



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

Direzione Servizi al Patrimonio
Approvvigionamenti, Gare e Contratti

Determinazione n. 103/2018
Prot. n. 2018/229-T/DSP-AGC
Rif. Int. 2018/82-DC

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento del servizio di valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica e rilievo geometrico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello Stato

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

in virtù della delega conferita dal Direttore dell'Agenzia con atto prot. n. 2018/8303/DIR del 13 giugno u.s.

PREMESSO CHE

- l'art. 1 comma 140 della L. 232/2016 (legge Bilancio 2017) ha istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese con distinte dotazioni finanziarie previste nell'arco temporale 2018-2031;
- con successivi provvedimenti è stata disciplinata l'operatività del Fondo in relazione ai programmi presentati dalle Amministrazioni dello Stato e in tale ambito all'Agenzia del Demanio è stata accordata la previsione di ben 950 €/mln per la prevenzione del rischio sismico;
- con DPCM del 29 maggio 2017 è stata disposta una prima ripartizione del Fondo per il finanziamento e lo sviluppo infrastrutturale del Paese a partire dal 2017;
- con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 dicembre 2017 è stato autorizzato l'impegno e il contestuale accreditamento a favore dell'Agenzia del Demanio, tra l'altro, di 4.2 milioni di € connessi alla prevenzione del rischio sismico;
- l'atto d'indirizzo del MEF 2018-2020 ha consolidato e ben definito il ruolo dell'Agenzia del Demanio individuando specificatamente, tra le sue linee di azione, oltre alla prevenzione del rischio sismico, anche il coordinamento di un piano di riqualificazione energetica degli immobili;
- l'Agenzia del Demanio, in virtù del ruolo riconosciutole ed al fine di individuare sia gli interventi più critici e necessari a ridurre il rischio sismico, sia le azioni indirizzate all'identificazione degli interventi di riqualificazione energetica con maggior potenziale di risparmio per gli immobili in uso alla pubblica amministrazione centrale, intende procedere congiuntamente, seguendo dei criteri di priorità, sia all'acquisizione delle analisi di vulnerabilità sismica, sia degli audit energetici;
- alla luce dei progressivi obblighi a carico delle Stazioni Appaltanti introdotti dal Decreto Ministeriale 01/12/2017 n. 560 in tema di modalità e tempi di progressiva introduzione dei metodi e degli strumenti elettronici di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture, i rilievi delle caratteristiche geometriche, architettoniche, tecnologiche, impiantistiche e strutturali, dei beni oggetto del servizio affidato, dovranno essere restituite in modalità BIM, al fine di



acquisire un livello di conoscenza immobiliare più evoluto e completo, facilitando le successive attività di progettazione e manutenzione programmatica degli immobili;

- nell'ambito degli interventi di prevenzione del rischio sismico per il cui finanziamento l'Agenzia ha beneficiato dell'assegnazione di risorse in attuazione dell'art. 1, comma 140, L. n. 232/2016, sono stati individuati n. 56 beni, di cui 13 di pregio, sui quali effettuare attività di valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica e rilievo geometrico, strutturale, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM;

- con nota prot. n.2018/7457-3/DSP-AGC del 30 maggio 2018, su designazione del Responsabile della UO Piani Manutentivi e Performance Immobili, sono state attribuite, rispettivamente, a Rossano Larcinese le funzioni di responsabile unico del procedimento e a Simona Domini e a Viola Albino quelle di collaboratori tecnico-amministrativi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016;

- l'Agenzia intende affidare un servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato ad acquisire "servizi di valutazione della sicurezza strutturale, di diagnosi energetica e di rilievo geometrico, strutturale, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM" per i beni di cui all'elenco:

| LOTTO | Regione | Provincia | Comune | Denominazione bene |
|-------------------|---------|-----------|---------|--|
| ABRUZZO DI PREGIO | ABRUZZO | L'AQUILA | SULMONA | EX CONVENTO DEI ZOCCOLANTI - ARCHIVIO DI STATO |
| | ABRUZZO | L'AQUILA | SULMONA | ABBAZIA DI S. SPIRITO AL MORRONE |
| | ABRUZZO | L'AQUILA | SULMONA | CASERMA PACE - EX CASERMA S.DOMENICO |
| | ABRUZZO | TERAMO | CAMPLI | EX CONVENTO DEI CELESTINI IN CAMPLI |

