



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 19/03/2019

Prot. 2668

## DETERMINA A CONTRARRE

**Oggetto: Procedura negoziata previa indagine di mercato ai sensi degli artt. 157 co. 2 e 36 co. 2 lett. b) D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura finalizzati alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM sull'immobile di proprietà dello Stato ubicato nel Comune di Sassari, Piazza Santa Caterina n. 4, contraddistinto dal codice SSD0033 (Pinacoteca Mus'a – Museo Sassari Arte).**

### IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE

#### 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;



Via A. Lo Frasso n. 2 - Cagliari - Tel. 070/679731 – Fax mail 06/50516068

e-mail: dre.sardegna@agenziademanio.it

pec: dre\_sardegna@pce.agenziademanio.it

- 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, è stato individuato l'immobile di proprietà dello Stato ubicato nel Comune di Sassari, Piazza Santa Caterina n. 4, contraddistinto dal codice SSD0033 (Pinacoteca Mus'a – Museo Sassari Arte);
- l'Agenzia intende affidare, per il bene sopraccitato, un servizio attinente all'architettura ed all'ingegneria finalizzato alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM;
- la Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia, per garantire l'uniforme gestione delle procedure di gara su tutto il territorio nazionale, ha predisposto le specifiche del servizio ed i format della documentazione tecnico-amministrativa delle procedure aperte;
- la Direzione Regionale Sardegna, con nota prot. n. 2019/1512 del 15/02/2019, ha chiesto il finanziamento sul capitolo 7759 ex art. 1, comma 140, della L. 232/2016 per l'affidamento del predetto servizio;
- la Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia, con nota prot. n. 2019/2997/DSP del 20/02/2019, ha autorizzato la Direzione Regionale Sardegna ad utilizzare, per il richiesto fabbisogno finanziario, le somme disponibili sul capitolo di spesa 7759 nella linea di investimento C, a valere sul conto FD19000003;

#### **CONSIDERATO CHE**

- per la specificità e multidisciplinarietà dei servizi richiesti, con particolare riguardo per la diagnosi energetica e verifica della vulnerabilità sismica, non sussistono nella Direzione Regionale Sardegna professionalità interne idonee a svolgere le citate attività;

#### **VISTE**

- le Linee Guida n. 1 di attuazione del D.Lgs. n. 50/2016 "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*", approvate dal Consiglio dell'Autorità nazionale Anticorruzione con delibera n. 973 del 14 settembre 2016 e aggiornate al D.Lgs. 56/2017 con delibera del Consiglio dell'Autorità n. 138 del 21 febbraio 2018;

#### **VISTO**

- l'art. 32, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016, secondo il quale le amministrazioni aggiudicatrici prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, devono determinare di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 157, comma 2, D.Lgs. 50/2016, il quale dispone che i servizi di ingegneria e architettura di importo pari o superiore a 40.000 e inferiore a 100.000 euro possono essere affidati dalle stazioni appaltanti a cura del responsabile del procedimento, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, e secondo la procedura prevista dall'articolo 36, comma 2, lettera b), ove l'invito è rivolto ad almeno cinque soggetti, se sussistono in tale numero aspiranti idonei nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti;
- l'art. 36, comma 2, lettera b), D.Lgs. 50/2016, il quale dispone che i servizi di importo pari o superiore a 40.000 e inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria possono essere affidati mediante procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti, di almeno cinque operatori

economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti;

- l'art. 30, comma 1, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- l'art. 95, comma 3 – lett. b), D.Lgs. n. 50/2016, il quale dispone che i contratti relativi all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura e degli altri servizi di natura tecnica e intellettuale di importo pari o superiore a 40.000 euro sono aggiudicati esclusivamente sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- l'art. 36, comma 6, del D. Lgs. n. 50/2016, secondo il quale il Ministero dell'Economia e delle Finanze mette a disposizione delle stazioni appaltanti il Mercato Elettronico quale strumento prioritario per l'acquisizione di beni e servizi sotto soglia comunitaria, consentendo di snellire le procedure di acquisto e ridurre tempi e costi;
- l'art. 1, commi 449 e 450, della L. 296/2006, come modificato dall'art. 1, commi 495 e 502, della L. 208/2015 e dall'art. 1, comma 130, della Legge di Bilancio 2019, che ha disposto l'obbligo per le Agenzie Fiscali di procedere ad acquisti di beni e servizi tramite convenzioni Consip ovvero mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) per importi compresi tra 5.000 euro e la soglia di rilievo comunitario;

#### VERIFICATO

- che CONSIP S.p.A., società del Ministero dell'Economia e delle Finanze che gestisce il Programma di razionalizzazione degli acquisti nella P.A., non ha attivato convenzioni per la fornitura dei servizi in premessa;
- che nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione è attivo il Bando Servizi per la categoria merceologica *"Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione e catasto stradale"*;

#### STABILITO

- di procedere attraverso il MEPA tramite richiesta di offerta (RdO) a cinque operatori economici abilitati alla piattaforma telematica per la suddetta categoria merceologica e codici CPV corrispondenti alle prestazioni in premessa, individuati sulla base di una manifestazione d'interesse;
- di aggiudicare l'appalto utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, trattandosi di servizi di importo superiore a Euro 40.000;

#### RITENUTO

- che la scelta di acquisire le offerte di più operatori economici consenta di attuare i principi enunciati dall'articolo 30 del D.Lgs. 50/2016 e di avere un parametro di raffronto in ordine alla congruità dei prezzi offerti in negoziazione, in un'ottica di garanzia della qualità, nel giusto contemperamento dell'economicità, della prestazione resa, come indicato nelle Linee Guida n° 1 approvate dal Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n. 973 del 14/09/2016;
- che i principi di cui sopra siano integralmente garantiti e rispettati mediante il ricorso al MePa gestito dalla Consip, in quanto l'apertura iniziale del mercato è assicurata dall'accreditamento degli operatori economici nel mercato elettronico da parte della Consip;

