



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, 04/06/2019

Prot. n. 2019/4458/DRFVG

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., del 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 ubicati nella regione Friuli Venezia Giulia.

CUP: G24J19000030005

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13/12/2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 01/02/2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 02/03/2017 nonché in virtù della Comunicazione organizzativa n. 48 del 08/11/2017 e della Determinazione n. 85 del 30/01/2019

PREMESSO CHE

- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell' articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*" e, in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- rientrano nella *mission* istituzionale dell'Agenzia le attività di razionalizzazione previste dall'art. 2 co.222 della Legge 191/2009, tra le quali è ricompresa la ricerca di beni da poter utilizzare quali sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato, onde potere abbattere le locazioni passive;
- vengono attribuite specifiche risorse finanziarie all'Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili che si rendano idonei ai fini sopra descritti, allo scopo di allocarvi una o più Amministrazioni dello Stato, ottenendo così un contenimento dei costi per l'Erario;
- l'atto di indirizzo del MEF 2018-2020 prevede tra le linee d'azione dell'Agenzia del Demanio quella della prevenzione del rischio sismico nonché della riqualificazione energetica degli immobili;
- l'art. 1, comma 140 della L. 232/2016 ha istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e sviluppo infrastrutturale del paese;
- con l'istituzione del capitolo 7759, nello stato di previsione della spesa del MEF per l'anno 2018, si è provveduto alla formalizzazione dei primi stanziamenti di fondi in favore dell'Agenzia, necessari per avviare le attività che prevedono 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 sismico, sugli immobili in uso governativo, a partire da quelli ubicati nelle zone a rischio sismico più elevato;

- nell'ambito delle succitate linee d'azione, l'Agenzia ha avviato una ricognizione degli immobili di proprietà dello Stato, dislocati sull'intero territorio nazionale, allo scopo di individuare quelli da destinare ad una riqualificazione energetica nonché quelli suscettibili di interventi di miglioramento/adeguamento sismico;
- il Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio, nella sessione del 12/12/2017 ha approvato il Piano degli Investimenti ex comma 140 per il triennio 2018-2020, finanziato con fondi a valere sul capitolo 7759, che ricomprende, tra gli altri la linea di attività "C-prevenzione del rischio sismico";
- a valle della predetta indagine esplorativa dell'intero patrimonio immobiliare dello Stato, sono stati individuati i primi compendi demaniali, di cui n. 9 ubicati nella regione Friuli Venezia Giulia i quali sono stati inseriti in una prima iniziativa avviata dalla Direzione Servizi al Patrimonio – Approvvigionamenti, gare e contratti dell'Agenzia del Demanio a giugno 2018, volta all'individuazione del rischio sismico nonché dei possibili interventi di miglioramento/adeguamento sismico da realizzare su tali beni;
- a seguito della procedura di cui sopra, è stato previsto di avviare progressivamente ulteriori iniziative volte all'affidamento del 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 sempre in modalità BIM per ulteriori beni di proprietà dello Stato, ricompresi in zone ad elevato rischio sismico;
- nel corso dello stesso anno 2018 questa Direzione Regionale ha avviato una seconda iniziativa mediante indizione di una procedura di gara per l'affidamento del 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 su ulteriori 10 compendi immobiliari ubicati nello stesso territorio regionale di competenza;
- nell'ambito della gestione degli interventi edilizi, l'Agenzia del Demanio si è dotata di un macroprocesso e di linee guida, che, coerentemente con quanto previsto dal D.Lgs. n. 50/2016 individuano come propedeutica alla progettazione di un intervento, l'acquisizione di un'approfondita conoscenza tecnico-fisica dello stato attuale dell'immobile;
- sono stati individuati ulteriori 21 compendi immobiliari riportati nella tabella seguente, costituiti da complessivi 28 fabbricati da inserire in una terza iniziativa, da avviare nel corso 2019, per la riqualificazione sismica degli immobili dello Stato ubicati nella regione Friuli Venezia Giulia, allo scopo di garantire l'avvio dei servizi di verifica del rischio sismico e l'elaborazione del progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) su beni dislocati nella regione, mediante l'indizione di un'unica procedura di gara

