciplinare di Gara la tipologia dei soggetti ammessi a partecipare alla procedura, nonché i requisiti di ordine generale e speciale che devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda;
- il RUP ha escluso la possibilità di ricorso per i concorrenti all'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 104 del Codice dei Contratti Pubblici poiché il complesso dell'ex Convento della Maddalena è oggetto di vincolo di tutela di cui alle Parti II e III del D.lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio);
- il RUP ha definito nel Disciplinare di Gara, conformemente all'art. 91 del Codice dei Contratti Pubblici, la documentazione amministrativa e la documentazione di offerta tecnica che ciascun concorrente è tenuto a trasmettere per la partecipazione alla procedura di gara;
- il RUP ha accertato che per la partecipazione alla procedura dovrà essere richiesta ai concorrenti la presentazione di una garanzia provvisoria come prevista dall'art. 106 del Codice dei Contratti Pubblici, definendola nella misura dell'1% (un per cento) dell'importo stimato dell'Appalto in considerazione della natura dell'affidamento in luogo del 2% previsto;
- il RUP ha proposto, sulla base del comma 3 dell'art.71 del Codice dei Contratti Pubblici, di ricorrere alla riduzione dei termini per la presentazione delle offerte, in considerazione che trattasi di affidamento con fondi in parte afferenti al PNRR;
- il RUP, per quanto previsto dall'art.108, comma 2, lettera b) del Codice dei Contratti Pubblici, ha indicato quale criterio di aggiudicazione della procedura

quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con l'esclusione dell'elemento prezzo e dell'elemento tempo, sulla base dei criteri di valutazione e dei relativi fattori ponderali indicati nella tabella sottostante:

CRITERIO DI VALUTAZIONE A		PUNTI QA MAX	PUNTI Q MAX	Documento oggetto di valutazione
Professionalità ed adeguatezza dell'Operatore Economico				
A.1	Esperienza del concorrente nella direzione dei lavori/progettazione/verifica nell'ambito di interventi di restauro e conservazione di beni architettonici oggetto di vincolo di tutela	PA1 = 10		Relazione A
A.2	Esperienza del concorrente restauratore di beni culturali nella realizzazione di lavori di restauro e conservazione su beni vincolati	PA2 = 10		
A.3	Esperienza del concorrente nell'applicazione ai progetti/lavori dei CAM, DNSH e/o altra certificazione volontaria (LEED, ITACA, etc.)	PA3 = 5		
A.4	Esperienza del concorrente in materia di gestione informativa ed applicazione della metodologia BIM	PA4 = 5		
Totale PA = 30				

CRITERIO DI VALUTAZIONE B		PUNTI QA MAX	PUNTI Q MAX	Documento oggetto di valutazione
Metodologia per l'esecuzione del servizio, l'organizzazione e la competenza del gruppo di lavoro				
B.1	Metodologia per l'esecuzione del servizio, organizzazione dell'ufficio di Direzione Lavori e gestione del progetto da realizzare con azioni volte alla minimizzazione delle varianti	PB1 = 20		Relazione B
B.2	Project Monitoring: proposta di un piano di monitoraggio dell'esecuzione con specifico riferimento agli step di verifica dell'andamento dei lavori che il DL ritiene coerenti, e delle azioni correttive del piano stesso. Modalità e tempistiche di condivisione del piano con l'esecutore lavori e la Stazione Appaltante. Individuazione dei soggetti responsabili delle attività	PB2 = 25		

B.3	Offerta di Gestione Informativa	PB3 = 7		OGI
B.4	Competenza specifica del Direttore lavori: possesso di specializzazione in restauro dei monumenti (o equipollente) o dottorato o master di II livello nelle materie del restauro		B4 = 8	
B.5	Presenza nel gruppo di lavoro (sez. A o sez. B) di un professionista esperto nell'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi accreditato secondo la ISO/IEC 17024 secondo uno dei protocolli di sostenibilità energetica e ambientale di livello nazionale/internazionale		B5 = 5	Dichiarazione
B.6	Competenza specifica del professionista responsabile del processo BIM: possesso di una certificazione di BIM Manager e/o BIM Coordinator rilasciata ai sensi della UNI 11337-7:2018		B6 = 5	
Totale PB = 70				
		82	18	
Totale PA + PB		100		