| | | | | |
|-----------------|---------|----------|----------|---|
| ABRUZZO | ABRUZZO | L'AQUILA | SULMONA | EX CAMPO PRIGIONIERI "FONTE D'AMORE" |
| | ABRUZZO | L'AQUILA | SULMONA | MINISTERO DELLE COMUNICAZIONI ISPettorato TERRITORIALE ABRUZZO E MOLISE |
| | ABRUZZO | L'AQUILA | SULMONA | CASERMA CARABINIERI DI SULMONA "ALBERTO LA TORRE" |
| | ABRUZZO | L'AQUILA | SULMONA | COMMISSARIATO DI P.S. E DISTACCAMENTO POLSTRADA DI SULMONA |
| | ABRUZZO | TERAMO | TERAMO | PALAZZO DEL GENIO CIVILE TERAMO |
| ANCONA E ASCOLI | MARCHE | ANCONA | FABRIANO | CASERMA DEL CORPO FORESTALE DELLO STATO - COMANDO STAZIONE DI FABRIANO |
| | MARCHE | ANCONA | FABRIANO | COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DISTACCAMENTO DI FABRIANO |
| | MARCHE | ANCONA | FABRIANO | EDIFICIO POLIFUNZIONALE PER LA FORMAZIONE DEL PERSONALE VOLONTARIO DEI VIGILI DEL FUOCO DI FABRIANO |

| | | | | |
|--|--------|---------------|---------------|---|
| | MARCHE | ANCONA | FABRIANO | EX CASERMA CORPO FORESTALE DELLO STATO - STAZIONE DI ALBACINA |
| | MARCHE | FERMO | AMANDOLA | CASERMA CARABINIERI-FORESTALE |
| | MARCHE | ASCOLI PICENO | ASCOLI PICENO | CASERMA CARABINIERI FORESTALE - COMANDO STAZIONE DI ASCOLI PICENO |
| | MARCHE | ASCOLI PICENO | COMUNANZA | CASERMA CARABINIERI-FORESTALE COMANDO STAZIONE |

| | | | | |
|---------|-----------------------|---------|---------|---|
| GORIZIA | FRIULI VENEZIA GIULIA | GORIZIA | GORIZIA | PALAZZO USO UFFICI PIAZZA SAN FRANCESCO, 7 |
| | FRIULI VENEZIA GIULIA | GORIZIA | GORIZIA | FABBRICATO AD USO UFFICI DELLA POLIZIA DI STATO - VALICO DELLA "CASA ROSSA" |
| | FRIULI VENEZIA GIULIA | GORIZIA | GORIZIA | ALLOGGI VIA DELLA MOCHETTA 3 |

| | | | | |
|-------------------|-----------------------|---------|---------|---|
| GORIZIA DI PREGIO | FRIULI VENEZIA GIULIA | GORIZIA | GORIZIA | COMANDO PROV.LE CARABINIERI GORIZIA |
| | FRIULI VENEZIA GIULIA | GORIZIA | GORIZIA | CASERMA POLIZIA DI STATO VIA POLA 7 |
| | FRIULI VENEZIA GIULIA | GORIZIA | GORIZIA | BIBLIOTECA STATALE ISONTINA VIA MAMELI 12 |
| | FRIULI VENEZIA GIULIA | GORIZIA | GORIZIA | PALAZZO TORRIANI O PALAZZO DEL GOVERNO PIAZZA VITTORIA 64 |
| | FRIULI VENEZIA GIULIA | GORIZIA | GORIZIA | PALAZZO UFFICI GIUDIZIARI E FINANZIARI |
| | FRIULI VENEZIA GIULIA | GORIZIA | GORIZIA | PALAZZO EX TRGOVSKI DOM - CORSO GIUSEPPE VERDI 52 |

| | | | | |
|---------|--------|---------|---------|--|
| ISERNIA | MOLISE | ISERNIA | ISERNIA | CORPO FORESTALE DELLO STATO COMANDO STAZIONE DI ISERNIA - UFFICIO TERRITORIALE DELLA BIODIVERSITA' |
| | MOLISE | ISERNIA | ISERNIA | COMPLESSO IMMOBILIARE DESTINATO ALLA MOTORIZZAZIONE CIVILE DI ISERNIA |
| | MOLISE | ISERNIA | ISERNIA | QUESTURA E POLIZIA DI STATO DI ISERNIA - FG. 79 P.LLA 880 |
| | MOLISE | ISERNIA | ISERNIA | COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI ISERNIA |

