



Determina n. 71/2022

Torino, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 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, ed eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle Regioni Piemonte e Valle d'Aosta.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA 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 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, dalle Determinazione n. 96, prot. 2021/22398/DIR e n. 98, prot. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, con il presente atto formale

VISTI

- Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*;
- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante *"Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, con il quale, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante *"Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137"*, che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione

adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.8.2019 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 9.9.2019, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
- il D.Lgs. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 "*Codice dei contratti pubblici*";
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016, il quale dispone che «*Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte [...]*»;
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento: n. 1 "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*"; n. 2 "*Offerta economicamente più vantaggiosa*"; n. 3 "*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni*"; n. 4 "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*", n. 15 "*Individuazione e gestione dei conflitti di interesse nelle procedure di affidamento di contratti pubblici*";
- l'art. 216, comma 27-*octies*, del D.lgs. n. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 11, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 che prevede che «*nelle more dell'adozione, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettere a) e b), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, di un regolamento unico recante disposizioni di esecuzione, attuazione e integrazione del presente codice, le linee guida e i decreti adottati in attuazione delle previgenti disposizioni di cui agli articoli 24, comma 2, 31, comma 5, 36, comma 7, 89, comma 11, 111, commi 1 e 2, 146, comma 4, 147, commi 1 e 2, e 150, comma 2, rimangono in vigore o restano efficaci fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al presente comma, in quanto compatibili con il presente codice e non oggetto delle procedure di infrazione nn. 2017/2090 e 2018/2273*»;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 263 del 2 dicembre 2016 "*Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*";
- le "*Linee guida selezione del contraente*" - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;

- l'art. 1, comma 3, del D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55, così come modificato dall'art. 52, comma 1, lett. a), n. 3, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108, che prevede che «*fino al 30 giugno 2023 si applica anche ai settori ordinari la norma prevista dall'articolo 133, comma 8, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per i settori speciali*»;
- il D.L. 18 aprile 2019, n. 32 “*Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l’accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici*”, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 “*Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale*”, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120;
- il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 “*Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*”, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108;
- la Determina di conferimento incarichi n. 25/2022, prot. n. 2022/2439/DR-TO del 07/03/2022, con la quale veniva nominato per l’incarico di Responsabile Unico del Procedimento per l’affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, ed eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle Regioni Piemonte e Valle d’Aosta, l’ing. Vittorio Crisà;

PREMESSO CHE

- con Determina a contrarre n. 35/2022, prot. n. 2022/2627/DR-TO del 10/03/2022, veniva indetta una procedura aperta, ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. n. 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, ed eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle Regioni Piemonte e Valle d’Aosta suddivisa in sei lotti: Lotto 1 CIG: 91353064FE; Lotto 2 CIG: 9135380210; Lotto 3 CIG: 9135417099; Lotto 4 CIG: 9135450BD1; Lotto 5 CIG: 9135471D25; Lotto 6 CIG: 9135493F4C - CUP: E48J21000020001;
- il Bando di gara veniva trasmesso alla G.U.U.E. in data 10/03/2022, pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 33 del 18/03/2022, sul profilo del committente www.agenziademanio.it, sul sito del Ministero delle Infrastrutture e delle mobilità sostenibili nonché, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi degli artt. 72 e 73 del D.Lgs. n. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell’art. 73, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016;
- l’importo dell’appalto veniva stimato in € 2.929.350,44 di cui € 51.821,22 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA e oneri previdenziali. Lotto 1: € 555.795,50 di cui € 7.501,27 per oneri della sicurezza; Lotto 2: € 432.020,01 di cui € 5.416,95 per oneri della sicurezza; Lotto 3: € 519.107,70 di cui € 9.381,50 per oneri della sicurezza; Lotto 4: € 412.492,29 di cui € 8.693,50 per oneri della sicurezza; Lotto 5: € 627.020,11 di cui € 12.870,50 per oneri della sicurezza; Lotto 6: € 382.914,83 di cui € 7.957,50 per oneri della sicurezza;
- quale criterio di aggiudicazione veniva stabilito 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;
- l’Agenzia si riservava la facoltà di aggiudicare l’appalto anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell’Amministrazione;