- il RUP, sulla base del combinato di cui all'art. 8, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici con le recenti disposizioni della legge 21/04/2023 n. 49 recante *“Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali”*, nonché delle successive note di indirizzo della Direzione Servizi al Patrimonio prot.n.20601/AGDG/U del 31/08/2023 e prot.n. 13318/AGDG/U del 14/05/2024, ha proposto che il presente affidamento venga aggiudicato escludendo la richiesta ai concorrenti di un'offerta economica;
- il RUP, in osservanza di quanto disposto dall'art. 25 del Codice dei Contratti Pubblici, ha indicato che l'intera procedura di affidamento sarà esperita con l'utilizzo della piattaforma di approvvigionamento digitale denominata ASP (Application Service Provider) e gestita da Consip S.p.A. all'interno del sito www.acquistinretepa.it, il cui regolamento di funzionamento sarà reso disponibile ai partecipanti alla procedura;
- il RUP ha proposto che la Stazione Appaltante utilizzi lo strumento dell'inversione procedimentale di cui all'art. 107, comma 3, del Codice dei Contratti Pubblici, il quale permette di esaminare le offerte tecniche dei concorrenti prima della verifica dell'idoneità degli stessi da parte della Commissione Giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 93, comma 1, del Codice medesimo;
- il RUP ha proposto che l'aggiudicazione della procedura venga disposta anche in presenza di una sola offerta pervenuta attraverso il sistema ASP, purché ritenuta congrua dalla Stazione Appaltante;
- il RUP ha verificato che, trattandosi di procedura di importo superiore alle soglie di rilevanza comunitaria, per la stipula del contratto dovrà essere osservato il

termine dilatorio dello *stand still* e che il concorrente risultato aggiudicatario dovrà preventivamente costituire una garanzia definitiva secondo quanto all'art. 117 del Codice dei Contratti Pubblici;

- il RUP ha proposto di stipulare il contratto di appalto in forma di scrittura privata in modalità digitale con sottoscrizione elettronica, anche in modalità asincrona e da postazione remota, ai sensi dell'art.18, comma 1, del Codice dei Contratti Pubblici;
- il RUP ha definito i seguenti termini per l'esecuzione delle prestazioni:

Fase	Descrizione delle prestazioni	Durata prevista a base di gara
1	Direzione dei Lavori (§5 CTP)	Tempistica appalto dei lavori
2	Adempimenti finali (§5.3. CTP)	30 gg
3	Assistenza al collaudo (§5.4. CTP)	Tempistica servizio collaudatore in corso d'opera

- il RUP ha proposto di stabilire, in merito ai termini di esecuzione quanto segue:
 - con riferimento alla sola Fase 2, per ciascun giorno di ritardo rispetto al termine assegnato dal DEC nella comunicazione di avvio sarà applicabile una penale pari all'uno per mille dell'importo contrattuale. L'importo della penale non potrà comunque superare il 20% dell'importo contrattuale. L'applicazione delle penali è disciplinata nel Capitolato Tecnico Prestazionale al paragrafo 9;
 - il termine contrattuale è da intendersi al netto degli eventuali tempi per il rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti che potranno richiedere integrazioni, chiarimenti e quanto altro di loro esclusiva competenza, oltre che di tutte le sospensioni disposte durante l'esecuzione dei lavori;
 - con riferimento alla prestazione di assistenza al collaudo si farà riferimento alle tempistiche dettate dalla figura del Collaudatore, nominato in corso d'opera, che attraverso verifiche periodiche porteranno all'emissione dei Certificati di Collaudo;
- il RUP ha determinato il seguente quadro economico di gara:

Procedura telematica aperta ai sensi dell'art. 71 comma 3 del Codice dei Contratti Pubblici per l'affidamento del servizio di Direzione dei Lavori relativo all'intervento di "Restauro e risanamento conservativo dell'ex convento della Maddalena a Bergamo (Scheda BGD0031)" finalizzato alla riallocazione degli uffici del Giudice di Pace e del N.E.P., da realizzare in ambito PNRR e co-finanziato dal Ministero della Giustizia giusta convenzione stipulata in data 14/02/2022.		
QUADRO ECONOMICO DI GARA		
A SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA - PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE		
A 1	A 1.1 Direzione lavori+ ufficio della direzione lavori + assistenza al collaudo+adempimenti finali	314.890,37 €
		TOTALE A € 314.890,37

SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE					
B 1	Previsione del quinto d'obbligo (art.120 comma 9 del Codice degli Appalti)		20,0%	di A	€ 62.978,07
B 2	Fondo incentivante (art. 45 D.Lgs.36/2023)		1,2%	di A	€ 3.778,68
B 3	Fondo per l'innovazione (art. 45 D.Lgs.36/2023)		0,3%	di A	€ 944,67
B 4	Oneri per altre amministrazioni, ANAC				€ 250,00
B 5	Spese per pubblicità				€ 0,00
B 6	I.V.A ed eventuali altre imposte				€ 0,00
B 6.1		CNPAIA	4%	di A e B1	€ 15.114,74
B 6.2		I.V.A. su spese tecniche	22%	B1+B1,2+B6	€ 86.456,30
B 6.3		I.V.A. su spese per pubblicità	22%	B5	€ 0,00
				Subtotale B6	€ 101.571,04
TOTALE B (Somme a disposizione dell'Amministrazione)					€ 169.522,47
IMPORTO TOTALE (A+B)					€ 484.412,84

- il RUP ha verificato che l'importo del Quadro Economico di gara sopra indicato, pari ad **€ 484.412,84 (euro quattrocentoottantaquattroquattrocentododici/84)** trova copertura nelle seguenti commesse:
 - FTERZIFOIBG001 per un importo di € 312.902,42 (euro trecentododicimilano-vecentidue/42);
 - FTERZIGIUBG001 per un importo di € 171.510,42 (euro centosettantunomila-cinquecentodieci/42).
- il RUP, per la fase di esecuzione, ha previsto nei documenti di gara la possibilità di accedere alla revisione dei prezzi nelle forme indicate dal Codice dei Contratti Pubblici;
- il RUP ha indicato la possibilità per la Stazione Appaltante di avvalersi della previsione di cui all'art. 120, comma 9, del Codice dei Contratti Pubblici, secondo la quale in corso di esecuzione sarà possibile aumentare o ridurre fino alla concorrenza del c.d. *“quinto d'obbligo”* le prestazioni affidate: in tal caso l'Affidatario sarà obbligato ad assoggettarvisi senza poter esercitare il diritto alla risoluzione del contratto;

PRESO ATTO CHE:

- il Codice Unico di Progetto (CUP) è il seguente: G18I21001630007;
- il CIG acquisito è il seguente: B2DE1106AF;
- il CPV è il seguente: 71247000-1;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

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

DECIDE

1. di approvare le premesse che, unitamente a tutti gli atti della procedura, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto e di approvare la relazione istruttoria del RUP con proposta di decisione a contrarre di cui al prot. n. 1782/Atti del 29/08/2024 e relativa alla procedura per l'affidamento del servizio in parola, unitamente a tutti i documenti allegati e di seguito riportati:
 - Disciplinare di gara con allegati;

