



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Sicilia

Palermo, 07/12/2018

Prot. 2018/1983/DRSI

DETERMINA A CONTRARRE

(art. 32 c. 2 del D.Lgs. n. 50/2016)

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento di servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria finalizzati al servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, siti nella regione Sicilia. Lotti A, B, C.

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, dalla Determinazione del 23 febbraio 2017 n. 76 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio

VISTI

- il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, s.m.i., disciplinante il Codice dei Contratti Pubblici (di seguito in breve anche "Codice"), ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretino o determinino di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- le Linee Guida ANAC n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria"; n. 2 "Offerta economicamente più vantaggiosa"; n. 3 "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni";
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (in breve "MIT") del 2 dicembre 2016 recante la "Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli



avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50”;

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato nella Sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio;

PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario dei seguenti beni immobili di cui all'elenco:

	n.	Id. Bene	Regione	Provincia	Comune	Denominazione bene
LOTTO A di pregio	1	MEB0225	SICILIA	MESSINA	MESSINA	PALAZZO DELLE FINANZE PALAZZINA A
	2	MEB0226	SICILIA	MESSINA	MESSINA	PALAZZO DELLE FINANZE PALAZZINA B
	3	MEB0227	SICILIA	MESSINA	MESSINA	PALAZZO DELLE FINANZE PALAZZINA C
	4	MEB0228	SICILIA	MESSINA	MESSINA	PALAZZO DELLE FINANZE PALAZZINA D
	5	MEB0229	SICILIA	MESSINA	MESSINA	PALAZZO DELLE FINANZE PALAZZINA E
	6	MEB0230	SICILIA	MESSINA	MESSINA	PALAZZO DELLE FINANZE PALAZZINA F
	7	MEB0231	SICILIA	MESSINA	MESSINA	PALAZZO DELLE FINANZE PALAZZINA G
	8	MEB0261	SICILIA	MESSINA	MESSINA	CASERMA CARABINIERI VIA MONSIGNOR D'ARRIGO
LOTTO B di pregio	9	CTB0104	SICILIA	CATANIA	CATANIA	PALAZZO DI GIUSTIZIA
	10	TPB0197	SICILIA	TRAPANI	ALCAMO	CASERMA CARABINIERI MADONNA DELLE GRAZIE
LOTTO C	11	CTB0528	SICILIA	CATANIA	CATANIA	CASERMA EX AVIERI - CATANIA
	12	CTB0595	SICILIA	CATANIA	ACI CASTELLO	CASERMA CARABINIERI DI ACI CASTELLO
	13	CTB0614	SICILIA	CATANIA	ACIREALE	DISTACCAMENTO VIGILI DEL FUOCO DI ACIREALE
	14	CTB0589	SICILIA	CATANIA	CASTEL DI IUDICA	CASERMA DEI CARABINIERI DI CASTEL DI IUDICA
	15	CTB0620	SICILIA	CATANIA	RANDAZZO	CASERMA CARABINIERI DI RANDAZZO
	16	CTB0621	SICILIA	CATANIA	RIPOSTO	DISTACCAMENTO VIGILI DEL FUOCO DI RIPOSTO
	17	CTB0596	SICILIA	CATANIA	SAN CONO	CASERMA CARABINIERI DI SAN CONO
	18	PAB0513	SICILIA	PALERMO	PALERMO	STAZIONE CARABINIERI VILLAGRAZIA
	19	PAB0536	SICILIA	PALERMO	PALERMO	COMMISSARIATO P.S. DI BRANCACCIO
	20	PAB0548	SICILIA	PALERMO	PALERMO	STAZIONE C.C. PALERMO ACQUA DEI CORSARI
	21	TPB0439	SICILIA	TRAPANI	CASTELLAMMARE DEL GOLFO	CASERMA CARABINIERI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
	22	AGB0507	SICILIA	AGRIGENTO	MONTEVAGO	CASERMA CARABINIERI MONTEVAGO

