



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

Direzione Regionale Sicilia

Palermo, 04/03/2020

Prot. n. 2020/210/DRSI

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 del PFTE (progetto di fattibilità tecnico-economica) ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, nonché dei modelli digitali eseguiti in modalità BIM da effettuarsi su n. 22 immobili di proprietà dello Stato in carico all'Agenzia del Demanio, nell'ambito delle indagini di vulnerabilità sismica degli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni avviate dalla Direzione Regionale Sicilia. (Bando Sisma 2018)

IL DIRETTORE REGIONALE SICILIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 Luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 27 Agosto 2019, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 Agosto 2019, nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 85 prot.n. 2019/1537/DIR del 30 Gennaio 2019, nonché la comunicazione organizzativa n. 17 del 01 Agosto 2018

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;
- ai fini del raggiungimento di tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie 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, 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 infatti istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e sviluppo infrastrutturale del paese;
- quindi 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 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 strutturale, 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 quindi avviato una ricognizione degli immobili di proprietà dello Stato, dislocati sul territorio nazionale, allo scopo di individuare quelli destinati ad una riqualificazione energetica nonché potenzialmente idonei ad essere suscettibili di interventi di miglioramento/adeguamento sismico;
- altresì, 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 del succitato capitolo 7759, che ricomprende, tra gli altri la linea di attività "*C-prevenzione del rischio sismico*";
- pertanto, effettuata la predetta indagine esplorativa dell'asset patrimoniale dello Stato, sono stati individuati i primi n. 22 compendi demaniali, ubicati nella regione Sicilia, di competenza di questa Direzione Regionale, i quali sono stati inseriti in una prima iniziativa avviata dall'Agenzia a Dicembre 2018 sul territorio nazionale, volta alla individuazione del rischio sismico nonché dei possibili interventi di miglioramento/adeguamento sismico da realizzare su tali beni;
- che la Direzione Regionale Sicilia Agenzia del Demanio, con Determina prot. n. 2018/1983/DRSI del 07/12/2018, ha bandito una gara per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., finalizzati alla 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 n. 22 beni di proprietà statale, siti nella regione Sicilia, suddivisi in n. 3 Lotti;
- è stato previsto di avviare progressivamente una serie di iniziative volte all'affidamento ad un tecnico esterno 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 beni di proprietà dello Stato, compresi in zone a rischio sismico;
- peraltro, nell'ambito della gestione degli interventi edilizi l'Agenzia del Demanio si è dotata di un macro processo e di linee guida, che, coerentemente con quanto previsto dal D.Lgs. n. 50/2016 individuano come propedeutico alla progettazione di un intervento l'acquisizione di una approfondita conoscenza tecnico-fisica dello stato attuale dell'immobile;
- con determinazione nota prot. n. 2019/1746/DRSI in data 04/10/2019 questa Amministrazione ha affidato i servizi 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 i beni di proprietà dello Stato;

CONSIDERATO CHE

- gli elaborati progettuali del PFTE ed i modelli BIM che verranno restituiti a questa Agenzia dagli aggiudicatari delle procedure di cui al punto precedente necessitano di una attività di verifica specialistica e puntuale, che i tecnici in servizio presso questa Direzione Regionale non possono espletare, anche in ragione dei carichi di lavoro già attribuiti;
- che quindi si rende necessario procedere all'individuazione di soggetti esterni specializzati, aventi requisiti specifici ai sensi dell'art. 26 comma 6, del D.Lgs. 50/2016, a cui affidare l'incarico in oggetto;
- per evidenti ragioni di incompatibilità, i soggetti a cui affidare il servizio di verifica oggetto della presente determinazione non potranno coincidere con gli stessi aggiudicatari delle procedure relative alla "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", avviata con Determina prot. n. 2019/1746/DRSI in data 04/10/2019;
- che in ragione dell'unicità dell'oggetto della prestazione, e della contestuale sussistenza di una pluralità di elaborati su cui effettuare il servizio sopra descritto, si ritiene opportuno indire un'unica procedura aperta, con unico lotto, comprendenti i progetti afferenti alla gara di vulnerabilità sismica già avviata (Bando Sisma 2018), a sua volta suddivisa in tre lotti;
- che la scelta di limitare la partecipazione alla gara 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;
- che nella gara (lotto unico), verranno ricompresi tutti gli immobili già oggetto della procedura di gara inerente l'affidamento dei servizi di audit sismico, energetico, rilievo in BIM e PFTE in BIM, avviata con Determinazione n. 2018/1983/DRSI in data 07/12/2018, suddivisa a sua volta in n. 3 lotti comprendenti complessivamente n. 22 beni, come di seguito:

CUP: G69C18000100001		
N. Schede	Codice Bene	CIG
22	MEB0225	82345261D3
	MEB0226	
	MEB0227	
	MEB0228	
	MEB0229	
	MEB0230	
	MEB0231	
	MEB0261	
	CTB0104	
	TPB0197	
	CTB0528	
	CTB0595	
	CTB0614	
	CTB0589	
	CTB0620	
	CTB0621	
	CTB0596	
	PAB0513	
	PAB0536	
	PAB0548	
PAB0439		
AGB0507		

- con nota prot. n. 2020/189/DRSI del 27/02/2020 è stata quindi nominata l'Ing. Sandra Dora Marchetti, funzionario in servizio presso questa Direzione Regionale, quale Responsabile Unico del Procedimento in oggetto;

- il corrispettivo per le attività di verifica del livello progettuale di fattibilità tecnico-economica redatto in BIM (ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016) e dei modelli digitali eseguiti in modalità BIM è stato stimato in conformità delle tariffe del regolamento recante le modalità per la determinazione dei corrispettivi a base di gara per l'affidamento dei contratti pubblici inerenti i servizi di architettura e ingegneria (D.M. 17/06/2016), oltre IVA ed oneri previdenziali, per un totale di € 200.783,53, così distinto:

PRESTAZIONE	IMPORTO A BASE DI GARA (netto)	INCIDENZA
<i>Compenso supporto al RUP - Verifica Progetto Preliminare (PFTE)</i>	€ 123.503,06	62%
<i>Spese ed accessori su CP</i>	€ 26.818,02	13%
<i>Verifica Modelli BIM</i>	€ 50.462,45	25%
SOMMANO	€ 200.783,53	100%

- l'importo è da intendersi a corpo, comprendente le spese e gli oneri accessori, ed è remunerativo di ogni prestazione, oltre che comprensivo di tutti gli altri oneri per attività istruttorie o complementari;
- l'elenco immobili comprende beni per i quali vige la presunzione di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 c.1 D.Lgs. 42/2004 (immobili siti in Messina, CTB0104 e TPB0197);
- l'importo dell'appalto trova copertura nel finanziamento sul capitolo 7759 linea C, assegnato a questa Direzione Regionale;
- i contenuti del servizio sono stati dettagliati nel relativo Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
- il valore dei servizi da affidare è superiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.lgs. 50/2016;
- i tempi di esecuzione è stato stimato come segue, come meglio dettagliato nel Capitolato, a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del D.E.C. e la consegna dei progetti:

GARA	DURATA (GIORNI)
Lotto Unico	60

- 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;
- al fine di garantire la corretta esecuzione del servizio, il RUP ha previsto che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti requisiti (di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economico finanziaria e tecnico organizzativa):
 - requisiti generali ex art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
 - requisiti di cui al D.M. 2 Dicembre 2016 n. 263;
 - essere in possesso di una delle garanzie di qualità: organismi di ispezione di Tipo A e C, accreditati UNI CEI ISO/IEC 17020 ai sensi del Reg. CE 765/08; soggetti di cui all'art. 46, comma 1, D.Lgs. 50/16 dotati di un sistema di controllo di qualità conforme alla UNI EN ISO 9001 certificato da Organismi accreditati ai sensi del Reg. CE 765/08, in possesso dei requisiti di cui al D.M. 2 Dicembre 2016 n. 263;
 - requisiti di idoneità professionale struttura operativa minima composta dalle seguenti professionalità: n. 1 professionista, in possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura ed iscritto all'Albo degli Architetti, sez. A (art. 52 del Regio Decreto 23 Ottobre 1925, n. 2537), n. 1 professionista responsabile della verifica del progetto di fattibilità tecnico-economica in possesso di Laurea (quinquennale o Specialistica) in Architettura, o Ingegneria o laurea equipollente ed iscritto al relativo ordine professionale; relativamente agli ingegneri è necessaria iscrizione nella Sez. A (settore ingegneria civile e ambientale); n. 1 professionista esperto in progettazione BIM e processi BIM, in possesso di Diploma di Geometra o Laurea (triennale, quinquennale o specialistica) in Architettura, o ingegneria o laurea equipollente ed iscritto al relativo Albo professionale; n. 1 professionista con qualifica di Geologo in

possesso di Laurea (Quinquennale o specialistica) in Scienze Geologiche ed iscritto al relativo ordine professionale; n. 1 coordinatore del Gruppo di Verifica in possesso di Diploma di Geometra o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Ingegneria o Laurea equipollente ed iscritto al relativo albo professionale;