- Capitolato Tecnico-Prestazionale con allegati;
3. di autorizzare il RUP a dare avvio ad una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Codice dei Contratti Pubblici e con carattere transfrontaliero per l'affidamento del servizio di Direzione dei Lavori relativo all'intervento di *"Restauro e risanamento conservativo dell'ex convento della Maddalena a Bergamo (Scheda BGD0031)"* finalizzato alla riallocazione degli uffici del Giudice di Pace e del N.E.P., da realizzare in ambito PNRR e co-finanziato dal Ministero della Giustizia giusta convenzione stipulata in data 14/02/2022;
 4. di dare atto che la procedura si svolgerà attraverso l'utilizzo di un Sistema telematico, costituito da una piattaforma telematica di negoziazione ASP (*Application Services Provider*) messa a disposizione da Consip S.p.A. presente all'URL www.acquistinretepa.it nell'area merceologica Servizi per il funzionamento della P.A.;
 5. di dare atto che non è consentito l'avvalimento dei requisiti per la partecipazione alla procedura, trattandosi di immobile soggetto ai vincoli di cui alla parte II e III del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.lgs. n. 42/2004;
 6. di dare atto che l'oggetto delle prestazioni da affidare è dettagliatamente descritto nella relazione istruttoria del RUP, oltre che nei documenti di gara;
 7. di dare atto che l'importo delle prestazioni da affidare, definito dal RUP sulla base del DM 17/06/2016 e dell'allegato I.13 al Codice dei Contratti Pubblici, è pari a complessivi **€ 314.890,37 (euro trecentoquattordicimilaottocentonovanta /37)**, oltre oneri previdenziali, ove dovuti, ed IVA come per legge al momento dell'emissione delle singole fatture;
 8. di dare atto che, in applicazione dell'art. 2, comma 5, dell'allegato I.13 del suddetto Codice, trattandosi di appalto con applicazione della metodologia BIM, è stata applicata una maggiorazione pari al 10% sul complessivo di calcolo degli onorari;
 9. di stabilire che alla procedura di gara in oggetto potranno partecipare, in forma singola o associata, la tipologia di soggetti indicati nel Disciplinare di Gara, i quali, alla data di presentazione della domanda, dovranno possedere i requisiti di ordine generale e speciale definiti nel Disciplinare medesimo;
 10. di stabilire che, ai fini dell'espletamento dei servizi, è richiesta la costituzione di un *"Gruppo di lavoro"* composto da figure professionali necessarie alla partecipazione alla gara e di ulteriori figure professionali necessarie all'esecuzione del servizio;
 11. di stabilire che il termine per la presentazione delle offerte attraverso il sistema ASP gestito da Consip S.p.A. sarà fissato per le ore **12:00 del giorno 20/09/2024**;
 12. di stabilire che per la partecipazione alla procedura sarà richiesta ai concorrenti la presentazione a corredo dell'offerta di una garanzia provvisoria di cui all'art.106 del Codice dei Contratti Pubblici che garantisca un importo pari all'1% (un

percento) del valore stimato dell'appalto, in considerazione della natura della prestazione da affidare;

13. di disporre che le offerte tecniche presentate dai concorrenti vengano esaminate prima della verifica dell'idoneità degli stessi, secondo le previsioni di cui all'art.107 comma 3 del Codice;
14. di stabilire che la valutazione delle offerte tecniche sarà demandata ad una Commissione Giudicatrice di cui all'art. 93 comma 1 del Codice dei Contratti Pubblici che procederà ad attribuire i punteggi secondo i sub-criteri riportati nel Disciplinare di gara e riassunti nella tabella a seguire:

CRITERIO DI VALUTAZIONE A		PUNTI QA MAX	PUNTI Q MAX	Documento oggetto di valutazione
Professionalità ed adeguatezza dell'Operatore Economico				
A.1	Esperienza del concorrente nella direzione dei lavori/progettazione/verifica nell'ambito di interventi di restauro e conservazione di beni architettonici oggetto di vincolo di tutela	PA1 = 10		Relazione A
A.2	Esperienza del concorrente restauratore di beni culturali nella realizzazione di lavori di restauro e conservazione su beni vincolati	PA2 = 10		
A.3	Esperienza del concorrente nell'applicazione ai progetti/lavori dei CAM, DNSH e/o altra certificazione volontaria (LEED, ITACA, etc.)	PA3 = 5		
A.4	Esperienza del concorrente in materia di gestione informativa ed applicazione della metodologia BIM	PA4 = 5		
Totale PA = 30				

CRITERIO DI VALUTAZIONE B		PUNTI QA MAX	PUNTI Q MAX	Documento oggetto di valutazione
Metodologia per l'esecuzione del servizio, l'organizzazione e la competenza del gruppo di lavoro				
B.1	Metodologia per l'esecuzione del servizio, organizzazione dell'ufficio di Direzione Lavori e gestione del progetto da realizzare con azioni volte alla minimizzazione delle varianti	PB1 = 20		Relazione B
B.2		PB2 = 25		