Codice Scheda	Provincia	Comune	Descrizione Bene	Indirizzo
UDB1090	UDINE	TOLMEZZO	COMANDO COMPAGNIA CARABINIERI TOLMEZZO	VIA COOPERATIVA 2
UDB1154	UDINE	TOLMEZZO	CASERMA POLIZIA STRADALE E COMMISSARIATO PUBBLICA SICUREZZA	VIA CLEMENTE LEQUIO 16
PNB0018	PORDENONE	CASARSA DELLA DELIZIA	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI CASARSA DELLA DELIZIA	VIA XI FEBBRAIO
PNB0284	PORDENONE	CORDENONS	COMANDO STAZIONE CARABINIERI CORDENONS	VIA DELLE SORGENTI, 15
UDB1126	UDINE	TAVAGNACCO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI FELETTO UMBERTO	VIA DALMAZIA 8
UDB1130	UDINE	TARCENTO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI TARCENTO	VIA TIGHEL 14/16
UDB1255	UDINE	UDINE	COMANDO STAZIONE CARABINIERI UDINE EST	VIA GIACINTO CALLIGARIS 8

GOB0268	GORIZIA	SAVOGNA D'ISONZO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI SAVOGNA D'ISONZO	VIA PRIMO MAGGIO 77
GOB0283	GORIZIA	DOBERDO' DEL LAGO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DOBERDÒ DEL LAGO	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA' 11
GOB0286	GORIZIA	SAN FLORIANO DEL COLLIO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI SAN FLORIANO DEL COLLIO	VIA SOVENZA 9
GOB0287	GORIZIA	SAGRADO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI SAN MARTINO DEL CARSO	VIA PIANTELLA 7
GOB0288	GORIZIA	SAN PIER D'ISONZO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI SAN PIER D'ISONZO	VIA GIACOMO MATTEOTTI, 23
GOB0293	GORIZIA	DOLEGNA DEL COLLIO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DOLEGNA DEL COLLIO	VIA CIVIDALE
GOB0295	GORIZIA	MONFALCONE	GUARDIA DI FINANZA COMANDO COMPAGNIA MONFALCONE	VIA ARRIGO BOITO, 33
UDB0117	UDINE	PONTEBBA	COMANDO STAZIONE CARABINIERI PONTEBBA	VIA PRAMOLLO 1
UDB1014	UDINE	OSOPPO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI OSOPPO	VIA VOLONTARI DELLA LIBERTÀ
UDB1113	UDINE	PALUZZA	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI PALUZZA	VIA ENFRETORS 1
UDB1129	UDINE	FORNI DI SOPRA	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI FORNI DI SOPRA	VIA NAZIONALE 120
UDB1137	UDINE	GEMONA DEL FRIULI	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI GEMONA DEL FRIULI	VIA CANEVA 104
UDB1191	UDINE	GEMONA DEL FRIULI	CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO	VIA DEL BERSAGLIO
UDB1110	UDINE	UDINE	CARABINIERI COMANDO PROVINCIALE UDINE	VIALE TRIESTE 28

- con nota prot. n. 2019/2175/DRFVG del 14/03/2019 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Manuel Rosso per l'espletamento dell'incarico in oggetto;
- in ragione dell'unicità dell'oggetto della prestazione, e della contestuale sussistenza di una pluralità di immobili su cui effettuare il servizio sopra descritto, è stato ritenuto opportuno indire un'unica procedura aperta suddivisa in lotti, individuati sulla base della dislocazione geografica degli immobili nonché per caratteristiche qualitative e dimensionali degli stessi, ricomprendendo nei lotti denominati "di pregio" esclusivamente immobili sottoposti alla disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004, recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, avuto riguardo ai quali non sarà possibile ammettere in sede di partecipazione il ricorso all'avvalimento;
- in ragione della necessità di dare luogo all'avvio dei servizi entro tempi ragionevoli, garantendo l'affidabilità dell'approvvigionamento e salvaguardando nel contempo la concorrenza, è stato ritenuto opportuno prevedere un limite di partecipazione ad un unico lotto, in linea con quanto disposto dall'art. 51 co.2 del D.lgs. 50/2016;
- la scelta di limitare la partecipazione ad un massimo di un solo lotto risulta coerente con il principio del *favor participationis*, atteso che la vera *ratio* di quest'ultimo non va letta in termini puramente formali, quale mera possibilità in astratto di presentare il maggior numero possibile di offerte, bensì in termini sostanziali di concreta possibilità per il maggior numero di offerenti di perseguire l'utilità sperata, ossia di aggiudicarsi l'appalto; possibilità, questa, destinata ad aumentare nella misura in cui ricorrendo al c.d. limite di partecipazione si evita che le imprese di maggiori dimensioni possano aggiudicarsi tutti i lotti;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato quantificato in € 1.261.164,19 (euro unmilione duecentosessantunomilacentosessantaquattro/19) di cui € 8.138,67 (euro ottomilacentotrentotto/67) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre Iva e oneri previdenziali, quantificando il predetto ammontare a base d'asta in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento al D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia;

