

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 15/02/2019  
Protocollo n.

Oggetto: **CAB0551-FIP. Cagliari, Via Deledda, Lo Frasso, Delitala. Analisi vulnerabilità sismica compendio del Fondo Immobili Pubblici (FIP) sede della Pubblica Amministrazione dello Stato. Affidamento ex art.36, comma 2, lettera b) del D.Lgs 50/2016.**

### **DETERMINA A CONTRARRE**

*Ex art. 32, comma 2 del D.Lgs n.50 del 18/04/2016*

*Premesso che*

- il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione il 13/12/2016 ed approvato il 01/02/2017 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (M.E.F.), e la Determinazione n. 76 protocollo n.2017/2681/DIR del 23/02/2017, con cui si attribuisce alle Direzioni Territoriali la gestione autonoma del soddisfacimento dei bisogni di acquisto di beni e servizi per gli immobili in uso e gestione;
- l'art. 4 della determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 76 del 23/02/2017 con la quale è attribuito ai responsabili delle Direzioni Territoriali, entro il limite di euro 2.500.000 per singola operazione, il potere di stipulare e risolvere con le clausole più opportune contratti di acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;
- la determina del Direttore dell'Agenzia n.48 del 08/11/2017 con la quale è nominato ab Responsabile della Direzione Regionale Sardegna l'ing. Giovanni Zito;
- l'articolo 32 (fasi delle procedure di affidamento), comma 2, del D.Lgs n. 50 del 18/04/2016 (c.d. nuovo Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture della Pubblica Amministrazione), dispone che *"prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte"*;
- la Legge n. 208 (legge di stabilità 2016) del 28/12/2015, che prescrive alle Amministrazioni dello Stato di fare ricorso prioritariamente alle convezioni CONSIP Spa, se attive, ed al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) in relazione ai procedimenti di acquisto per lavori, servizi e forniture;
- la "Linea guida selezione del contraente" dell'Agenzia del Demanio, versione 3 del 31/10/2017, in merito all'affidamento di servizi di ingegneria/architettura oltre a 40.000€ ed inferiori a 100.000€ con procedura negoziata senza bando tramite il ricorso alla piattaforma negoziale informatica del MEPA;

*Considerato che*

- onde ottemperare a prescrizione di protocollo n.2016/29/DRI-SPP del 12/09/2016, impartita dal Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione sui luoghi di lavoro



---

dell'Agenzia del Demanio, rinnovata successivamente dal Datore di Lavoro con foglio di protocollo n.2017/8707/DRUO del 23/06/2017, indirizzata al dirigente regionale pro tempore, occorre effettuare la valutazione di vulnerabilità sismica dell'immobile in cui è sita la sede di Cagliari in ossequio alle misure di prevenzione ed analisi dei rischi definiti dal D.Lgs n.81 del 09/04/2008;

- con OPCM n. 3274 del 20/03/2003 lo Stato ha prescritto, a cura del proprietario, l'obbligo di provvedere alla verifica di vulnerabilità sismica degli immobili sede degli Enti pubblici (considerati strategici o che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso - sismico). Con successive Norme Tecniche e Circolari Ministeriali attuative è stabilita la metodologia tecnica per l'esecuzione delle analisi di sicurezza e vulnerabilità sismica degli edifici esistenti entro l'intero territorio nazionale;
- l'intero compendio oggetto di valutazione sismica comprende la sede della Scrivente, degli Uffici del MIT-Ufficio Tecnico delle Dighe, Min. Giustizia – Archivio Notarile di Cagliari, Corte dei Conti e Min. Interno – Direzione Regionale dei Vigili del fuoco. L'immobile fino alla data 28/12/2004 (pubblicazione G.U. n.303 - decreti di apporto e conferimento), che ha definito la nuova proprietà nel Fondo Immobili Pubblici (FIP), era appartenente al Patrimonio Indisponibile dello Stato. Pertanto dal conferimento al FIP l'utilizzo è definito dal Contratto di Locazione e Disciplinare di Assegnazione per i quali l'Agenzia del Demanio ha ruolo di Conduttore Unico;
- con Determina di protocollo n.5732 del 30/06/2017 la Scrivente ha definito il procedimento amministrativo per l'analisi della vulnerabilità sismica della porzione del complesso edilizio in oggetto, in cui è sita la propria Sede, con ricorso all'iniziativa indetta da Consip Spa entro il MEPA denominata "*Servizi Professionali – Architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione e catasto stradale*" - CPV 71312000-8 *Vulnerabilità sismica*". Pertanto occorre provvedere al completamento della valutazione strutturale di sicurezza per la rimanente porzione del compendio tramite medesima procedura;
- l'analisi di vulnerabilità sismica con le attività di indagine strutturale in argomento richiede specifica professionalità ed operativa tecnica di cui la Direzione Regionale Sardegna non è dotata. Pertanto ricorrono i requisiti previsti dall'art. 24, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 50/2016 e art.46 del D.Lgs. 50/2016 in merito all'incarico di operatore economico per affidamenti di servizi di ingegneria ed architettura;
- con nota del 09/01/2019, protocollo n. 165, è stato incaricato l'ing. Francesco Loddo a Responsabile Unico del Procedimento (RUP) e Direttore Esecutivo del Contratto (DEC) come previsto dagli artt.31 e 101 del D.Lgs. 50/2016. Con separato incarico, alla ricezione delle offerte economiche, si nomineranno i membri della commissione di gara;
- con nota di protocollo n.2018/18478/DIR del 20/12/2018 la Direzione Centrale dell'Agenzia ha trasmesso alle Direzioni territoriali il Piano degli interventi sugli immobili conferiti ai Fondi Immobiliari per il triennio 2019-2021 – Cap. 7755. Il Piano comprende il finanziamento per l'intervento in argomento, pari a 140.000 €, secondo la precedente valutazione tecnica del tecnico incaricato;
- il Progetto del servizio in argomento, avente protocollo n.131 del 11/02/2019, redatto dal RUP, stabilisce il valore dell'affidamento professionale e delle indagini tramite il vigente tariffario degli ingegneri-architetti (DM 17/06/2016) e prezziari dei lavori pubblici presi a riferimento. L'incarico verrà conferito a corpo con procedura dell'offerta economicamente più vantaggiosa. La somma comprende oneri previdenziali, spese