- l'Agenzia determinava di avvalersi della facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risultava conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'Agenzia determinava di avvalersi della della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. n. 32/2019, convertito, con modificazioni dalla L. n. 55/2019, così come modificato dall'art. 52, comma 1, lett. a), n. 3), del D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 108/2021 e dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- con provvedimento, prot. n. 2022/4322/DR-TO del 20/04/2022, scaduto il termine delle ore 12:00 del 19/04/2022 per la presentazione delle offerte, il Direttore Regionale provvedeva alla nomina della Commissione giudicatrice e del Seggio di gara;
- nella prima seduta pubblica telematica, con verbale n. 1, prot. n. 2022/4393/DR-TO del 21/04/2022, la Commissione giudicatrice dava atto, tra l'altro, che non risultava pervenuta alcuna offerta per i Lotti n. 3 e n. 6.
- con Determina n. 62/2022, prot. n. 2022/4513/DR-TO del 27/04/2022, venivano dichiarati deserti i Lotti n. 3 (CIG: 9135417099) e n. 6 (CIG: 9135493F4C) della procedura di gara sopra richiamata;
- la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta per i sopra cennati Lotti 3 e 6 ha individuato i seguenti compendi sui quali effettuare un servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, ed eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM:

Codice Bene	Codice fabbricato	Provincia	Comune	Denominazione Bene	Indirizzo
TOB0067	TO0236001,TO0236002	TO	Bardonecchia	Caserma G. Saponara	Viale della Vittoria n. 1
TOB0401	TO0714003, TO0714004, TO0714005, TO0714006, TO0714007, TO0714008, TO0714009, TO0714010, TO0714011	TO	Susa	Caserma Cascino	Via Brunetta n. 51,
TOB0677	TO0038001 TO0038002	TO	Bobbio Pellice	Caserma Carabinieri Forestale	Via Peyrot n. 1
TOB0966	TO0707001	TO	Susa	Caserma Carabinieri	Corso Generale C. A. dalla Chiesa n. 2
TOB1128	TO0859001	TO	Pinerolo	Caserma Carabinieri Forestale	Via Arturo Toscanini n. 21,
TOB1153	TO1019001	TO	Chieri	Caserma VV.F.	Strada San Silvestro n. 6,
TOB0179	TO0670003, TO0670004	TO	Torino	Caserma Dabormida – Palazzina Ferrario ed Ex Alloggi	Corso Unione Sovietica, 100
AOB0254	AO0008001	AO	Courmayer	Caserma F. Basso	Via Padri Somaschi, 12
AOB0266	AO0039001	AO	Saint Pierre	Caserma Carabinieri	Loc. Pommier, 1 – Saint-Pierre

AOB0268	AO0041001, AO0041002	AO	Valtournenche	Caserma Carabinieri	S.R. 46, 4 – Valtournenche
AOB0462	AO0097001	AO	Aosta	Caserma Carabinieri Comando Regionale Valle D'Aosta -	Via Clavalitè

- avendo questa Stazione Appaltante adempiuto agli obblighi preliminari di cui all'art. 3 del D.M. 560 del 01/12/2017, è richiesto, ai sensi dell'art. 5 del citato DM e dell'art. 23, comma 13, del Codice, l'esecuzione lo sviluppo e la gestione dei servizi in oggetto in modalità *"Building Information Modeling"* (BIM);
- rimane immutata per l'Agenzia l'esigenza di affidare un servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM ed eventuale progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM, di proprietà dello Stato di cui all'elenco soprariportato, ricomprendente anche beni di natura strategica;
- per la definizione dell'iniziativa si rende necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di Gara;
- 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 confermare l'indizione di un'unica procedura di gara suddivisa in lotti, individuati sulla base della dislocazione geografica degli immobili ovvero della natura degli stessi, ricomprendendo nei lotti denominati "di pregio" esclusivamente immobili sottoposti alla disciplina di cui al D.Lgs. n. 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;
- i lotti, al fine di favorire logiche di aggregazione ed efficientamento dell'azione amministrativa, sono stati quindi suddivisi su base geografica, nonché per caratteristiche qualitative e dimensionali differenti, garantendo l'individuazione di requisiti di partecipazione attinenti e proporzionati rispetto all'oggetto dell'appalto;
- come per la precedente procedura di gara si ritiene opportuno prevedere un limite di partecipazione ad un massimo di un lotto;
- l'importo complessivo da porre a base di gara è stato stimato in **€ 902.022,53** (euro novecentoduemilaventidue/53), oltre IVA e oneri previdenziali, di cui **€ 17.339,00** (euro diciassettemilatrecentotrentanove/00) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso e dovuti ai rischi interferenziali relativi alla sola fase di esecuzione delle indagini sulle strutture e geognostiche. L'importo relativo all'esecuzione del servizio di ingegneria e architettura è stato quantificato sulla base delle attività da svolgere e dei relativi costi, facendo riferimento al D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia, per un quadro economico complessivo pari **€ 1.276.000,00** che comprende fra le "somme a disposizione" della Stazione Appaltante, al quadro "B1", una somma pari a € 3.100,00 per eventuali costi per la sicurezza ascrivibili all'emergenza "Covid-19" che potranno essere eventualmente corrisposti, come specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale, in relazione all'andamento del quadro epidemiologico ed emergenziale Nazionale;
- per l'esecuzione di tutte le attività sopraelencate e per lo svolgimento dell'intero servizio oggetto del presente affidamento per singolo lotto, l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, quantificato in € 902.022,53 (euro novecentoduemilaventidue/53), oltre IVA e oneri previdenziali, di cui € 17.339,00 (euro diciassettemilatrecentotrentanove/00) per costi della sicurezza e di cui € 31.525,45 (euro trentunomilacinquecentoventicinque/45) per costi della manodopera è così suddiviso per ciascun lotto:

