


A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Lazio
Servizi Tecnici

DETERMINA

Oggetto: Procedura negoziata per l'affidamento, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) d.lgs. 50/2016, da svolgersi mediante RDO del mercato elettronico della Pubblica Amministrazione, del servizio di verifica di modelli digitali eseguiti in modalità BIM (*Building Information Modeling*) e riferiti a 31 edifici di proprietà dello Stato in carico all'Agenzia del Demanio, nell'ambito di indagini conoscitive, progetti di miglioramento sismico e progetti di razionalizzazione degli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni banditi dalla Direzione Regionale Lazio

**IL DIRETTORE REGIONALE DEL LAZIO
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 Febbraio 2017, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 Marzo 2017;

VISTA la Comunicazione organizzativa n. 17 del 01/08/2018 con la quale il Dott. Giuseppe Pisciotta è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lazio con effetti e decorrenza a partire dal 01 Settembre 2018;

VISTA la determinazione n. 85 prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

VISTO, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n. 85, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, "*in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a euro 2.500.000*";

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016 "*Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*" e ss.mm. e ii.;

VISTO l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici;



VISTO quanto disposto dall'art. 1, comma 450, della Legge 296/2006 e ss.mm.ii., in merito all'obbligo di ricorso al mercato elettronico per l'acquisizione di beni e servizi sotto la soglia comunitaria;

PREMESSO:

- che con proprio atto di determina, prot.7757 del 09.07.2018, ha affidato il servizio di "*Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione*" consistenti nella verifica di vulnerabilità sismica e valutazione della sicurezza strutturale, caratterizzazione ambientale del sito e dei fabbricati, rilievo architettonico, topografico, impiantistico e strutturale e verifica preventiva dell'interesse archeologico, da redigere e restituire in modalità BIM, da eseguirsi sull'immobile "Convento San Francesco – Ex Caserma Garibaldi" sito in Piazza San Francesco 31 a Velletri (RM) – scheda demanio storico artistico RMD0344. CIG 7439689195;
- che con proprio atto di determina, prot.7775 del 09.07.2018, ha affidato il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed accatastamento, finalizzati alla rifunzionalizzazione di porzione del fabbricato denominato "Palazzo degli Uffici Finanziari" sito a Latina in p.zza del Popolo di proprietà del "Fondo Immobili Pubblici" - CIG: 7421999B52
- che con proprio atto di determina, prot.8427 del 26.07.2018, ha affidato il servizio di "*Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione*" consistenti nella verifica di vulnerabilità sismica e valutazione della sicurezza strutturale, caratterizzazione ambientale del sito e dei fabbricati e rilievo architettonico, topografico, impiantistico e strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, da redigere e restituire in modalità BIM, da eseguirsi sull'immobile "Ex Carcere di Rieti" sito a Rieti (RI) in Via Terenzio Varrone, 55 - Scheda demanio patrimoniale RIB0057. CIG: 7414015EB6;
- che con proprio atto di determina, prot.10596 del 12.10.2018, ha affidato il servizio: "progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed aggiornamento catastale, finalizzati alla rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Guardia di Finanza – Caserma Cavour" sito a Frosinone in Via Cavour 55 – Scheda FRB0367. CIG: 7445366E60;
- che con proprio atto di determina, prot.10764 del 27.09.2019, ha affidato il 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, situati nella Regione Lazio (esclusa Roma Capitale). Lotto 2 – CUP: G21D18000070001 - CIG: 7726637E8C;
- che con proprio atto di determina, prot.10765 del 27.09.2019, ha affidato il 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, situati nella Regione Lazio (esclusa Roma Capitale). Lotto 3 – CUP: G21D18000070001 - CIG: 7726643383;
- che con proprio atto di determina, prot.10767 del 27.09.2019, ha affidato il 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, situati nella Regione Lazio (esclusa Roma Capitale). Lotto 4 – CUP: G21D18000070001 - CIG: 77266465FC;
- che con proprio atto di determina, prot.10768 del 27.09.2019, ha affidato il 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, situati nella Regione Lazio (esclusa Roma Capitale). Lotto 5 – CUP: G21D18000070001 - CIG: 7726651A1B;
 - che con proprio atto di determina, prot.10769 del 27.09.2019, ha affidato il 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, situati nella Regione Lazio (esclusa Roma Capitale). Lotto 6 – CUP: G21D18000070001 - CIG: 7726654C94;
 - che con proprio atto di determina, prot.10822 del 30.09.2019, ha affidato il 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, situati nella Regione Lazio (esclusa Roma Capitale). Lotto 1 – CUP: G21D18000070001 - CIG: 7726619FB1;
 - che con atto di determina n.61/2019, prot.129-i del 27.05.2019, il Direttore della Direzione dei Servizi al Patrimonio dell’Agenzia del Demanio, *Dott. Massimo Gambardella*, ha affidato il servizio di *“valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica e rilievo geometrico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello Stato – lotti 4,7,10,11 e 12”*;
 - che con proprio atto di determina prot. n. 2019/13421/DRLAZ-STE del 22/11/2019 è stata indetta una procedura, ai sensi dell’art. 36 comma 2 lettera a) del D. Lgs. N. 50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii, nella quale si è stabilito di invitare almeno tre operatori economici presenti all’interno del portale degli acquisti in rete della P.A. (MePA) nell’area merceologica: *Progettazione e verifica della progettazione di opere di Ingegneria civile – Servizio Verifica dei modelli BIM*;
 - che l’invito tramite RdO è stato rivolto a quattro operatori economici, sorteggiati tra quelli aventi i requisiti sopra indicati, ed il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stato fissato alle ore 12:00 del 02 dicembre 2019;
 - che entro il suddetto termine di scadenza, in riferimento alla RdO n.2454903, avente ad oggetto: *“Procedura negoziata per l’affidamento, ai sensi dell’art. 36 comma 2 lett. a) d.lgs. 50/2016, da svolgersi mediante RDO del mercato elettronico della Pubblica Amministrazione, del servizio di verifica di modelli digitali eseguiti in modalità BIM (Building Information Modeling) e riferiti a 31 edifici di proprietà dello Stato in carico all’Agenzia del Demanio, nell’ambito di indagini conoscitive, progetti di miglioramento sismico e progetti di razionalizzazione degli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni banditi dalla Direzione Regionale Lazio”* non è pervenuta alcuna offerta, così come rilevato dalla Verbale di gara, redato in pari data ed acquisito al protocollo con n. 13870;