#### VISTO

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, il cui art. 4, comma 4, prevede che, in coerenza con l'assetto e la mission delle strutture

centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa deliberazione del Comitato di Gestione;

- l'art. 4 della determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 85 del 31 gennaio 2019, 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;
- il provvedimento del Direttore dell'Agenzia n. 48 dell'8 novembre 2017 con il quale l'Ing. Giovanni Zito è nominato Responsabile della Direzione Regionale Sardegna;
- il provvedimento del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 1736 del 22 febbraio 2019 con il quale l'ing. Alessandra Pirari è nominata Responsabile Unico del Procedimento;
- il progetto del servizio prot. n. 2621 del 18/03/2019, redatto dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, D.lgs. 50/2016, con cui il valore dell'appalto è stimato in € 85.292,68 (Euro ottantacinquemiladuecentonovantadue/68), oltre I.V.A. e oneri previdenziali;
- l'importo a base di gara del servizio, determinato in ossequio al D.M. 17/06/2016 in misura pari a € 85.292,68 (Euro ottantacinquemiladuecentonovantadue/68) oltre I.V.A. e oneri previdenziali, di cui € 844,48 per oneri relativi alla sicurezza e € 1.688,96 per costo della manodopera;
- l'importo del quadro economico del servizio, pari a € 150.000,00 (euro centocinquantamila/00), il quale trova copertura a valere sul capitolo 7759 nella linea di investimento C destinata alla prevenzione del rischio sismico, di cui al conto FD19000003;

#### **VISTA**

- la documentazione di gara redatta dalla Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia e revisionata dal Responsabile Unico del Procedimento;
- la durata complessiva delle attività posta a base di gara, stimata nella misura di 112 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di inizio del servizio da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto;

#### **CONSIDERATA**

- la necessità di individuare sulla piattaforma telematica MePa, previa pubblicazione di una manifestazione di interesse, cinque operatori economici cui inviare le richieste di offerta (RdO);

#### **DETERMINA**

- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare il progetto del servizio prot. n. 2621 del 18/03/2019, redatto dal Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. 50/2016;
- di approvare la documentazione di gara, predisposta dalla Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio e revisionata dal Responsabile Unico del Procedimento, e segnatamente la lettera di invito, il disciplinare di gara con i relativi allegati, la scheda metodologica BIM, il capitolato tecnico-prestazionale con i relativi allegati e lo schema di contratto;
- di approvare i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa individuati nel disciplinare di gara;
- di indire una procedura negoziata, previa indagine di mercato, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b) e dell'art. 157, comma 2, del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura finalizzati alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM

sull'immobile di proprietà dello Stato ubicato nel Comune di Sassari, Piazza Santa Caterina n. 4, contraddistinto dal codice SSD0033 (Pinacoteca Mus'a – Museo Sassari Arte);

- di assumere quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 3 – lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016;
- di quantificare l'importo a base di gara, in ossequio al D.M. 17/06/2016, nella misura di € 85.292,68 (Euro ottantacinquemiladuecentonovantadue/68) oltre I.V.A. e oneri previdenziali, di cui € 844,48 per oneri relativi alla sicurezza e € 1.688,96 per costo della manodopera;
- di stimare il valore dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, nella misura di € 85.292,68 (Euro ottantacinquemiladuecentonovantadue/68), oltre I.V.A. e oneri previdenziali;
- di stimare la durata complessiva delle attività posta a base di gara, al netto dei tempi per il rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti e di quelle usuarie, nella misura di 112 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di inizio del servizio da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto o del Responsabile del Procedimento;
- di fissare la sanzione pecuniaria nella misura dell'uno per mille dell'importo contrattuale e comunque non superiore al 10% dell'importo medesimo per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi contrattuali, secondo le modalità descritte nel disciplinare di gara e nel capitolato tecnico-prestazionale;
- di procedere ad eseguire, nel rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D.Lgs. 50/2016 e delle Linee guida "Selezione del Contraente - versione 2" elaborate dall'Agenzia del Demanio, una Richiesta di Offerta tramite la piattaforma MePA rivolta a cinque operatori economici abilitati al Bando Servizi - categoria merceologica "Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione e catasto stradale" - per le attività oggetto del servizio da affidare (vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico);
- di individuare i predetti operatori economici tramite avviso di manifestazione d'interesse, da pubblicare sul sito istituzionale dell'Agenzia per la durata di 15 giorni;
- che qualora le manifestazioni d'interesse ricevute fossero meno di cinque, la scelta degli ulteriori operatori economici da invitare avvenga mediante pubblica estrazione del numero mancante di operatori tra quelli abilitati alla piattaforma telematica MePA per la categoria merceologica di riferimento e per le attività oggetto del servizio da affidare;
- di dare atto che l'importo del quadro economico del servizio, pari a € 150.000, trova copertura a valere sul capitolo 7759 nella linea di investimento C destinata alla prevenzione del rischio sismico, di cui al conto FD19000003;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 32, comma 10 - lett. b), del D.Lgs. 50/2016 non si applica il termine dilatorio di 35 giorni per la stipula del contratto;
- di dare atto che la forma del contratto è quella prevista dell'art 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016 in modalità elettronica, utilizzando la piattaforma del mercato elettronico;
- di autorizzare il Responsabile del Procedimento, Ing. Alessandra Pirari, ad espletare le procedure di selezione del contraente con le modalità di cui presente atto.

Il Responsabile della Direzione Regionale

Ing. Giovanni Zito