- il valore complessivo dell'appalto viene quindi 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
Lotto 1 (di pregio)	€ 206.383,90	€ 2.798,28	€ 1.399,14
Lotto 2	€ 241.259,09	€ 3.081,71	€ 1.540,85
Lotto 3	€ 246.080,59	€ 3.163,70	€ 1.581,85
Lotto 4	€ 263.122,27	€ 3.365,69	€ 1.682,85
Lotto 5	€ 304.318,34	€ 3.867,96	€ 1.933,98

- i lotti cosiddetti "di pregio" sono da individuarsi esclusivamente nel "Lotto 1";
- questa Direzione Regionale con nota prot. n. 2963 del 11/04/2019 ha richiesto alla competente Direzione Servizi al Patrimonio - Piani Manutentivi e Performance Immobili, un finanziamento pari ad € 1.763.299,42, come dedotto dal quadro economico redatto dal RUP, per poter effettuare il Servizio di ingegneria e architettura di cui all'oggetto;
- la Direzione Servizi al Patrimonio con nota prot. n. 2019/6696/DSP del 17/04/2019 ha autorizzato la Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia ad utilizzare le somme a valere sul capitolo 7759 nell'ambito della specifica linea di investimento "C" destinata alla prevenzione del rischio sismico di cui al conto FD19000003, per il fabbisogno finanziario richiesto con la nota sopra citata;
- l'importo sopra stimato rappresenta il valore complessivo del corrispettivo, calcolato a corpo, per l'espletamento di tutte le attività previste per il servizio richiesto nell'ipotesi che venga conseguito, per il servizio di verifica di vulnerabilità sismica, il livello massimo di conoscenza ottenibile in materia (LC3) per gli immobili oggetto di indagine;
- il valore dei servizi da affidare è superiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.lgs. 50/2016;
- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale prot. n. 4459 del 04/06/2019;
- i tempi di esecuzione per ciascun lotto sono stati determinati come indicato nella seguente tabella, e sono meglio dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale, e decorrono dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del DEC:

LOTTO	DURATA (GIORNI)
Lotto 1	203
Lotto 2	231
Lotto 3	301
Lotto 4	259
Lotto 5	140

- i tempi di esecuzione saranno articolati mediante cronoprogrammi predisposti in funzione del numero di beni componenti ciascun lotto, della loro consistenza e ubicazione territoriale, supponendo una sovrapposizione nell'esecuzione delle attività in cui si articola il servizio coerente con l'organizzazione tecnico professionale richiesta per la partecipazione, escludendo un'esecuzione del servizio in contemporanea sulla totalità dei beni oggetto del lotto;
- il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.lgs. 50/2016;