	Project Monitoring: proposta di un piano di monitoraggio dell'esecuzione con specifico riferimento agli step di verifica dell'andamento dei lavori che il DL ritiene coerenti, e delle azioni correttive del piano stesso. Modalità e tempistiche di condivisione del piano con l'esecutore lavori e la Stazione Appaltante. Individuazione dei soggetti responsabili delle attività			
B.3	Offerta di Gestione Informativa	PB3 = 7		OGI
B.4	Competenza specifica del Direttore lavori: possesso di specializzazione in restauro dei monumenti (o equipollente) o dottorato o master di II livello nelle materie del restauro		B4 = 8	
B.5	Presenza nel gruppo di lavoro (sez. A o sez. B) di un professionista esperto nell'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi accreditato secondo la ISO/IEC 17024 secondo uno dei protocolli di sostenibilità energetica e ambientale di livello nazionale/internazionale		B5 = 5	Dichiarazion e
B.6	Competenza specifica del professionista responsabile del processo BIM: possesso di una certificazione di BIM Manager e/o BIM Coordinator rilasciata ai sensi della UNI 11337-7:2018		B6 = 5	
Totale PB = 70				
		82	18	
Totale PA + PB		100		

15. di stabilire, che trattandosi di servizio attinente all'architettura e all'ingegneria, sulla base del combinato di cui all'art.8 comma 2 del Codice dei Contratti Pubblici con le recenti disposizioni della legge 21/04/2023 n.49 recante "Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali", nonché delle successive note di indirizzo della Direzione Servizi al Patrimonio prot.n.20601/AGDG/U del 31/08/2023 e prot.n. 13318/AGDG/U del 14/05/2024, per l'affidamento della presente procedura sarà esclusa la richiesta ai concorrenti di presentare un'offerta a ribasso sull'importo dell'onorario a base di gara;
16. di dare atto che sarà utilizzato quale criterio per l'aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.108, comma 2 lettera b) del Codice, escludendosi l'elemento prezzo e l'elemento tempo;
17. di dare atto che si procederà ad aggiudicare la procedura in parola anche in presenza di una sola offerta pervenuta attraverso il sistema ASP, purché ritenuta valida;

18. di dare atto che da parte della Stazione Appaltante è dovuto un contributo in favore dell'ANAC pari ad € 250,00, mentre per ciascun concorrente il contributo detto sarà di € 33,00;
19. di dare atto che trattandosi di procedura di importo superiore alle soglie di rilevanza comunitaria stabilita dall'art.14 del Codice dei Contratti Pubblici, per la stipula del contratto si dovrà osservare il termine dilatorio dello *stand still* pari a 35 giorni, decorrenti dalla data dell'invio dell'ultima comunicazione di aggiudicazione e comunque non oltre 60 giorni da quest'ultima;
20. di dare atto che per la stipula del contratto, sarà richiesta al concorrente aggiudicatario la costituzione della garanzia definitiva come disciplinata dall'art.117 del Codice dei Contratti Pubblici;
21. di dare atto che il contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata in modalità digitale con sottoscrizione elettronica anche in modalità asincrona e da postazione remota, ai sensi dell'art.18 comma 1 del Codice dei Contratti Pubblici;
22. di stabilire che i termini di esecuzione del servizio saranno i seguenti:

Fase	Descrizione delle prestazioni	Durata prevista a base di gara
1	Direzione dei Lavori (§5 CTP)	Tempistica appalto dei lavori
2	Adempimenti finali (§5.3. CTP)	30 gg
3	Assistenza al collaudo (§5.4. CTP)	Tempistica servizio collaudatore in corso d'opera

23. di stabilire che relativamente ai termini di esecuzione di cui al punto precedente:
 - a. con riferimento alla sola Fase 2, per ciascun giorno di ritardo rispetto al termine assegnato dal DEC nella comunicazione di avvio sarà applicabile una penale pari all'uno per mille dell'importo contrattuale. L'importo della penale non potrà comunque superare il 20% dell'importo contrattuale. L'applicazione delle penali è disciplinata nel Capitolato Tecnico Prestazionale al paragrafo 9;
 - b. il termine contrattuale è da intendersi al netto degli eventuali tempi per il rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti che potranno richiedere integrazioni, chiarimenti e quanto altro di loro esclusiva competenza, oltre che di tutte le sospensioni disposte durante l'esecuzione dei lavori;
 - c. con riferimento alla prestazione di assistenza al collaudo si farà riferimento alle tempistiche dettate dalla figura del Collaudatore, nominato in corso d'opera, che attraverso verifiche periodiche porteranno all'emissione dei Certificati di Collaudo;
24. di approvare il Quadro Economico di gara così composto:

Procedura telematica aperta ai sensi dell'art. 71 comma 3 del Codice dei Contratti Pubblici per l'affidamento del servizio di Direzione dei Lavori relativo all'intervento di "Restauro e risanamento conservativo dell'ex convento della Maddalena a Bergamo (Scheda BGD0031)" finalizzato alla riallocazione degli uffici del Giudice di Pace e del N.E.P., da realizzare in ambito PNRR e co-finanziato dal Ministero della Giustizia giusta convenzione stipulata in data 14/02/2022.

