



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio

Prot. n. 2018 12857/DRLAZ del 10/12/2018

## **DETERMINA A CONTRARRE**

per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'articolo 3, lett. vvvv) del D.lgs.50/2016, finalizzati alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM, su beni immobili di proprietà dello Stato, situati nella Regione Lazio (esclusa Roma Capitale).

### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO**

#### **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, successivamente rifinanziato ai sensi dell'articolo 1, comma 1072 della L. 205/2017(Legge di Bilancio 2018);
- con DPCM del 29 maggio 2017 e DPCM del 21 luglio 2017 è stata disposta la ripartizione del Fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, di cui al citato articolo 1, comma 140, della L. 232/2016, a partire dal 2017;
- l'atto d'indirizzo del MEF 2018-2020 ha consolidato e ben definito il ruolo dell'Agenzia del Demanio quale soggetto preposto alla *"predisposizione e progressiva attuazione di progetti specifici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica [...]del patrimonio immobiliare dello Stato affidato all'Agenzia, attraverso l'impiego delle risorse previste dall'articolo 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017"*;
- con l'istituzione del capitolo 7759, nello stato di previsione della Spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze per l'anno 2018 (legge di Bilancio 2018), è stato formalizzato un primo stanziamento a favore dell'Agenzia del Demanio di circa 130 milioni di euro per avviare la realizzazione di un piano per la riqualificazione sismica del patrimonio immobiliare dello Stato, per il quale sono stati previsti 950 milioni di euro, nell'arco temporale 2018-2022 e annualità successive;
- l'Agenzia del Demanio, in virtù del ruolo riconosciutole ed al fine di procedere al progressivo sviluppo del Piano anzidetto, intende avviare attività che prevedono, preliminarmente, lo svolgimento delle indagini conoscitive (analisi di vulnerabilità sismica, audit energetici, rilievo in modalità BIM) e la redazione del progetto di fattibilità tecnico - economica per gli interventi di adeguamento/miglioramento strutturale, sugli immobili in uso governativo, a partire da quelli ubicati nelle zone a rischio sismico più elevato;
- 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, nonché la progettazione di fattibilità tecnico-economica, 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 nella regione Lazio n. 23 beni, sui quali effettuare attività di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM;

- la Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, per garantire l'uniforme gestione delle procedure su tutto il territorio nazionale, ha predisposto e trasmesso a tutte le Direzioni regionali della medesima Agenzia, le specifiche del servizio ed i format relativi alla documentazione tecnico-amministrativa di gara, da utilizzare per l'individuazione degli operatori economici mediante procedura aperta;

- con nota prot. n.17665/DSP del 07/12/2018 è stato autorizzato sul cap. 7759 linea c) il finanziamento per un importo di quadro economico pari a € 2.295.397,89 necessario a garantire la copertura economica per l'avvio della gara;

- con Determina Prot. n.12810 del 10/12/2018, su designazione del Direttore Regionale Giuseppe Pisciotta, sono state attribuite all'Ing. Maria Paternostro le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016;

- la Direzione Regionale Lazio, nell'ambito del territorio di competenza, intende affidare servizi attinenti all'architettura ed ingegneria finalizzati alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM, per i beni di cui all'elenco allegato (cfr. All. A)

- relativamente ai beni di cui all'elenco, si specifica che l'immobile RIB0627 "Caserma dei Carabinieri", sito in Cantalice (RI), risultava precedentemente inserito nel lotto n. 13 "Rieti Provincia", relativo alla procedura aperta per l'affidamento del "servizio di valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica, e rilievo geometrico, strutturale, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM", su beni immobili statali, indetta dall'Agenzia del Demanio, Direzione Servizi al Patrimonio, con Determinazione n. 103/2018 del 14 giugno 2018;

- poiché il lotto 13, includente l'immobile in questione, è risultato deserto, come emerge dal Verbale n. 1 della prima seduta pubblica del 25/09/2018, questa Direzione Regionale ha inserito tale bene tra quelli oggetto della presente procedura;

- data la specificità e la multidisciplinarietà dei servizi richiesti, in particolare quelli di diagnosi energetica e verifica della vulnerabilità sismica, questa Direzione Regionale ha verificato la mancanza di professionalità interne idonee a svolgere le attività citate;

- in considerazione dell'unicità dell'oggetto della prestazione, è stato ritenuto opportuno indire un'unica procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 D.Lgs. 50/2016, suddivisa in n. 6 lotti, individuati sulla base della dislocazione geografica degli immobili, ovvero della natura degli stessi;

- al fine di promuovere il principio di massima concorrenza, si è ritenuto opportuno consentire la partecipazione a uno o più lotti, prevedendo che nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per più lotti, al medesimo potranno essere aggiudicati fino ad un massimo di n. due lotti, che saranno individuati tenendo conto del valore del lotto di riferimento. In particolare, verranno aggiudicati i lotti di maggior importo, fermo restando che, laddove applicando il criterio in questione un lotto dovesse andare deserto, prevarrà in ogni caso il lotto per il quale il concorrente risulti l'unico partecipante;