-
- 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;
 - questa Direzione Regionale con nota prot. n. 2018/1937/DRSI del 04/12/2018 ha richiesto un finanziamento per l'impiego delle risorse previste dall'articolo 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017, successivamente rifinanziato ai sensi dell'articolo 1, comma 1072 della L. 205/2017(Legge di Bilancio 2018), al fine di poter effettuare i servizi relativi a: verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello stato;
 - la Direzione Servizi al Patrimonio – Piani Manutentivi e Performance Immobili con nota prot. n. 2018/17368/DSP del 04/12/2018, ha autorizzato la Direzione Regionale Sicilia ad utilizzare le somme disponibili sul capitolo 7759 nella linea di investimento "C" a valere sul conto FD19000003 per il fabbisogno finanziario come richiesto con la nota del 04/12/2018 sopra citata;
 - 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 programmata degli immobili;
 - con nota prot. n. 2018/1920/DRSI del 03/12/2018 sono stati nominati rispettivamente: l'Ing. Sandra Marchetti della D.R. Sicilia dell'Agenzia del Demanio, quale Responsabile Unico del Procedimento; l'Ing. Giuseppe Di Stefano quale D.E.C.; l'Avv. Lucia Scala collaboratrice amministrativa a supporto dell'attività del RUP sopra indicato; l'Avv. Carmelo Cutugno quale incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di gara, nonché per l'esecuzione del contratto pubblico;
 - 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 fare ricorso a professionalità interne;

- conseguentemente, in considerazione dell'unicità dell'oggetto della prestazione, è stato ritenuto opportuno indire un'unica procedura aperta suddivisa in tre 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 la massima partecipazione, si è ritenuto opportuno consentire la partecipazione dei concorrenti per tutti i lotti;
- il RUP, con riferimento ai criteri fissati dal Decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016, ha stimato l'importo complessivo dell'appalto del servizio in oggetto in € **2.165.563,16** (euro duemilionicentosessantacinquecentosessantatre/16) (oltre IVA e oneri previdenziali ed assistenziali) di cui € 28.759,07 (euro ventottomilasettecentocinquantanove/07) per costi della manodopera ed € 14.379,54 (euro quattordicimilatrecentosettantanove/54) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, come distinto per ciascun lotto nella tabella che segue;

	Id. Bene	Regione	Provincia	Comune	Denominazione bene	Corrispettivo al netto di IVA e Cassa [€]	di cui costi per la manodopera	di cui: Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
LOTTO A di pregio	MEB0225	SICILIA	MESSINA	MESSINA	PALAZZO DELLE FINANZE - PALAZZINA A	€ 66.891,02	€ 901,99	€ 450,99
	MEB0226	SICILIA	MESSINA	MESSINA	PALAZZO DELLE FINANZE - PALAZZINA B	€ 66.696,25	€ 899,36	€ 449,68
	MEB0227	SICILIA	MESSINA	MESSINA	PALAZZO DELLE FINANZE - PALAZZINA C	€ 22.303,30	€ 300,77	€ 150,38
	MEB0228	SICILIA	MESSINA	MESSINA	PALAZZO DELLE FINANZE - PALAZZINA D	€ 22.833,53	€ 307,92	€ 153,96
	MEB0229	SICILIA	MESSINA	MESSINA	PALAZZO DELLE FINANZE - PALAZZINA E	€ 102.906,59	€ 1.387,60	€ 693,80
	MEB0230	SICILIA	MESSINA	MESSINA	PALAZZO DELLE FINANZE - PALAZZINA F	€ 102.552,06	€ 1.382,82	€ 691,41
	MEB0231	SICILIA	MESSINA	MESSINA	PALAZZO DELLE FINANZE - PALAZZINA G	€ 61.639,48	€ 831,18	€ 415,59
	MEB0261	SICILIA	MESSINA	MESSINA	CASERMA CARABINIERI VIA MONSIGNOR D'ARRIGO	€ 332.001,86	€ 4.476,43	€ 2.238,22
TOTALE LOTTO A						€ 777.824,10	€ 10.488,06	€ 5.244,03
LOTTO B di pregio	CTB0104	SICILIA	CATANIA	CATANIA	PALAZZO DI GIUSTIZIA	€ 712.458,77	€ 9.605,81	€ 4.802,91
	TPB0197	SICILIA	TRAPANI	ALCAMO	CASERMA CARABINIERI	€ 85.526,77	€ 1.153,26	€ 576,63
	TOTALE LOTTO B						€ 797.985,53	€ 10.759,08
LOTTO C	CTB0528	SICILIA	CATANIA	CATANIA	CASERMA EX AVIERI - CATANIA	€ 75.250,57	€ 960,60	€ 480,30
	CTB0595	SICILIA	CATANIA	ACI CASTELLO	CASERMA CARABINIERI DI ACI CASTELLO	€ 47.078,30	€ 601,88	€ 300,94
	CTB0614	SICILIA	CATANIA	ACIREALE	DISTACCAMENTO VIGILI DEL FUOCO DI ACIREALE	€ 55.185,14	€ 705,16	€ 352,58
	CTB0589	SICILIA	CATANIA	CASTEL DI IUDICA	CASERMA DEI CARABINIERI DI CASTEL DI IUDICA	€ 40.274,13	€ 515,14	€ 257,57
	CTB0620	SICILIA	CATANIA	RANDAZZO	CASERMA CARABINIERI DI RANDAZZO	€ 120.550,52	€ 1.536,55	€ 768,28
	CTB0621	SICILIA	CATANIA	RIPOSTO	DISTACCAMENTO VIGILI DEL FUOCO DI RIPOSTO	€ 34.753,73	€ 444,73	€ 222,37
	CTB0596	SICILIA	CATANIA	SAN CONO	CASERMA CARABINIERI DI SAN CONO	€ 35.642,78	€ 456,08	€ 228,04
	PAB0513	SICILIA	PALERMO	PALERMO	STAZIONE CARABINIERI VILLAGRAZIA	€ 32.691,77	€ 418,43	€ 209,21
	PAB0536	SICILIA	PALERMO	PALERMO	COMMISSARIATO P.S. DI BRANCACCIO	€ 57.539,02	€ 711,18	€ 355,59
	PAB0548	SICILIA	PALERMO	PALERMO	STAZIONE C.C. PALERMO ACQUA DEI CORSARI	€ 20.647,68	€ 264,63	€ 132,32
	TPB0439	SICILIA	TRAPANI	CASTELLA MMARE DEL GOLFO	CASERMA CARABINIERI CASTELLAMMARE DEL GOLFO	€ 35.069,95	€ 448,77	€ 224,38
	AGB0507	SICILIA	AGRIGENTO	MONTE VAGO	CASERMA CARABINIERI	€ 35.069,95	€ 448,77	€ 224,38
	TOTALE LOTTO C						€ 589.753,53	€ 7.511,93
TOTALE Lotti A + B + C						€ 2.165.563,16	€ 28.759,07	€ 14.379,54