| | | | | |
|----------|--------|----------|----------------|--|
| MACERATA | MARCHE | MACERATA | CAMERINO | NUOVA SEDE DEL GIUDICE DI PACE DI CAMERINO |
| | MARCHE | MACERATA | CASTELRAIMONDO | COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI CASTELRAIMONDO |
| | MARCHE | MACERATA | MACERATA | CASERMA DELLA POLIZIA DI STATO E POLSTRADA DI MACERATA |

| | | | | |
|---------|--------|---------|---------------------------|---|
| PERUGIA | UMBRIA | PERUGIA | FOLIGNO | EX PANIFICIO MILITARE VIA GARIBALDI - SEDE COMMISSARIATO DI POLIZIA DI STATO E DISTACC. POLIZIA STRADALE DI FOLIGNO |
| | UMBRIA | PERUGIA | FOLIGNO | CAPANNONI DI PISTIA, LOC. COLFIORITO |
| | UMBRIA | PERUGIA | FOLIGNO | EX INFERMERIA DEL CAMPO DI PRIGIONIERI DI COLFIORITO |
| | UMBRIA | PERUGIA | SANT'ANATOLIA DI NARCO | CASERMA CFS - SEDE COMANDO STAZIONE DI SANT'ANATOLIA NARCO - VIA DELLA STAZIONE 6/8 |

| | | | | |
|---------|------------|---------|---------|--|
| POTENZA | BASILICATA | POTENZA | POTENZA | EX CASERMA DELLA MILIZIA S.MARIA |
| | BASILICATA | POTENZA | POTENZA | CASERMA ZACCAGNINO |
| | BASILICATA | POTENZA | POTENZA | IMMOBILE DELLO STATO ADIBITO AD UFFICI DELLA CORTE DEI CONTI |
| | BASILICATA | POTENZA | POTENZA | TRIBUNALE MINORILE |
| | BASILICATA | POTENZA | POTENZA | UFFICI DISTACCATI PREFETTURA DI POTENZA |
| | BASILICATA | POTENZA | POTENZA | CASERMA CORPO FORESTALE DELLO STATO - COMANDO STAZIONE DI POTENZA |

| | | | | |
|----------------------|------------|---------|---------|--------------------------------------|
| POTENZA DI PREGIO | BASILICATA | POTENZA | POTENZA | TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE |
| | BASILICATA | POTENZA | POTENZA | PALAZZINA EX CHIARISTE |
| | BASILICATA | POTENZA | POTENZA | CASERMA DEI CARABINIERI "PETRUCELLI" |

| | | | | |
|---------|-------|-------|-------|---|
| RIETI 1 | LAZIO | RIETI | RIETI | PALAZZO DEGLI UFFICI GIUDIZIARI DI RIETI |
| | LAZIO | RIETI | RIETI | MOTORIZZAZIONE CIVILE |
| | LAZIO | RIETI | RIETI | CASERMA DEI CARABINIERI - COMANDO PER LA TUTELA FORESTALE, AMBIENTALE E AGROALIMENTARE |

| | | | | |
|---------|-------|-------|-------|---------------------------------------|
| RIETI 2 | LAZIO | RIETI | RIETI | COMANDO PROVINCIALE CARABINIERI |
| | LAZIO | RIETI | RIETI | CASERMA COMANDO PROVINCIALE DELLA GDF |

| | | | | |
|--------------------|-------|-------|-----------|--|
| RIETI PROVINCIA | LAZIO | RIETI | BORBONA | ARMA DEI CARABINIERI - COMANDO PER LA TUTELA FORESTALE, AMBIENTALE E AGROALIMENTARE - COMANDO STAZIONE |
| | LAZIO | RIETI | CANTALICE | MINISTERO INTERNO CASERMA CARABINIERI |

| | | | | |
|--|-------|-------|-------------|--|
| | LAZIO | RIETI | CITTADUCALE | VILLA MALGARI |
| | LAZIO | RIETI | CITTAREALE | CORPO FORESTALE DELLO STATO-COMANDO STAZIONE DI CITTAREALE |
| | LAZIO | RIETI | MICIGLIANO | CORPO FORESTALE DELLO STATO POSTO FISSO TERMINILLO |
| | LAZIO | RIETI | POSTA | CORPO FORESTALE DELLO STATO COMANDO STAZIONE DI POSTA |

