



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 03/06/2019

Prot. n. 5469

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 FINALIZZATI ALLA VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO UBICATI NEL COMUNE DI NUORO.

SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016.

PROGETTO DEL SERVIZIO

NUB0211 NUB0306 – QUESTURA DI NUORO

SOMMARIO

SOMMARIO..... 2

1. FINALITÀ DEL SERVIZIO..... 3

2. OGGETTO DEL SERVIZIO 3

3. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO 3

4. CORRISPETTIVI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO 4

5. QUADRO ECONOMICO 6

6. CONDIZIONI PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO..... 6

7. ELENCO DEGLI ALLEGATI 6

1. FINALITÀ DEL SERVIZIO

L'Agenzia del Demanio, allo scopo di approfondire il livello di conoscenza delle caratteristiche architettoniche, strutturali e impiantistiche di beni immobiliari dello Stato, nonché il loro stato di conservazione, ha necessità di affidare il servizio di ingegneria e architettura finalizzato all'acquisizione di tutti gli elementi tecnico-amministrativi necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con particolare riferimento alle prestazioni strutturali ed energetiche degli stessi, attraverso indagini di vulnerabilità sismica, audit energetico e rilievo di tutte le componenti costitutive del bene.

2. OGGETTO DEL SERVIZIO

Il servizio ha per oggetto i seguenti compendi :

- Lotto 1: Questura di Nuoro, costituito da quattro fabbricati, ubicato nel centro della città e attuale sede degli uffici della Questura;
- Lotto 2: Uffici Finanziari,

Riguardo al Lotto 2, denominato "Palazzo degli Uffici Finanziari", l'immobile ivi compreso è stato dichiarato di interesse culturale ed artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/2004 ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto.

Riguardo al Lotto 1, denominato "Questura di Nuoro", la "Palazzina A" e la "Palazzina B" ivi comprese risalgono ad oltre 50 anni fa e pertanto sono sottoposte a tutte le disposizioni di tutela contenute nella parte seconda del D.Lgs. 42/2004 sino a quando non sarà eseguita la verifica di interesse culturale prescritta dall'art. 12, comma 2, del suddetto Decreto.

Per ogni lotto è stato predisposto l'allegato A "Fascicolo del bene" che riassume le seguenti informazioni:

- dati generali (denominazione, codice bene, codice fabbricato);
- ubicazione (regione, provincia, comune, indirizzo, geolocalizzazione);
- aerofotogrammetria;
- estratto di mappa catastale;
- dati catastali del bene (foglio, particella/e, subalterno/i);
- dati fabbricato (sup. lorda, vol. ecc);
- dati pertinenza (sup. lorda, vol. ecc);
- breve descrizione;
- planimetrie;
- declaratoria di vincolo.

Le superfici, i volumi e le planimetrie allegati al Fascicolo sono indicativi e l'ulteriore documentazione in possesso dell'Agenzia sarà messa a disposizione del solo Aggiudicatario.

3. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

L'appalto riguarda il servizio attinente all'architettura e all'ingegneria finalizzato all'esecuzione del rilievo, delle indagini specialistiche per la valutazione della vulnerabilità sismica e dell'efficienza energetica, meglio descritto nel "Capitolato Tecnico Prestazionale".

In particolare le attività previste per ogni lotto sono:

A. Rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, tecnologiche, impiantistiche e strutturali, da restituirsì in modalità BIM, finalizzato all'acquisizione della piena conoscenza dello stato di fatto del bene.

La prestazione ricomprende la ricerca documentale attinente al servizio richiesto.

Le attività di rilievo e ricerca documentale dovranno essere rese con la massima accuratezza e completezza secondo le specifiche di seguito riportate, per acquisire tutte le informazioni utili allo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto e alla definizione del prodotto informatico realizzato con le modalità indicate nel **"BIMMS - SPECIFICA METODOLOGICA"** parte integrante della documentazione di gara.

L'Aggiudicatario dovrà trattare tutte le informazioni e i documenti acquisiti con riservatezza e non farne uso se non per l'esecuzione del servizio.

B. Verifica della vulnerabilità sismica e proposte di intervento possibili per il miglioramento/adequamento sismico.

La prestazione ricomprende, oltre alla propedeutica ricerca documentale già citata, quanto segue:

- redazione del “Piano di indagini” relativa alla caratterizzazione dei materiali costruttivi, le indagini geologiche e la caratterizzazione geotecnica a supporto della verifica di vulnerabilità sismica;
- esecuzione delle prove, dei sondaggi e indagini strutturali, geologiche e di caratterizzazione geotecnica necessarie al raggiungimento del livello di conoscenza di cui alle “Norme tecniche per le costruzioni NTC aggiornate con il D.M. del 17/01/2018 (di seguito NTC 2018), compreso il ripristino strutturale e delle finiture;
- verifica della vulnerabilità sismica;
- attribuzione della classe di rischio sismico di cui D.M. n. 58 del 28/02/2017 e s.m. i.;
- scenari di intervento per il miglioramento/adequamento strutturale.

Per ogni scenario di miglioramento/adequamento proposto, l'Aggiudicatario dovrà rendere chiara ed identificabile la migliore tra tutte le proposte di intervento presentate, evidenziandone la fattibilità in termini di impatto sull'uso del bene, nonché la convenienza tecnico-economica a vantaggio della stazione appaltante.