CONSIDERATO

- che i modelli BIM sopra menzionati necessitano di un'attività di verifica specialistica e puntuale che i tecnici in forza presso questa Direzione Regionale non possono espletare in considerazione degli attuali carichi di lavoro;
- che è necessario, per quanto in premessa riportato, attivare una nuova procedura per l'affidamento delle attività finalizzate all'affidamento del servizio di verifica di modelli digitali eseguiti in modalità BIM (*Building Information Modeling*) e riferiti a 31 edifici di proprietà dello Stato in carico all'Agenzia del Demanio, nell'ambito di indagini conoscitive, progetti di miglioramento sismico e progetti di razionalizzazione degli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni banditi dalla Direzione Regionale Lazio;
- che si rende quindi necessario individuare un soggetto idoneo cui affidare le attività di verifica dei modelli BIM per gli immobili elencati in premessa;
- che con nota prot. 12744 del 12/11/2019 è stato nominato l'arch. Massimo Carfora Lettieri, funzionario in servizio presso questa Direzione Regionale quale Responsabile Unico del Procedimento di cui all'oggetto;
- che il RUP ha determinato un onorario a *vacazione* secondo l'art. 6 del DM 17/06/2016 sulla base della valutazione di ciascuna verifica da eseguire, in assenza di una specifica normativa di riferimento per la determinazione dei corrispettivi per la verifica di modelli eseguiti in modalità BIM;
- che il quadro economico del servizio da affidare, redatto dal RUP è il seguente:

Procedura negoziata per l'affidamento del servizio di verifica di modelli digitali eseguiti in modalità BIM (Building Information Modeling) e riferiti a 31 edifici di proprietà dello Stato in carico all'Agenzia del Demanio, nell'ambito di indagini conoscitive, progetti di miglioramento sismico e progetti di razionalizzazione degli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni banditi dalla Direzione Regionale Lazio