---

aggiuntive per obblighi amministrativi previsti dal D.Lgs n.50 del 18/04/2016 (in merito agli accordi bonari, contributo ANAC a cura della Stazione Appaltante, commissari/presidente di gara) e l'IVA di legge. Segue la sintesi degli oneri principali e di finanziamento complessivo:

- prestazione professionale ed indagini strutturali: 91.632,64 €, soggetto a ribasso;
  - oneri indiretti della sicurezza: 197,47 €, non soggetto a ribasso;
  - oneri amministrativi, compresa IVA (22%) su somme soggette e non soggette a ribasso: 48.169,89 €;
  - totale finanziamento: 140.000 €.
- l'articolo 36, comma 6, del D. Lgs. n. 50/2016 (c.d. nuovo Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture della Pubblica Amministrazione), riporta l'obbligo di adottare il MEPA reso disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze tramite Consip Spa, quale strumento informatico prioritario per l'acquisizione di beni e servizi sotto soglia comunitaria. Infine il comma 2, lettera b del medesimo articolo 36 del D.Lgs n.50/2016 definisce la procedura negoziata senza bando per l'individuazione degli operatori economici entro l'importo compreso tra 40.000€ e 150.000€ cui ricade l'incarico in argomento;

**Tutto ciò premesso e considerato**  
**Il Responsabile della Direzione Regionale**  
**Determina di**

- dare atto che quanto indicato in premessa, ancorché non materialmente trascritto, costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- approvare il progetto del servizio sopra indicato;
- indire la procedura negoziata senza bando, ex art.36, comma 2, lettera b) del D.Lgs 50/2016, ricorrendo all'iniziativa Consip Spa sopraccitata, previo Avviso di indagine di mercato da pubblicare nel sito internet istituzionale dell'Agenzia del Demanio. In esito alla ricezione della manifestazione di interesse da parte degli operatori economici, decorsi quindici giorni dalla pubblicazione dell'Avviso, si procederà all'estrazione pubblica a sorte di dieci professionalità aderenti all'iniziativa CONSIP Spa cui sarà inoltrata la Richiesta di Offerta (RdO);
- dare atto che in difetto di formale approvazione del Piano degli interventi immobiliari dell'Agenzia del Demanio per il triennio 2019-2021, tra cui quello che interessa l'attività in argomento a valere sul Cap. 7755 come sopra riportato, si provvederà alla sospensione della procedura sino alla ricezione di formale attestazione della Direzione Centrale dell'Agenzia;
- dare atto che l'aggiudicatario, nelle forme societarie previste, debba possedere i requisiti professionali previsti nell'adottata iniziativa indetta da Consip Spa, comprendere almeno un ingegnere, un geologo e le dotazioni o organizzazione d'impresa per le opere di indagine strutturale (distruttiva ovvero non distruttiva) con i relativi ripristini, nonché corrispondere ai requisiti previsti dal D.M. n. 263 del 02/12/2016. Le professionalità occorrenti devono essere iscritte ai relativi ordini professionali ed aver svolto negli ultimi dieci anni sia un incarico di analisi di vulnerabilità sismica di edificio esistente con medesima dimensione della porzione di palazzo oggetto di incarico, sia progettazione oppure direzione lavori di opere strutturali della medesima dimensione della porzione di palazzo oggetto di incarico;