L'importo del servizio, di cui al successivo paragrafo 4), è calcolato nell'ipotesi che venga conseguito il livello massimo di conoscenza ottenibile in materia (LC3).

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 di Verifica della vulnerabilità sismica svolto sarà determinato applicando il ribasso unico offerto al prezzo relativo all'importo definitivo per ciascun livello di conoscenza effettivamente conseguito (LC1 ovvero LC2), indicato nell'allegato B “Corrispettivi per l'esecuzione del servizio e Cronoprogramma”.

C. Diagnosi energetica

La diagnosi è da rendere a norma di legge, mediante valutazione del comportamento energetico del sistema edificio/impianto eseguito allo scopo di monitorare le prestazioni e le condizioni di comfort ambientale allo stato di fatto dell'immobile, evidenziando eventuali aree critiche suscettibili di miglioramenti nelle performance.

L'Aggiudicatario dovrà individuare tutti i possibili scenari di intervento di miglioramento dell'efficienza energetica, da applicare al sistema edificio-impianto, al fine di ottenere un notevole risparmio economico generato da una sostanziale diminuzione dei consumi energetici.

Per ogni scenario di intervento proposto dovrà essere presentato il quadro dei risparmi in termini energetici ed economici supportato da una previsione di spesa e dai tempi di ritorno dell'investimento. L'Aggiudicatario dovrà rendere chiara ed identificabile la migliore tra tutte le proposte presentate.

La prestazione inoltre ricomprende:

- redazione certificazione APE;
- scenario di efficientamento energetico.

4. CORRISPETTIVI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il corrispettivo per l'esecuzione del servizio è stato determinato per ciascun lotto in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia del 17.06.2016 reso obbligatorio dal nuovo codice degli appalti, D.lgs. 50/2016 (così come modificato dal relativo correttivo D.lgs. 56/2017).

Il corrispettivo relativo al **Lotto 1**, al netto di IVA e cassa, è pari a € **212.605,00** (euro duecentododicimilaseicentocinque/00), così ripartito:

LOTTO 1 – CORRISPETTIVO A BASE DI GARA	
A) compenso per la vulnerabilità sismica	€ 109.797,98
B) compenso per il rilievo delle caratteristiche Geometriche, Architettoniche, Tecnologiche, Impiantistiche e Strutturali da restituirsì in modalità BIM	€ 40.288,88
C) compenso per la diagnosi energetica	€ 18.313,13
D) spese ed accessori	€ 42.100,00
E) oneri per a sicurezza	€ 2.105,00
Totale	€ 212.604,99
Totale in c.t.	€ 212.605,00

Il compenso relativo al **Lotto 2**, al netto di IVA e cassa, è pari a € **99.872,53** (euro novantanovemilaottocentosettantadue/53), così ripartito:

LOTTO 2 – CORRISPETTIVO A BASE DI GARA	
A) compenso per la vulnerabilità sismica	€ 46.521,83
B) compenso per il rilievo delle caratteristiche Geometriche, Architettoniche, Tecnologiche, Impiantistiche e Strutturali da restituirsì in modalità BIM	€ 22.402,27
C) compenso per la diagnosi energetica	€ 10.182,85
D) spese ed accessori	€ 19.776,73
E) oneri per a sicurezza	€ 988,84
Totale	€ 99.872,53

Il valore dell'appalto, al netto di IVA e cassa, è pari a € **312.477,53** (euro trecentododicimilaquattrocentosettantasette/53).

Il compenso per le verifiche di vulnerabilità è determinato con riferimento al valore dell'opera (V), per il rilievo e la diagnosi energetica alla stima del costo di costruzione dell'immobile (CC).

Nell'allegato B "Corrispettivi per l'esecuzione del servizio e Cronoprogramma" è illustrato dettagliatamente per ciascun immobile dei singoli Lotti il procedimento di calcolo dell'importo a base di gara.

Si specifica che i valori delle seguenti voci:

- stima parametrica costo di costruzione unitario (€/mq);
- incidenza della parte strutturale (%);
- stima importo lavori netto;

sono stati desunti da letteratura di settore.

In riferimento al quadro "D" Spese ed accessori, si precisa che tale voce ricomprende la remunerazione delle spese vive sostenute dall'operatore per lo svolgimento delle attività di indagine e non costituisce quindi compenso per l'esecuzione delle stesse: tale compenso è invece ricompreso nel quadro "A" Compenso per verifica di vulnerabilità sismica all'interno delle relative voci.

5. QUADRO ECONOMICO

L'importo complessivo del servizio, incluse le somme a disposizione della Stazione Appaltante, ammonta a € **520.000,00** (cinquecentoventimila/00), come illustrato nell'allegato "Quadro Economico" di ciascun Lotto, e trova copertura a valere sul capitolo 7759 del Bilancio dello Stato, linea di investimento C destinata alla prevenzione del rischio sismico (conto FD19000003), giusta autorizzazione della Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia prot. n. 2019/2997/DSP del 20/02/2019.

6. CONDIZIONI PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Le condizioni per l'espletamento del servizio sono contenute nel capitolato tecnico prestazionale, allegato alla presente relazione per farne parte integrante e sostanziale.

7. ELENCO DEGLI ALLEGATI

01 – Capitolato Tecnico Prestazionale e relativi allegati:

02 – Quadro economico

Cagliari, 31/05/2019

Il Responsabile del procedimento

Ing. Alessandra Pirari

Il Collaboratore tecnico amministrativo

Ing. Francescocarlo Ullu