QUADRO ECONOMICO DI GARA

SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA - PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE					
A 1	A 1.1	Direzione lavori+ ufficio della direzione lavori + assistenza al collaudo+adempimenti finali		314.890,37 €	€
TOTALE A					314.890,37
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE					
B 1	Previsione del quinto d'obbligo (art.120 comma 9 del Codice degli Appalti)		20,0%	di A	€ 62.978,07
B 2	Fondo incentivante (art. 45 D.Lgs.36/2023)		1,2%	di A	€ 3.778,68
B 3	Fondo per l'innovazione (art. 45 D.Lgs.36/2023)		0,3%	di A	€ 944,67
B 4	Oneri per altre amministrazioni, ANAC				€ 250,00
B 5	Spese per pubblicità				€ 0,00
B 6	I.V.A ed eventuali altre imposte				
B 6.1		CNPAIA	4%	di A e B1	€ 15.114,74
B 6.2		I.V.A. su spese tecniche	22%	A+B1+B1,2+B4	€ 86.456,30
B 6.3		I.V.A. su spese per pubblicità	22%	B5	€ 0,00
Subtotale B6					€ 101.571,04
TOTALE B (Somma a disposizione dell'Amministrazione)					€ 169.522,47
IMPORTO TOTALE (A+B)					484.412,84

- di dare atto che l'importo complessivo del Quadro Economico di gara, pari ad **€ 484.412,84 (euro quattrocentoottantaquattroquattrocentododici/84)** trova copertura nelle seguenti commesse:
 - FTERZIFOIBG001 per un importo di € 312.902,42 (euro trecentododicimilano-vecentodue/42);
 - FTERZIGIUBG001 per un importo di € 171.510,42 (euro centosettantunomila-cinquecentodieci/42);
- 25. di dare che è prevista la revisione prezzi nelle forme previste dal Codice: ai fini del calcolo della variazione dei prezzi medesimi si utilizzeranno gli indici di cui all'art. 60, co. 3, lettera b) del Codice;
- 26. di dare atto che la Stazione Appaltante, avvalendosi di quanto previsto dall'art.120 comma 9 del Codice, si riserva la facoltà in corso di esecuzione del contratto, di ridurre o aumentare fino alla concorrenza del c.d. "quinto d'obbligo" le prestazioni progettuali affidate per intervenute necessità di diminuire le superfici di assegnazione di una o più Amministrazioni, rispetto a quelle previste nei documenti di gara: in tal caso l'Affidatario sarà obbligato ad assoggettarvisi senza poter esercitare il diritto alla risoluzione del contratto;
- 27. di dare atto che Stazione Appaltante, inoltre, si riserva in ogni caso la facoltà di non dare corso ad una o più parti del servizio, secondo quanto disciplinato dall'art.123 del Codice dei Contratti Pubblici;
- 28. di stabilire che nell'esecuzione dei lavori dovrà essere verificata la rispondenza ai CAM, e ai principi DNSH "Do No Significant Harm" previsti nella relazione di progetto.
- 29. di dare atto che ai sensi dell'art.43 del Codice, il servizio dovrà essere espletato con i metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni;
- 30. di prendere atto che al termine della prestazione è prevista da parte del RUP l'emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio;

31. di dare mandato al RUP di procedere, ai sensi degli artt. 20 e 28 del Codice dei Contratti Pubblici, alla pubblicazione sul sito internet dell’Agenzia del Demanio della presente decisione a contrarre, nella sezione “Amministrazione trasparente”.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

Il Responsabile Servizi Tecnici
arch. Ciro Iovino

Il Responsabile Gare e Appalti
Avv. Massimiliano Pireddu

Allegati:

- a) Relazione del RUP prot.n.1782/Atti del 29/08/2024
- b) Disciplinare di gara con allegati;
- c) Capitolato Tecnico-Prestazionale con allegati;