-
- l'importo così quantificato 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 Responsabile della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi del D.Lgs. 50/2016;
 - 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;
 - n. 1 professionista Responsabile delle attività di rilievo, analisi, indagini, prove strutturali e geotecniche;
 - n. 1 professionista con qualifica di geologo Responsabile delle attività, delle indagini e prove geologiche;
 - 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;
 - 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;
 - N.1 Professionista responsabile del processo BIM;
 - 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 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, come specificato nella sottostante tabella e decorre dalla sottoscrizione del verbale di inizio dei servizi da parte del Direttore dell'esecuzione del Contratto.

Il cronoprogramma indicato è al netto dei tempi per il rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti e di quelle usuarie.

LOTTO	DURATA DEL SERVIZIO (in giorni)
LOTTO A di pregio	273 gg
LOTTO B di pregio	189 gg
LOTTO C	420 gg

- i requisiti di partecipazione sono stati indicati all'interno del Disciplinare di gara e suddivisi in requisiti generali e speciali (requisiti di idoneità del concorrente e requisiti di capacità economica e finanziaria);
- che ai sensi dell'art. 216, comma 10, del Codice dei Contratti, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;

DETERMINA

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

- di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei Servizi di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'art.3 lett.vvvv) del Dlgs n.50/2016 finalizzati al servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato siti nella regione Sicilia, suddivisi in n. 3 lotti;
- di approvare gli atti di gara allegati alla presente e segnatamente il Bando di Gara, il Disciplinare di Gara con i relativi allegati, Schema di parcella; Scheda metodologica BIM progettazione e rilievo; il Capitolato Tecnico-Prestazionale; lo Schema di contratto;
- di quantificare l'importo complessivo dell'appalto in € 2.165.563,16 (**euro duemilionesessantacinquecentosessantatre/16**), al netto di IVA e oneri previdenziali e assistenziali, di cui **oneri della sicurezza** non soggetti a ribasso € **14.379,54** (euro quattordicimilatrecentosettantanove/54), distinti per ciascun lotto come in premessa;
- 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;
- che gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti nella documentazione di gara potranno presentare offerta per più lotti. Nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per più lotti, al medesimo potranno essere aggiudicati fino ad un massimo di n. 2 lotti, come meglio specificato nel disciplinare di gara;

-
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del Dlgs 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali indicati per la valutazione delle offerte e che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
 - 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;
 - che i contratti saranno stipulati in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del Dlgs 50/2016.

Il Responsabile della Direzione Regionale

Vittorio Vannini



Il Responsabile Unico del Procedimento
Sandra Marchetti