- per quanto concerne i requisiti di capacità tecnico-organizzativa, partendo dal presupposto per cui nell'ambito della presente procedura solo una parte del corrispettivo è stato parametrato ad un importo lavori (nello specifico il corrispettivo dovuto per la sola progettazione di fattibilità tecnico economica), essi saranno individuati con riferimento alla categoria/ID Opere S03 o S04 (a seconda del singolo lotto) in parte sull'importo lavori e in parte sull'importo del servizio (considerato che il compenso stimato per la vulnerabilità sismica non risulta invece parametrato ad uno specifico importo lavori), entrambi relativi al compendio di maggior valore all'interno del singolo lotto. Contestualmente, per la categoria/ID opere E22 o E20 (a seconda del singolo lotto e con riferimento alle quali il corrispettivo stimato della diagnosi energetica e del rilievo non trova alcuna parametrizzazione ad un importo lavori, in quanto non oggetto di una attività progettuale) il requisito sarà correlato al solo importo del servizio. In sostanza, ai fini della quantificazione dei requisiti di partecipazione in parola, per ciascun lotto, si prenderà a riferimento il bene in relazione al quale i servizi da affidare risultino di importo maggiore, articolandoli secondo quanto specificato. Il tutto, allo scopo di contemperare l'articolazione dei requisiti tecnici come disciplinata dalle Linee guida ANAC n. 1 (in cui si acclara che i requisiti professionali sono costituiti dall'aver svolto servizi tecnici per interventi di una certa entità, facendo riferimento all'importo lavori cui si riferisce il servizio da affidare) con le peculiarità proprie della procedura, posto che l'effettiva natura degli interventi di adeguamento sismico da eseguire dipendono dal livello di conoscenza raggiunto e quindi dagli esiti della stessa vulnerabilità sismica oggetto di affidamento;
- in ragione di quanto previsto dalle NTC 2018 e dalla Circolare n. 7 del 21.01.2019 del C.S.LL.PP *"Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018"* con riferimento alle prove di caratterizzazione meccanica dei materiali, il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse, è stato individuato quale requisito di idoneità professionale il possesso dell'autorizzazione di cui all'art. 59 del DPR 380/2001 con contestuale possibilità di ricorrere al c.d. subappalto necessario ovvero di associare stabilmente alla compagine del Raggruppamento un soggetto di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 in possesso della richiesta autorizzazione ministeriale;
- il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.lgs. 50/2016, tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta:
 - a) professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 40 punti);
 - b) caratteristiche tecniche-metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 30 punti);
 - c) ribasso percentuale unico (fattore ponderale pari a 25 punti);
 - d) riduzione percentuale unica sui tempi, in misura comunque non superiore al 20% (fattore ponderale pari a 5 punti), da applicare ai tempi sopra stimati per ciascun lotto;
- ai fini della formulazione dell'offerta, non si ritiene necessario prevedere che l'Operatore Economico effettui un sopralluogo obbligatorio;
- trattandosi di procedura di rilievo comunitario occorre procedere alle pubblicazioni di cui all'art. 72 del D.lgs.50/2016 e di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 2/12/2016 (G.U. 25/01/2017) emanato ex art. 73 comma 4 del D.lgs. 50/2016, ossia pubblicando sulla GURI e su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;
- l'Agenzia del Demanio ha stipulato con Il Ministero Economia e Finanze e Consip S.p.A. un accordo di collaborazione per lo svolgimento di attività di confronto su tematiche relative alla gestione degli immobili in uso alle Pubbliche Amministrazioni centrali, dove è stata prevista la possibilità che l'Agenzia utilizzi il sistema informatico di *e-procurement* realizzato da Consip S.p.A., anche per la gestione degli affidamenti in ambito di lavori pubblici

DETERMINA

- 1) di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del 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 ubicati nella regione Friuli Venezia Giulia;

- 2) che la procedura si svolgerà attraverso l'utilizzo di un Sistema telematico, costituito da una piattaforma telematica di negoziazione messa a disposizione da Consip S.p.A., conforme all'art. 40 del Codice e nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 82/2005;
- 3) che la procedura venga articolata secondo quanto sopra delineato, con possibilità per l'operatore di partecipare ad un solo lotto;
- 4) che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in € 1.261.164,19 (euro unmilione duecentosessantunomilacentosessantaquattro/19) di cui € 8.138,67 (euro ottomilacentotrentotto/67) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre Iva e oneri previdenziali, come sopra dettagliato per ciascun lotto;
- 5) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'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 individuati in premessa per la valutazione delle offerte;
- 6) che il Capitolato tecnico prestazionale citato in premessa costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto con l'Aggiudicatario;
- 7) che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione in misura proporzionata ai valori dei lotti;
- 8) che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato Tecnico Prestazionale di procedere ai sensi dell'art. 29 co. 1 del D.lgs. 50/2016 alle pubblicazioni sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Responsabile della Direzione Regionale
dott. Fabio Pisa