LOTTO	IMPORTO A BASE DI GARA	DI CUI COSTI DELLA MANODOPERA	DI CUI COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	IMPORTO PRESTAZIONI SOGGETTE A RIBASSO
Lotto 3	€ 519.107,70	€ 17.057,27	€ 9.381,50	€ 509.726,20
Lotto 6	€ 382.914,83	€ 14.468,18	€ 7.957,50	€ 374.957,33

- il lotto cosiddetto “di pregio” è da individuarsi nel lotto “**Lotto 3**”;
- il valore dei servizi da affidare è superiore alla soglia di cui all’art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016;
- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
- i tempi di esecuzione sono stati stimati per ciascun lotto come segue e decorrono dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell’esecuzione delle prestazioni da parte del Direttore per l’esecuzione del contratto:

LOTTO	DURATA DEL SERVIZIO (GIORNI)
Lotto 3	175
Lotto 6	146

- si rende necessario articolare l’affidamento attraverso l’esecuzione di un servizio principale, consistente in un servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e un *servizio opzionale*, inerente l’eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM;
- la stazione appaltante si riserva la facoltà di estendere i servizi affidati del contratto principale, previa modifica del contratto principale ai sensi dell’art. 106 del D.Lgs n. 50/2016, ai fini del completamento del percorso conoscitivo avviato attraverso le verifiche di vulnerabilità che verranno espletate dagli aggiudicatari. In particolare, tale modifica contrattuale potrà essere ritenuta necessaria dalla stazione appaltante sia ad esito delle vulnerabilità sismiche ricevute, sia per eventuali piani di razionalizzazione e/o trasformazioni edilizie che possono interessare gli immobili oggetto del servizio principale.

CONSIDERATO CHE

- è necessario provvedere al servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, ed eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle Regioni Piemonte e Valle d’Aosta;
- per la definizione dell’iniziativa è necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara;
- il RUP ha verificato, ai fini di cui all’art. 1, commi 449 e 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e ss.mm.ii., che alla data odierna non è attiva alcuna convenzione stipulata da Consip avente ad oggetto i servizi di che trattasi e che, dato l’importo del servizio, non è possibile il ricorso alla consultazione della piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- nella precedente procedura aperta per i Lotti n. 3 e n. 6 non è stata presentata alcuna offerta, l’affidamento del servizio relativo ai due citati Lotti avverrà mediante procedura negoziata ex art.

63, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt., 95 comma 3, lett. b) e 157 del D.Lgs. n. 50/2016, nonché nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n. 1 "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*";