- il valore a base di gara, è stato quantificato dall'U.O Servizi Tecnici, tenuto conto del D.M. 17 giugno 2016 "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8 del Codice", in complessivi € 1.683.373,75 di cui € 23.846,05 quale costo della manodopera ed € 11.923,01 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             | € 182.072,09           | € 2.622,17                    | € 1.311,08  |
| 2             | € 407.868,55           | € 5.772,69                    | € 2.886,35  |
| 3             | € 206.998,72           | € 2.918,68                    | € 1.459,32  |
| 4             | € 537.930,04           | € 7.611,97                    | € 3.805,99  |
| 5             | € 192.691,30           | € 2.725,57                    | € 1.362,79  |
| 6             | € 155.813,05           | € 2.194,97                    | € 1.097,48  |
| <b>TOTALE</b> | <b>€ 1.683.373,75</b>  | <b>€ 23.846,05</b>            | <b>€ 11.923,01</b>                                  |

- l'importo, così quantificato per ciascun lotto, rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato per l'espletamento di tutte le attività previste per i servizi richiesti e nell'ipotesi che venga conseguito, in relazione al servizio di verifica di vulnerabilità sismica, il livello massimo di conoscenza richiesto ed ottenibile (LC3) per tutti gli edifici indagati;

- nell'ipotesi in cui il livello di conoscenza LC3 richiesto non sia raggiungibile, per questioni tecniche opportunamente motivate dall'aggiudicatario ed accolte dal Direttore dell'esecuzione del contratto e dal Responsabile Unico del Procedimento, il corrispettivo riconosciuto per il servizio svolto sarà determinato applicando il ribasso unico offerto al prezzo relativo all'importo definitivo per ciascun livello di conoscenza effettivamente conseguito (LC1 ovvero LC2). Qualora il Bene sia costituito da più edifici, ai fini del corrispettivo, si prenderà a riferimento il livello di conoscenza raggiunto per il fabbricato principale;

- i contenuti dei servizi sono stati dettagliati nel relativo Capitolato tecnico prestazionale e relativi allegati nonché nella BIMSM – specifica metodologica;

- ai fini dell'espletamento dell'incarico, è stata richiesta, per ciascun lotto, una struttura operativa minima composta dalle seguenti professionalità:

1. n.1 Professionista Responsabile della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi del D.Lgs. 50/2016;
2. n. 1 Professionista Responsabile delle verifiche di vulnerabilità sismica e di sicurezza strutturale ai sensi del Decreto 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni» (GU Serie Generale n.42 del 20-02-2018 - Suppl. Ordinario n. 8) e della vigente normativa nazionale/regionale in materia;
3. n. 1 Professionista Responsabile delle attività di rilievo, analisi, indagini, prove strutturali e geotecniche;
4. n. 1 Professionista con qualifica di geologo Responsabile delle attività, delle indagini e prove geologiche;
5. n. 1 Professionista Responsabile della diagnosi e certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 s.m.i., del D.Lgs. 311/2006 e della Legge 10/1991 nonché di tutte le norme vigenti in materia;
6. n.1 Professionista Responsabile delle attività di rilievo architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico con restituzione in BIM secondo il capitolato informativo del processo BIM;
7. N.1 Professionista responsabile del processo BIM
8. N.1 Professionista Coordinatore Scientifico;

- come previsto dalle NTC 2018, con riferimento alle prove di caratterizzazione meccanica dei materiali il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse, nonché i ripristini strutturali e delle finiture che dovessero rendersi necessari, devono essere effettuate a cura di un laboratorio di cui all'art. 59 del D.P.R. 380/2001;

- i tempi di esecuzione del servizio, al netto dei tempi di rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti e di quelle usuarie, sono stati stimati per ciascun lotto in:

| LOTTO | Durata del servizio (in giorni) |
|-------|---------------------------------|
| 1     | 140                             |
| 2     | 175                             |
| 3     | 140                             |
| 4     | 182                             |
| 5     | 140                             |
| 6     | 140                             |

- la riduzione dei tempi per lo svolgimento del servizio sarà oggetto di valutazione in sede di ponderazione dell'offerta;

- sono stati individuati, quali requisiti di capacità economico e finanziaria e tecnico professionale, meglio descritti nel disciplinare di gara:

- a) in relazione a ciascun lotto, un fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del bando per un importo pari all'importo a base di gara.
- b) l'avvenuto espletamento, negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, di servizi di ingegneria e di architettura relativi ai lavori rientranti nelle categorie e ID indicate nel disciplinare e il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, (relativamente al bene di maggior valore) per ciascun lotto, è pari all'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione ovvero del servizio nella rispettiva categoria e ID.
- c) l'avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni, antecedenti la data di pubblicazione del bando, di due servizi "di punta" di ingegneria e architettura per lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, per ciascuna categoria di opere e ID, e (relativamente al bene di maggior valore per ciascun lotto), almeno pari a 0,4 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione ovvero del servizio nella rispettiva categoria e ID.