- 
- ricorrere, per l'individuazione dell'aggiudicatario, al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.95, comma 3, lettera b) e della "Linea Guida n.2, attuazione del D.Lgs n.50 del 18/04/2016. Nel progetto del servizio sono indicati i criteri di attribuzione del punteggio;
  - fissare il massimo tempo per lo svolgimento del servizio in 80 (ottanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di avvio del servizio successivamente alla stipula del contratto;
  - definire la sanzione pecuniaria pari a quella nell'iniziativa CONSIP Spa in argomento, a cui si rimanda per ogni dettaglio;
  - demandare al RUP ed ai Commissari di gara, questi da nominare, lo svolgimento di tutti i compiti relativi alla procedura di gara, sulla scorta della documentazione di cui ai punti che precedono.
  - dare mandato al RUP di pubblicare nel sito internet istituzionale dell'Agenzia del Demanio la presente determina di annullamento della precedente e definizione di nuova procedura di gara nonché l'Avviso di manifestazione di interesse (Avviso di indagine di mercato da redigere secondo le indicazioni riportate nell'Allegato XIV del D.Lgs n.50 del 18/04/2016).

*Il Responsabile della Direzione Regionale*  
Ing. Giovanni Zito



---

## **Schema di calcolo della Prestazione Professionale**

Per l'espletamento del servizio, tenuto conto dell'aggiornamento del D.Lgs n.50/2016 che impone il calcolo della parcella seguendo il tariffario architetti-ingegneri vigente (D.M. 17/06/2016), sono definite le seguenti somme e prestazioni correlate ad edificio esistente, livello di conoscenza atteso (LC3).

### **Analisi Fabbricato 3**

#### **Parametri opera**

Parametro V (valore delle strutture esistenti Fabbricato 3): 1.172.095 €;  
(Costo di costruzione 1.300 €/mq, incidenza strutture 20%, superficie lorda 4.508,06 mq)  
Categoria d'opera: Strutture (B); Parametro sul valore dell'opera (P): 6.736069%;

#### **Grado di complessità**

Destinazione funzionale delle opere: Strutture, Opere infrastrutturali puntuali; S.04 – Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente - Verifiche strutturali relative;

Grado di complessità (G): 0.90;

*Prestazioni affidate: (Progettazione definitiva, attività ricomprese)*

Qbll.02: Rilievi dei manufatti (art.243, comma 1, lettere c) D.P.R. 207/10-art.28, D.P.R. 207/10) = 2.842,31 €;

Qbll.09: Relazione geotecnica (art.26 comma 1, D.P.R. 207/10) = 4.263,47 €

Qbll.13: Relazione geologica (art.26, comma 1, D.P.R. 207/2010) = 10.537,67 €

Qbll.15: Relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti (art.26 comma 1, D.P.R. 207/10) = 8.526,94 €

Qbll.16: Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali (art.26, comma 1, d.P.R. 207/10) = 12.790,41 €

Compenso al netto di spese ed oneri (CP)  $\sum(V \times P \times G \times Qi)$ . Totale tariffa: 38.960,79 €

Spese e oneri accessori non superiori a 24,89% del CP: 9.698,09 €

Importo Totale: 48.658,88 €

### **Analisi Fabbricati 1, 2, 3**

#### **Parametri opera**

Parametro V (valore delle strutture esistenti intero complesso): 2.192.335 €;  
(Costo di costruzione 1.300 €/mq, incidenza strutture 20%, superficie lorda 8.432,06 mq)  
Categoria d'opera: Strutture (B); Parametro sul valore dell'opera (P): 5.908287%;

#### **Grado di complessità**

Destinazione funzionale delle opere: Strutture, Opere infrastrutturali puntuali; S.04 – Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente - Verifiche strutturali relative;

Grado di complessità (G): 0.90;

*Prestazioni affidate: (Progettazione preliminare, attività ricomprese)*

Qbl.01: Relazioni, planimetrie, elaborati grafici (art.17, comma1, lettere a), b), e), d.P.R. 207/10-art.242, comma 2, lettere a), b), c) d) d.P.R. 207/10) = 10.491,88 €

Qbl.02: Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto (art.17, comma 1, lettere g), h), d.P.R. 207/10) = 1.165,76 €

Compenso al netto di spese ed oneri (CP)  $\sum(V \times P \times G \times Qi)$ . Totale tariffa piena: 11.657,65 €

Spese e oneri accessori non superiori a 24,25% del CP: 2.82,38 €

Importo Totale: 14.485,03 €

## **Riepilogo contabile**

Oneri professionali: 63.143,91 €

Oneri per indagini strutturali, ripristini edili: 28.488,73 €

**Totale: 91.632,64 €**

Oneri della sicurezza: 197,47 €

**Totale: 91.830,11 €**