- ai sensi, altresì, delle Linee Guida ANAC n. 4, di attuazione del D.Lgs. n. 50/2016, la Stazione Appaltante può individuare gli operatori economici da invitare a presentare un'offerta mediante indagini di mercato ossia mediante avviso esplorativo pubblicato, per un periodo non inferiore a 15 giorni, sul profilo dell'Agenzia e del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili;
- nell'ambito della propria discrezionalità, per le finalità suddette ed al fine di garantire un maggior confronto competitivo, si ritiene opportuno procedere ad una preventiva attività esplorativa del mercato, mediante pubblicazione di un Avviso per un periodo non inferiore a 15 giorni sul profilo dell'Agenzia e del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili finalizzata ad individuare massimo n. 5 (cinque) operatori economici da invitare, per ciascun Lotto, alla successiva procedura negoziata, da svolgere sulla piattaforma telematica di Consip S.p.A. www.acquistinretepa.it;
- il servizio di cui trattasi è inquadrato nell'ambito dei servizi di architettura e ingegneria e altri servizi tecnici ai sensi dell'art. 3, lett. vvvv), del D.Lgs. n. 50/2016;
- che ai fini della candidatura della manifestazione di interesse non è previsto il sopralluogo, che sarà facoltativo nella successiva fase, secondo le modalità e le tempistiche che verranno indicate nella lettera di invito;
- il contratto sarà stipulato a corpo ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera dddd), del D.Lgs. n. 50/2016;
- le prestazioni oggetto dell'affidamento, le tempistiche e talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione dello stesso sono state dettagliate nel Capitolato Tecnico Prestazionale, al cui contenuto espressamente si rimanda e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- la procedura, da svolgersi in modalità telematica ai sensi dell'art. 40, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016, verrà gestita attraverso la piattaforma telematica messa a disposizione da Consip S.p.A. www.acquistinretepa.it;
- al fine di garantire la corretta esecuzione del servizio, il RUP, tenuto conto di quanto previsto nelle citate Linee Guida Anac n. 1, ha previsto che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti specifici requisiti (di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa):
 - requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
 - requisiti di cui al D.M. 2 dicembre 2016, n. 263;
 - (per tutte le tipologie di società e per i consorzi) iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;
 - (relativamente ai soli soggetti deputati all'esecuzione delle prove e delle indagini) possesso dell'autorizzazione Ministeriale di cui all'art. 59 del D.P.R. n. 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. n. 50/2016 in possesso della richiesta autorizzazione ministeriale;
 - ai fini dell'esecuzione dell'appalto, il RUP ha individuato nel Capitolato Tecnico Prestazionale le seguenti professionalità minime:

1. n. 1 professionista Responsabile delle verifiche di vulnerabilità sismica e di sicurezza strutturale, nonché delle attività di analisi, indagini, prove strutturali e geotecniche;
 2. n. 1 professionista con qualifica di geologo Responsabile delle attività, delle indagini e prove geologiche/geotecniche nonché della relazione geologica;
 3. n. 1 professionista Responsabile della diagnosi e certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005 ss.mm.ii., del D.Lgs. n. 311/2006 e della Legge n. 10/1991 nonché di tutte le norme vigenti in materia;
 4. n. 1 professionista Responsabile delle attività di rilievo architettonico, impiantistico, strutturale, fotografico e con restituzione in BIM secondo il capitolato informativo del processo BIM;
 5. n. 1 professionista Responsabile del processo BIM.
- requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnico organizzativa richiesti ai fini della partecipazione come di seguito individuati:
 - a) Fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del bando, di importo pari a tre volte l'importo a base di gara del servizio relativo al bene di maggior valore all'interno di ciascun lotto;
 - b) un elenco di servizi di ingegneria e di architettura, espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, relativi a lavori dell'importo complessivo minimo indicato nella Lettera di invito e a servizi il cui corrispettivo ammonti all'importo complessivo minimo indicato nella Lettera di invito;
 - c) servizi "di punta" di ingegneria e architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di caratteristiche puntualmente indicate nella Lettera di invito;
 - il requisito di capacità economico-finanziaria 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;
 - con riferimento ai requisiti di capacità tecnico-organizzativa, il RUP ha proposto di individuarli con riferimento alla categoria/ID Opere S.03 e S.04 (a seconda delle caratteristiche costruttive del singolo bene) in parte sull'importo lavori e in parte sull'importo del servizio. Contestualmente, in relazione alla categoria/ID opere E.20 e E.22, 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 RUP ha proposto di determinare il relativo requisito di partecipazione prendendo a riferimento le caratteristiche peculiari dei singoli beni su cui effettuare i servizi da affidare, parametrandoli al valore dei servizi medesimi. Il tutto allo scopo di contemperare l'articolazione dei requisiti tecnici, come disciplinato dalle Linee guida ANAC n. 1 (secondo cui 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 l'effettiva articolazione della presente procedura di gara e le peculiarità proprie della stessa, posto che l'effettiva natura degli interventi di

miglioramento/adeguamento da eseguire dipendono dal livello di conoscenza raggiunto e quindi dagli esiti della stessa vulnerabilità sismica oggetto di affidamento;

- ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D.Lgs. 50/2016 e nel rispetto delle Linee Guida ANAC n. 1 che disciplinano gli affidamenti dei Servizi attinenti l'Architettura e l'Ingegneria, l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base dei seguenti criteri di valutazione individuati dal RUP:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Schede descrittive (A1, A2, A3)	Valutazione qualitativa	Pa = 40
b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica e Offerta di gestione informativa	Valutazione qualitativa	Pb = 40
c)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 20

DETERMINA

- di dare atto che le premesse e le considerazioni sopra formulate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura negoziata, suddivisa in due lotti, ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. a), 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, ed eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle Regioni Piemonte e Valle d'Aosta;
- di procedere ad una preventiva attività esplorativa del mercato, mediante pubblicazione di un Avviso per 15 giorni sul sito dell'Agenzia del Demanio e del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili, finalizzata ad individuare massimo n. 5 (cinque) operatori per ciascun lotto, da invitare alla successiva procedura negoziata da svolgere sulla piattaforma telematica di Consip S.p.A. www.acquistinretepa.it per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, ed eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle Regioni Piemonte e Valle d'Aosta;
- che nel caso in cui il numero delle manifestazioni di interesse idonee per ciascun lotto sia superiore a 5 (cinque) si procederà mediante sorteggio pubblico delle manifestazioni di interesse, nel rispetto del criterio di una diversa dislocazione territoriale delle imprese candidatesi. In particolare, sarà garantito l'invito a un numero di operatori per ciascun ambito regionale proporzionale al numero delle manifestazioni di interesse idonee pervenute, per ciascuna Regione;
- che nel caso in cui pervenga per ciascun lotto un numero di manifestazioni di interesse idonee inferiore a 5 (cinque), il RUP, tenuto conto del settore di riferimento, nonché dei requisiti richiesti dall'Avviso di indagine di mercato, provvederà ad integrare il numero degli operatori individuandoli sul mercato qualora disponibili;
- che l'importo complessivo dell'appalto è pari a € 902.022,53 (euro novecentoduemilaventidue/53), al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali ove

dovuti per legge di cui € 31.525,45 (euro trentunomilacinquecentoventicinque/45) per costi della manodopera ed € 17.339,00 (euro diciassettemilatrecentotrentanove/00) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso. Il tutto come sopra dettagliato e suddiviso in due lotti;

- di richiedere ai sensi dell'art. 5 del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti del 01/12/2017 n. 560 del dell'art. 23, comma 13, del D.Lgs. n. 50/2016 lo sviluppo e gestione del servizio in oggetto in modalità "Building Information Modeling" (BIM), avendo adempiuto agli obblighi preliminari di cui all'art. 3 del predetto Decreto;
- di prevedere che ciascun concorrente può presentare offerta per un solo lotto, ai sensi dell'art. 51, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016;
- che ai fini della candidatura della manifestazione di interesse non è previsto il sopralluogo, che sarà facoltativo nella successiva fase, secondo le modalità e le tempistiche che verranno indicate nella lettera di invito;
- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile Unico 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;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D. Lgs. n. 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- di approvare il Capitolato Tecnico Prestazionale che costituisce parte integrante del presente provvedimento anche se non materialmente allegato e contiene le prestazioni oggetto dell'affidamento, le tempistiche e talune delle indicazioni di carattere essenziale per la corretta esecuzione dell'appalto;
- di approvare la documentazione di gara redatta per la presente procedura;
- che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio di ciascun lotto sono quantificati come riportati in premessa;
- che l'Operatore economico aggiudicatario dovrà provvedere ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 alla costituzione della garanzia definitiva;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016;
- in caso di offerte uguali accettabili, si procederà ai sensi dell'art. 77, del R.D. n. 827/1924, con esperimento della licitazione privata tra le medesime ed eventuale successivo sorteggio;
- di prevedere la possibilità di procedere alla modifica del contratto principale, senza indire una nuova procedura di gara, per l'integrazione delle prestazioni riferite ai servizi opzionali inerente l'eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016;
- che il contratto, a corpo, sarà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata;

- di dare atto che l'importo totale dell'appalto dei servizi trova copertura economica nel finanziamento sul capitolo di bilancio 7759 linea C;
- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione della documentazione relativa alla presente procedura.

Il Direttore Regionale
ing. Sebastiano Caizza



Il Responsabile Area Tecnica
ing. Daniela M. Oddone

Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici
ing. Orlando Cupì

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Vittorio Crisà