- 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 VALUTAZIONE |  | DI | RIFERIMENTO                         | VALUTAZIONE              | FATTORI PONDERALI |
|---------------------|--|----|-------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| a)                  | Professionalità adeguata dell'offerta              | e  | Schede descrittive (A1, A2, A3, A4) | 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           |

- a presidio della qualità della prestazione, il disciplinare di gara prevedrà una soglia di sbarramento che sarà applicata con riferimento all'offerta tecnica cumulativamente in merito al criterio A (Professionalità e Adeguatazza dell'offerta), B (Caratteristiche qualitative e metodologiche dell'offerta);

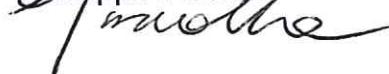
- l'appalto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;

#### DETERMINA

- 1) di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016, distinta in 6 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 verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM, su beni immobili di proprietà dello Stato, situati nella regione Lazio, esclusa Roma Capitale;
- 2) di quantificare l'importo complessivo dell'appalto in € 1.683.373,75 oltre IVA e oneri di cui di cui € 23.846,05 quale costo della manodopera ed € 11.923,01 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 uno o più lotti: nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per più lotti, al medesimo potrà essere aggiudicato un massimo di n. 2 lotti individuati in base al criterio del maggior valore del lotto di riferimento. In particolare, verranno aggiudicati i lotti di maggior importo, fermo restando che, laddove applicando il criterio in questione un lotto dovesse andare deserto, prevarrà in ogni caso il lotto per il quale il concorrente risulti l'unico partecipante;
- 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) di determinare la sanzione pecuniaria pari allo 0,3 per mille dell'importo contrattuale e comunque non superiore al 10% dell'importo contrattuale, per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi contrattuali, secondo le modalità descritte nel disciplinare e nel capitolato tecnico prestazionale;
- 7) che il Capitolato tecnico prestazionale costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione dei contratti che verranno stipulati con gli aggiudicatari dei singoli lotti;
- 8) che i contratti saranno stipulati in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica a cura dell'Ufficiale Rogante, ai sensi dell'art. 32, comma 14, d.lgs. 50/2016.

Il Direttore Regionale

Giuseppe Pisciotta



| Codice Bene | Regione | Provincia | Comune           | Amministrazione Usuarìa                        | Quadro Economico<br>(comprensivo di I.V.A. e cassa) |
|-------------|---------|-----------|------------------|--|---|
| FRB0187     | LAZIO   | FROSINONE | ACQUAFONDATA     | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 23.272,41   |
| FRB1061     | LAZIO   | FROSINONE | ALATRI           | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 138.465,76  |
| FRB1063     | LAZIO   | FROSINONE | FROSINONE        | QUESTURA                                       | € 381.368,98  |
| RIB0623     | LAZIO   | RIETI     | BORBONA          | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 72.410,48   |
| RIB0629     | LAZIO   | RIETI     | COLLALTO SABINO  | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 64.780,51   |
| RIB0625     | LAZIO   | RIETI     | FARA IN SABINA   | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 72.226,15   |
| RIB0611     | LAZIO   | RIETI     | LABRO            | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 72.840,09   |
| RIB0482     | LAZIO   | RIETI     | RIETI            | AAMS   | € 401.392,65  |
| RMB0916     | LAZIO   | ROMA      | ALBANO LAZIALE   | POLIZIA DI STATO                               | € 103.077,91  |
| RMB0659     | LAZIO   | ROMA      | COLLEFERRO       | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 66.226,44   |
| RMB0674     | LAZIO   | ROMA      | MONTEROTONDO     | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 66.599,23   |
| RMB1675     | LAZIO   | ROMA      | SAN CESAREO      | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 39.522,07   |
| RMB1665     | LAZIO   | ROMA      | SANTOESTE        | CORPO FORESTALE DELLO STATO                    | € 12.364,46   |
| RMB1666     | LAZIO   | ROMA      | ZAGAROLO         | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 72.840,09   |
| VTB0396     | LAZIO   | VITERBO   | BOLSENA          | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 46.616,48   |
| VTB0345     | LAZIO   | VITERBO   | BOMARZO          | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 47.548,94   |
| VTB0398     | LAZIO   | VITERBO   | GRAFFIGNANO      | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 60.281,78   |
| VTB0394     | LAZIO   | VITERBO   | VITERBO          | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 233.708,60  |
| RIB0627     | LAZIO   | RIETI     | CANTALICE        | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 42.402,50   |
| FRB1067     | LAZIO   | FROSINONE | BOVILLE ERNICA   | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 60.281,78   |
| FRB1050     | LAZIO   | FROSINONE | FROSINONE        | MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI | € 130.116,32  |
| VTB0404     | LAZIO   | VITERBO   | GROTTE DI CASTRO | ARMA DEI CARABINIERI                           | € 58.014,79   |
| VTB0388     | LAZIO   | VITERBO   | ORTE             | MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI | € 29.039,47   |
|             |         |           |                  |  | <b>€ 2.295.397,89</b>                               |