QUADRO ECONOMICO

| | | |
|----------|--|--------------------|
| | A1 - Importo del bene/servizio | |
| A1 | Importo a base d'asta/affidamento | € 32 693,38 |
| | A2 - Oneri della sicurezza | € 0,00 |
| A2 | TOTALE ONERI DELLA SICUREZZA | € 0,00 |
| | A3 - Costo della manodopera | € 0,00 |
| A3 | TOTALE COSTO DELLA MANODOPERA | € 0,00 |
| A | Importo a base d'asta/affidamento comprensivo degli oneri della sicurezza e della manodopera (A1 + A2 + A3) | € 32 639,38 |

| | | | |
|----------|---|------|--------------------|
| | B - Somme a disposizione della Stazione appaltante | | |
| B1 | Imprevisti | 8,0% | € 2 611,15 |
| B2 | Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016, di cui: | 2,0% | € 652,79 |
| | per la funzione tecnica | 1,6% | € 522,23 |
| | per l'innovazione | 0,4% | € 130,56 |
| B3 | Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 | | € 0,00 |
| B4 | Contributo previdenziale obbligatorio (ove previsto) | 4% | € 1 305,58 |
| B5 | I.V.A. su attività (% di A+B4) | 22% | € 7 467,89 |
| B6 | I.V.A. su imprevisti (% di B1) | 22% | € 574,45 |
| B | TOTALE (B1+B2+B3+B4+B5+B6) | | € 12 611,86 |
| | TOTALE COMPLESSIVO (A+B) | | € 45 251,24 |

- che per l'importo da affidare è quindi possibile esperire una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett.a) del Codice degli Appalti;
- che il RUP ha verificato la possibilità di ottenere le prestazioni tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), redigendo tutti i documenti necessari per la procedura selettiva;
- che il RUP ha proposto di avviare una procedura sotto-soglia di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del Codice dei Contratti, previa consultazione di almeno n. 3 operatori qualificati selezionati sul mercato elettronico (MePA) nel Catalogo – *Servizi di Funzionamento per la PA – Area Merceologica Progettazione e verifica e la progettazione di opere di Ingegneria civile – Servizio Verifica dei modelli BIM*;
- che il RUP ha verificato la possibilità di procedere all'aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. c) del Codice dei Contratti;
- che il RUP ha proposto di definire un termine contrattuale per "step" successivi, richiedendo all'aggiudicatario la verifica del modello richiesto nel termine di cui alla tabella di seguito riportata:

| n. | Nome iniziativa | Verifica in giorni | | | | |
|----|---|--------------------|----|----|----|----|
| | | A | B | C | D | E |
| 1 | Ex Convento di San Francesco, Velletri (RMD0344) | 10 | 5 | - | - | - |
| 2 | Ex Carcere di Rieti, Rieti (RIB0057) | 6 | 3 | - | - | - |
| 3 | Ex Guardia di Finanza – Caserma Cavour, Frosinone (FRB0367) | 8 | - | 5 | 13 | 25 |
| 4 | Rieti Lotto11 - Caserma Carabinieri - Forestale (RIB0619) | 5 | 4 | - | - | - |
| 5 | Rieti Lotto11 - Caserma Carabinieri - Motorizzazione Civile (RIB0572) | 5 | 4 | - | - | - |
| 6 | Rieti Lotto 12 - Guardia di Finanza (RIB0624) | 11 | 8 | - | - | - |
| 7 | Rieti Lotto 12 - Comando Provinciale Carabinieri (RIB0574) | 27 | 20 | - | - | - |
| 8 | Lotto 1 - Provincia di Roma "di pregio", Colferro (RMB0559) | 6 | - | 3 | - | - |
| 9 | Lotto 1 - Provincia di Roma "di pregio", Monterotondo (RMB0574) | 6 | - | 3 | - | - |
| 10 | Lotto 1 - Provincia di Roma "di pregio", Albano Laziale (RMB0916) | 5 | - | 2 | - | - |
| 11 | Lotto 1 - Provincia di Roma "di pregio", Sant'Oreste (RMB1665) | 1 | - | 1 | - | - |
| 12 | Lotto 2 - Provincia di Rieti e Provincia di Roma, Rieti (RIB0482) | 30 | - | 13 | - | - |
| 13 | Lotto 2 - Provincia di Rieti e Provincia di Roma, Rieti (RIB0627) | 3 | - | 2 | - | - |
| 14 | Lotto 2 - Provincia di Rieti e Provincia di Roma, Zagarolo (RMB1666) | 7 | - | 2 | - | - |
| 15 | Lotto 2 - Provincia di Rieti e Provincia di Roma, San Cesareo (RMB1675) | 3 | - | 1 | - | - |
| 16 | Lotto 3 - Provincia di Rieti, Labro (RIB0611) | 7 | - | 3 | - | - |
| 17 | Lotto 3 - Provincia di Rieti, Borbona (RIB0623) | 7 | - | 3 | - | - |
| 18 | Lotto 3 - Provincia di Rieti, Fara in Sabina (RIB0625) | 7 | - | 3 | - | - |
| 19 | Lotto 3 - Provincia di Rieti, Collalto Sabino (RIB0629) | 6 | - | 3 | - | - |
| 20 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Acquafondata (FRB0197) | 2 | - | 1 | - | - |
| 21 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Frosinone (FRB1050) | 8 | - | 3 | - | - |
| 22 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Frosinone (FRB1053) | 29 | - | 13 | - | - |
| 23 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Alatri (FRB1061) | 8 | - | 4 | - | - |
| 24 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Boville Ernica (FRB1067) | 6 | - | 2 | - | - |
| 25 | Lotto 5 - Provincia di Viterbo 1, Orte (VTB0388) | 2 | - | 1 | - | - |
| 26 | Lotto 5 - Provincia di Viterbo 1, Viterbo (VTB0394) | 16 | - | 14 | - | - |
| 27 | Lotto 6 - Provincia di Viterbo 2, Bomarzo (VTB0345) | 4 | - | 2 | - | - |