- data la specificità dei servizi richiesti in particolare per i servizi attinenti la diagnosi energetica e la vulnerabilità sismica, l'Agenzia del Demanio non ritiene possibile far ricorso a professionalità interne;

- conseguentemente, in considerazione dell'unicità dell'oggetto della prestazione, è stato ritenuto opportuno indire un'unica procedura aperta suddivisa in tredici lotti, individuati sulla base della dislocazione geografica degli immobili ovvero della natura degli stessi, ricomprendendo nei lotti denominati "di pregio" esclusivamente gli immobili sottoposti alla disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004, recante Codice dei beni culturali e del paesaggio;

- al fine di promuovere il principio di massima concorrenza, si è ritenuto opportuno consentire la partecipazione ad un unico lotto, prevedendo, in caso di presentazione di offerte per più lotti, di procedere all'apertura della sola offerta presentata per il lotto di maggior importo;

- il valore a base di gara è stato quantificato dal Responsabile del procedimento, tenuto conto del D.M. 17/06/2016, in complessivi € 3.010.659,51 di cui € 24.881,48 quale costo della manodopera ed € 24.881,48 per gli oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso, così distinto per ciascun lotto:

| LOTTO | Importo a base di gara | Di cui costi della manodopera | Di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso |
|-----------------------|------------------------|-------------------------------|---|
| 1 - ABRUZZO DI PREGIO | € 393.753,39 | € 3.254,16 | € 3.254,16 |
| 2 - ABRUZZO | € 361.267,72 | € 2.985,68 | € 2.985,68 |
| 3 - ANCONA E ASCOLI | € 129.544,22 | € 1.070,61 | € 1.070,61 |
| 4 - GORIZIA | € 115.875,61 | € 957,65 | € 957,65 |
| 5 - GORIZIA DI PREGIO | € 555.673,98 | € 4.592,35 | € 4.592,35 |
| 6 - ISERNIA | € 287.723,30 | € 2.377,88 | € 2.377,88 |
| 7 - MACERATA | € 115.815,22 | € 957,15 | € 957,15 |

| | | | |
|------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| 8 - PERUGIA | € 147.917,24 | €1.222,46 | €1.222,46 |
| 9 - POTENZA | € 250.469,67 | € 2.070,00 | € 2.070,00 |
| 10 - POTENZA DI PREGIO | € 175.564,34 | € 1.450,94 | € 1.450,94 |
| 11 - RIETI 1 | € 150.820,29 | € 1.246,45 | € 1.246,45 |
| 12 - RIETI 2 | € 234.301,99 | € 1.936,38 | € 1.936,38 |
| 13 - RIETI PROVINCIA | € 91.932,55 | € 759,77 | € 759,77 |
| TOTALE | € 3.010.659,51 | € 24.881,48 | € 24.881,48 |

- l'importo così quantificato per ciascun lotto rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato a corpo per l'espletamento di tutte le attività previste per il servizio richiesto nell'ipotesi in cui venga conseguito, per tutti gli immobili indagati, il livello massimo di conoscenza ottenibile in materia (LC3);

- i contenuti del servizio sono stati dettagliati nel relativo Capitolato Tecnico Prestazionale e nel Capitolato Informativo predisposti dal RUP;

- ai fini dell'esecuzione dell'appalto, sono state individuate le seguenti professionalità:

- N.1 professionista Coordinatore Scientifico;
- N.1 professionista Responsabile della Verifica di vulnerabilità sismica e calcolo delle strutture;
- N.1 professionista Responsabile delle attività di rilievo, analisi, indagine e prove strutturali e geotecniche;
- N. 1 professionista con qualifica di geologo Responsabile delle attività di indagini e prove geologiche;
- N.1 professionista Responsabile della Diagnosi Energetica e certificazione APE;
- N.1 professionista Responsabile delle attività di rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, impiantistico, strutturale con restituzione dati in ambiente BIM;

- come previsto dalle NTC 2018 con riferimento alle prove di caratterizzazione meccanica dei materiali, il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse devono essere effettuate a cura di un laboratorio qualificato ai sensi dell'art. 59 del D.P.R. 380/2001 pertanto dette attività potranno essere espletate dal concorrente stesso, qualora il laboratorio sia inserito nella sua struttura operativa sia in maniera stabile che mediante partecipazione alla gara in forma di raggruppamento temporaneo, ovvero dovranno essere subappaltate ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 31, comma 8, e 105 del D.Lgs. 50/2016;

