



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

Milano, 20.04.2020
Prot. n. 2020/ 477- U.D.

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento mediante gara europea con 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 pregio di proprietà dello Stato ubicati nella regione Lombardia.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

VISTO il *Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio* deliberato dal Comitato di Gestione in data 16.07.2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27.08.19, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

VISTA la Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 76 del 23.02.2017, come modificata ed integrata dalla Determinazione n. 85 del 30.01.2019, relative alle competenze ed ai poteri dei Responsabili delle strutture centrali e territoriali;

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";
- peraltro, 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 propedeutico alla progettazione di un intervento l'acquisizione di una approfondita conoscenza tecnico-fisica dello stato attuale dell'immobile;
- pertanto, sono stati individuati N. 10 beni di seguito riportati per la riqualificazione sismica degli immobili dello Stato ubicati nella regione Lombardia 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 in ambiti geografici distinti, mediante l'indizione di una unica procedura di gara;

CODICE SCHEDA	Superficie		Fabbricati
MID0018	18.820	1	MI0559001
MID0062	13.255	2	MI0713001
			MI0713002
MID0065	705	1	MI0736001
MID0071	5.050	2	MI0830001
			MI0830002
MID0044	20.565	1	MI0335001
MID0073	5.705	1	MI1081001
MIB0560	7.250	1	MI0123001
MID0070	3.375	1	MI0822001
COD0011	4.330	3	CO0204001
			CO0204002
			CO0204003
LCD0006	2.080	1	LC0093001

- con nota prot. n. 2020/475/U.D. del 20.04.2020 è stato quindi nominato Responsabile del Procedimento l'Arch. Marco Pozzoli per l'espletamento dell'incarico in oggetto;;
- in ragione dell'unicità dell'oggetto della prestazione e della contestuale sussistenza di una pluralità di immobili eterogenei, è stato ritenuto opportuno indire un'unica procedura aperta ricomprendendo tutti beni "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;**
- l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in € 2.014.433,36 (euro duemilioniquattordicimilaquattrocentotrentatré/66) di cui € 15.229,95 (euro

quindicimiladuecentoventinove,95) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre IVA e oneri, 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 quadro economico del servizio in oggetto è il seguente:

A) Importo del servizio			
A1	Importo del servizio		€ 1.968.743,81
A2	Costi della Sicurezza non soggetti a ribasso		€ 15.229,95
A3	Costo della manodopera		€ 30.459,90
A	Totale (A1+A2+A3)		€ 2.014.433,66
	Importo servizio soggetto a ribasso		€ 1.999.203,71

B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante			
B.1	Imprevisti	8%	€ 166.611,76
B.2	Accantonamento per maggiorazione prezzi	1,5%	€ 30.216,50
B.3	Fondo incentivante Art.113 D.Lgs. 50/2016:	1,5%	€ 30.216,50
B.3.1	per la funzione tecnica: 1,2%		€ 24.173,20
B.3.2	per l'innovazione: 0,3%		€ 6.043,30
B.4	Spere per pubblicità		€ 6.600,00
B.5	Spese per attività tecnico-amministrativa connesse alla progettazione, di supporto al RUP e di verifica e validazione		€ 112.080,03
B.6	Accordi bonari	5%	€ 100.721,68
B.7	I.V.A. su attività e cassa di previdenza	22%	€ 460.902,42
B.8	I.V.A. su Imprevisti	22%	€ 36.654,59
B.9	I.V.A. su accantonamento per maggiorazione prezzi	22%	€ 6.647,63
B.10	I.V.A. su spese di pubblicità	22%	€ 1.452,00
B.11	I.V.A. su supporto al RUP e cassa di previdenza	22%	€ 25.643,91
B.12	Contributi cassa di previdenza per progettisti	4%	€ 80.577,35
B.13	Contributi cassa per assistenza al RUP	4%	€ 4.483,20
B.14	I.V.A. su accordi bonari	22%	€ 22.158,77
B.15	Contributo ANAC		€ 600,00
B	Totale (B1+...+B15)		€ 1.085.566,35

TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B)		€ 3.100.000,00
--------------------------------------	--	-----------------------

- L'importo dell'appalto trova copertura nel finanziamento sul capitolo 7759 linea C Commessa P759AUPFLOM0218 ;
- l'importo così stimato rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato 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 predisposto dal RUP;
- i tempi di esecuzione sono stati stimati in giorni 189 a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del DEC;
- 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;
- i requisiti di capacità economico-finanziaria richiesti ai fini della partecipazione, meglio dettagliati nel disciplinare, sono stati proposti dal RUP individuandoli in un fatturato globale minimo per **servizi di ingegneria e di architettura** relativo ai migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando;

- 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;
- per quanto concerne invece i requisiti di **capacità tecnico-organizzativa**, il RUP, partendo dall'aprioristico 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), ha proposto di individuarli con riferimento alla categoria/ID Opere S03 o S04 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). Contestualmente, per la categoria/ID opere E22 o E20 il RUP ha proposto di correlare il requisito al solo importo del servizio. In sostanza, ai fini della quantificazione dei requisiti di partecipazione in parola, si prenderà a riferimento il bene in relazione al quale i servizi da affidare risultano 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 miglioramento/adequamento 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 della 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;
- per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le professionalità minime individuate nel capitolato prestazionale ed in possesso degli anni di iscrizione all'Albo, dei titoli, delle abilitazioni e certificazioni individuate dal RUP;
- il servizio sarà quindi aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa 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 20 punti);
 - d) riduzione percentuale unica sui tempi, in misura comunque non superiore al 20% (fattore ponderale pari a 10 punti), da applicare ai tempi sopra stimati;
- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- In caso di un numero di offerte pari o maggiore a 10, la Stazione Appaltante si avvarrà del 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;
- 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 gara europea con 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 nelle regione Lombardia;
- 2) che la procedura venga articolata secondo quanto sopra delineato;
- 3) che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in € 2.014.433,66 (euro duemilioniquattordicimilaquattrocentotrentatre/66) di cui € 15.229,95 (euro quindicimiladuecentoventinove/95) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre IVA e oneri previdenziali;
- 4) di approvare il Q.E. del servizio sopra descritto;
- 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 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;
- 8) 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 al valore del lotto;
- 9) di demandare al RUP gli adempimenti consequenziali alla presente determina, con acquisizione del Codice Identificativo Gara (CIG) da riportare sui documenti della procedura di gara;
- 10) il contratto verrà stipulato con atto pubblico notarile informatico, i cui costi saranno a carico dell'aggiudicatario;

Il Direttore Regionale

Luca Michele Terzaghi

Visto per la copertura finanziaria
Ufficio del Direttore
Cristian Torretta