



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

Ancona, 04/12/2018

Prot. n. 2018/9781/DRM

## 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 Marche.

## IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 ed approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 febbraio 2017, nonché dalla Determinazione 23 febbraio 2017 n. 76 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio prot. 2017/2681/DIR e della Comunicazione Organizzativa dell'Agenzia del Demanio n. 17 del 01/08/2018;

## PREMESSO CHE

- l'art. 1 comma 140 della L. 232/2016 (legge Bilancio 2017) ha istituito, nello stato di previsione del M.E.F. 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



Via Fermo,1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Fax. 06/50516073

✉ e-mail: [dre.marche@agenziademanio.it](mailto:dre.marche@agenziademanio.it)

pec: [dre\\_Marche@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Marche@pce.agenziademanio.it)

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 n. 22 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;
- con determina prot. 2018/9779/DRM del 04/12/2018, su designazione del Direttore Regionale, sono state attribuite, rispettivamente, all'ing. Tiziano Pelonara le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento e all'ing. Federica Farinelli le funzioni di Direttore dell'esecuzione dei contratti;
- l'Agenzia intende affidare un servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato 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:

<b>Codice Scheda</b>	<b>Provincia</b>	<b>Comune</b>	<b>Descrizione Scheda</b>
<b>LOTTO 1</b>			
APB0557	ASCOLI PICENO	ACQUASANTA TERME	CC-CF
APB0576	ASCOLI PICENO	ASCOLI PICENO	QUESTURA E PS
APB0334	ASCOLI PICENO	MONTEFORTINO	CC-CF
APB0434	ASCOLI PICENO	FOLIGNANO	CC-CF
<b>LOTTO 2</b>			
ANB0278	ANCONA	SENIGALLIA	PS - STRADALE



PSB0496	PESARO E URBINO	MONDOLFO	CC
ANB0740	ANCONA	SENIGALLIA	PS - STRADALE
<b>LOTTO 3</b>			
PSB0480	PESARO E URBINO	PESARO	CC-CF
PSB0493	PESARO E URBINO	PESARO	GDF-PS
PSB0512	PESARO E URBINO	PESARO	PS
PSB0495	PESARO E URBINO	FANO	COMMISSARIATO PS
<b>LOTTO 4</b>			
MCB0240	MACERATA	CAMERINO	CC-CF
MCB0238	MACERATA	APIRO	CC-CF
APB0601	ASCOLI PICENO	FERMO	GDF ALLOGGI
APB0595	ASCOLI PICENO	FERMO	GDF UFFICI
MCB0384	MACERATA	FIUMINATA	CC-CF
MCB0383	MACERATA	MATELICA	CC-CF
MCB0385	MACERATA	SARNANO	CC-CF
<b>LOTTO 5</b>			
ANB0706	ANCONA	ANCONA	GDF
ANB0662	ANCONA	NUMANA	CC
ANB0624	ANCONA	ANCONA	CC STAZIONE
ANB0739	ANCONA	ANCONA	VVF

- 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, si è ritenuto opportuno indire un'unica procedura aperta suddivisa in cinque lotti, individuati sulla base della dislocazione geografica degli immobili ovvero della natura degli stessi;

#### **CONSIDERATO CHE**

- l'importo complessivo a base di gara, quantificato dal Responsabile del Procedimento, tenuto conto del D.M. 17/06/2016, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, è pari ad € 2.305.905,73 (*duemilioneitrecentocinquemilanovecento cinque/73*) di cui € 14.705,25 (*quattordicimilasettecentocinque/25*) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, così distinti per ciascun lotto:

LOTTO	IMPORTO A BASE DI GARA	DI CUI COSTI DELLA MANODOPERA	DI CUI ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO
<b>1</b>	€ 201.938,96	€ 2.580,99	€ 1.290,49
<b>2</b>	€ 566.780,95	€ 7.238,98	€ 3.619,49
<b>3</b>	€ 367.344,36	€ 4.685,73	€ 2.342,86
<b>4</b>	€ 317.244,54	€ 4.062,41	€ 2.031,21
<b>5</b>	€ 852.596,92	€ 10.842,40	€ 5.421,20

- 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 oggetto di indagine, il livello massimo di conoscenza ottenibile in materia (LC3);
- i contenuti del servizio sono stati dettagliati nel relativo Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
- i tempi di esecuzione, suscettibili di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti, sono stati stimati per ciascun lotto in:

LOTTO	DURATA MASSIMA DEL SERVIZIO (IN GIORNI)
1	182
2	182
3	210
4	266
5	231

- 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, 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

Tutto ciò premesso e considerato,

## DETERMINA

1. di **approvare** la premessa come parte integrante e sostanziale del dispositivo indicando che il servizio in oggetto trova copertura nel Capitolo 7759 assegnato a questa Direzione Regionale;
2. di **indire** una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. lgs. n. 50/2016, distinta in n. 5 lotti, 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 Marche;

3. di **quantificare** l'importo complessivo del servizio di cui sopra in € 2.305.905,73 (duemilionitrecentocinquemilanovecentocinque/73), al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, di cui € 14.705,25 (quattordicimila settecentocinque/25) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso;
4. di **utilizzare** quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 co. 3 lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016, secondo i criteri ed i relativi fattori ponderali indicati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
5. che i contratti saranno stipulati in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica, a cura dell'Ufficiale Rogante della Stazione appaltante ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D. lgs. n. 50/2016;
6. di **procedere** ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D.Lgs. 50/16 alla pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il Direttore Regionale  
Giuseppe Tancredi