- i tempi di esecuzione, suscettibili di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti, sono stati stimati per ciascun lotto in:

| LOTTO | Durata del servizio (in giorni) |
|-------------------------------|--|
| 1 - ABRUZZO DI PREGIO | 224 |
| 2 - ABRUZZO | 224 |
| 3 - ANCONA E ASCOLI | 224 |
| 4 - GORIZIA | 126 |
| 5 - GORIZIA DI PREGIO | 294 |
| 6 - ISERNIA | 182 |
| 7 - MACERATA | 126 |
| 8 - PERUGIA | 161 |
| 9 - POTENZA | 210 |
| 10 - POTENZA DI PREGIO | 154 |
| 11 - RIETI 1 | 133 |
| 12 - RIETI 2 | 154 |
| 13 - RIETI PROVINCIA | 161 |

- il Responsabile Unico del Procedimento ha individuato, quali requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, meglio descritti nel disciplinare di gara:

- a) un fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo pari al 100% (cento per cento) dell'importo del lotto per il quale si partecipa;
- b) l'avvenuto espletamento, negli ultimi dieci anni, di servizi di architettura e ingegneria, di cui all'art. 3, lett. vvvv), del D.Lgs. 50/2016, relativi a lavori rientranti in categorie di opere con destinazioni funzionali assimilabili e non necessariamente identiche a quelle oggetto dell'appalto e con un grado di complessità adeguato alle stesse, per un importo pari al 200% (duecento per cento) dell'importo stimato per la prestazione, prendendo a riferimento, per ciascun lotto, il bene in relazione al quale i servizi da affidare risultano di importo maggiore;
- c) l'avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi di architettura e ingegneria, di cui all'art. 3, lett. vvvv), del D. lgs. 50/2016, relativi a lavori rientranti in categorie di opere con destinazioni funzionali assimilabili e non necessariamente identiche a quelle oggetto dell'appalto, con un grado di complessità adeguato alle stesse, per un importo globale pari all'80% (ottanta per cento) dell'importo stimato per



la prestazione, prendendo a riferimento, per ciascun lotto, il bene in relazione al quale i servizi da affidare risultano di importo maggiore;

- ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

| CRITERI DI VALUTAZIONE | | RIFERIMENTO | VALUTAZIONE | FATTORI PONDERALI |
|------------------------|--|---------------------------------|--------------------------|-------------------|
| a) | Professionalità e adeguatezza dell'offerta | Schede descrittive (A1, A2, A3) | Valutazione qualitativa | Pa = 40 |
| b) | Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta | Relazione tecnica | Valutazione qualitativa | Pb = 30 |
| c) | Ribasso percentuale unico | Offerta economica | Valutazione quantitativa | Pc = 20 |
| d) | Riduzione percentuale unica sui tempi | Offerta temporale | Valutazione quantitativa | Pd = 10 |

DETERMINA

- 1) di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, distinta in 13 lotti, per l'affidamento dei Servizi di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D. Lgs. n. 50/2016, finalizzati alla valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica e rilievo geometrico, strutturale, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM, su beni immobili statali;
- 2) di quantificare l'importo complessivo dell'appalto in € 3.010.659,51 di cui € 24.881,48 quale costo della manodopera ed € 24.881,48 per gli oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso, distinti per ciascun lotto come in premessa;
- 3) che i requisiti di ammissione individuati per la selezione degli operatori economici - tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia la solidità organizzativa per il corretto espletamento del servizio - risultano congrui e pertinenti a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia;
- 4) che gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti nella documentazione di gara potranno presentare offerta per un unico lotto. Qualora venissero presentate offerte per più lotti verrà aperta unicamente l'offerta presentata per il lotto di maggior importo;
- 5) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali indicati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- 6) che il Capitolato Tecnico prestazionale predisposto dal Responsabile del procedimento costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione dei contratti che verranno stipulati con gli aggiudicatari dei singoli lotti;

- 7) che i contratti saranno stipulati in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D.Lgs. 50/2016, da ciascuna Direzione Regionale dell'Agenzia nel cui territorio insistono gli immobili ricompresi nel lotto di aggiudicazione.

Roma, 14 giugno 2018

Il Direttore
Massimo Gambardella