- il requisito di capacità economico-finanziaria richiesto ai fini della partecipazione, meglio dettagliato nel disciplinare, è stato proposto dal RUP individuandolo nel fatturato globale minimo per **servizi di ingegneria e di architettura** relativo ai migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, declinandolo in relazione al doppio dell'importo del servizio relativo al bene di maggior valore all'interno della gara in oggetto;
- il predetto requisito viene richiesto al fine di garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi, in considerazione della rilevanza e della delicatezza degli stessi in quanto necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi sugli immobili individuati di proprietà dello Stato, con particolare riferimento alle condizioni strutturali ed energetiche degli stessi. Il requisito viene quindi richiesto al precipuo fine di valutare l'affidabilità economico/finanziaria dei concorrenti in relazione alla rilevanza complessiva e strategica dei servizi da espletare funzionali alla possibile realizzazione di interventi di adeguamento/miglioramento sismico di immobili destinati ad uso governativo e quindi sedi di Amministrazioni dello Stato. Tuttavia, proprio allo scopo di garantire l'individuazione del requisito nel rispetto del principio di proporzionalità e tenuto conto delle peculiarità della procedura, si è stabilito di parametrare il requisito in parola all'importo del servizio per il singolo bene di maggior valore all'interno della gara, in luogo del valore della stessa;
- per quanto concerne invece i requisiti di **capacità tecnico-organizzativa**, il RUP ha proposto di individuarli con riferimento alla categoria/ID Opere S03 sull'importo lavori presunto: nella specie, importo pari almeno al 50% (cinquanta per cento) di quello relativo al bene di maggior valore all'interno della gara (lotto unico).

- il servizio sarà quindi aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALE
a)	professionalità e adeguatezza dell'offerta	Schede Descrittive A1, A2	Valutazione qualitativa	$P_a = 30$
b)	caratteristiche tecniche metodologiche dell'offerta	Relazione Tecnica	Valutazione qualitativa	$P_a = 40$
c)	ribasso percentuale unico	Offerta Economica	Valutazione qualitativa	$P_a = 30$

- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere alcun sopralluogo;

- in caso di un numero di offerte pari o maggiore a 10, la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della L. n. 55 del 14/06/2019 e art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti (c.d. inversione procedimentale).
- 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,

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 del PFTE (progetto di fattibilità tecnico-economica) ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, nonché dei modelli digitali eseguiti in modalità BIM, da effettuarsi su n. 22 immobili di proprietà dello Stato in carico all'Agenzia del Demanio, nell'ambito delle indagini di vulnerabilità sismica degli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni avviate dalla Direzione Regionale Sicilia (Bando Sisma 2018).
- 2) che la procedura venga articolata secondo quanto sopra delineato, e che **non è ammessa** la partecipazione di uno stesso soggetto in composizione diversa (singola o associata) o in differenti composizioni di RTP o Consorzio, al fine di garantire il più ampio accesso alla procedura di gara;
- 3) che l'importo complessivo del servizio è quantificato in € **200.783,53 (euro duecentomilasettecentottantatre/53)**, al netto di IVA (pari ad € 45.939,27) e Oneri Previdenziali (pari ad € 8.031,34), di cui € 0,00 per oneri della sicurezza, trattandosi di un servizio di natura intellettuale;
- 4) che il servizio in oggetto, di importo complessivo lordo di € 254.754,14, comprensivo di oneri previdenziali e IVA, trova copertura nel capitolo 7759 assegnato a questa Direzione Regionale, dalla Direzione Servizi al Patrimonio – Piani Manutentivi e Performance Immobili con nota prot. n. 2018/17368/DSP del 04/12/2018;
- 5) di **adottare**, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Procedimento che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- 6) 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 per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- 7) che, in caso di un numero di offerte pari o maggiore a 10, la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della L. n. 55 del 14/06/2019 e art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti.
- 8) che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio è quantificato come sopra riportato;

- 9) che il Capitolato Tecnico Prestazionale costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;
- 10) 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;
- 11) che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico prestazionale, a cura dell'Ufficiale Rogante della Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 32 comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016;
- 12) di procedere ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 alla pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Direttore Regionale

Vittorio Vannini