| | | | | | | |
|----|--|---|---|---|---|---|
| 28 | Lotto 6 - Provincia di Viterbo 2, Bolsena (VTB0396) | 4 | - | 2 | - | - |
| 29 | Lotto 6 - Provincia di Viterbo 2, Graffignano (VTB0398) | 6 | - | 2 | - | - |
| 30 | Lotto 6 - Provincia di Viterbo 2, Grotte di Castro (VTB0404) | 5 | - | 2 | - | - |
| 31 | Palazzo degli Uffici Finanziari, Latina | 4 | - | - | 6 | 3 |

Legenda

- A Rilievo
- B Progetto di riduzione della vulnerabilità sismica
- C PFTE
- D Progetto definitivo
- E Progetto esecutivo

mediante distinti ordini di avvio del servizio impartiti dal DEC secondo le esigenze di verifica dei modelli da parte dell'Agenzia del Demanio;

- che il contratto dovrà essere stipulato mediante sottoscrizione digitale del "Documento di Stipula" generato dalla piattaforma MePA;
- che per la previsione dell'art. 32, comma 10, lett.b) del Codice dei Contratti, non si applicherà alla procedura di affidamento il termine dilatorio dello "stand still" per la stipula del contratto;
- che sulla base della previsione del punto 4.2.4 delle Linee Guida ANAC 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" (G.U. n. 69 del 23 marzo 2018) – trattandosi di un affidamento superiore ai 20.000,00 €, prima della stipula del contratto, sarà necessario procedere alle verifiche del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art.80 del Codice dei Contratti pubblici e di quelli speciali, se previsti, nonché delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o l'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività;
- che la presente procedura trova copertura nelle classi di budget dei singoli interventi e nell'ambito delle rispettive assegnazioni previste nei quadri economici delle singole iniziative come da tabella sotto riportata:

| | IMMOBILE | CAPITOLO | COMMESSA | Importo (€) |
|----|---|----------------|-----------------|-------------|
| 1 | Ex Convento di San Francesco, Velletri (RMD0344) | 7754 | GENERICA | 1 114,61 |
| 2 | Ex Carcere di Rieti, Rieti (RIB0057) | 7754 | GENERICA | 697,76 |
| 3 | Ex Guardia di Finanza – Caserma Cavour, Frosinone (FRB0367) | 7754 | FNDPRFR02820171 | 3 874,71 |
| 4 | Rieti Lotto11 - Caserma Carabinieri - Forestale (RIB0619) | 7759 - Linea C | P759AUDRLAZIO17 | 620,93 |
| 5 | Rieti Lotto11 - Caserma Carabinieri - Motorizzazione Civile (RIB0572) | 7759 - Linea C | P759AUDRLAZIO17 | 676,46 |
| 6 | Rieti Lotto 12 - Guardia di Finanza (RIB0624) | 7759 - Linea C | P759AUDRLAZIO17 | 1386,60 |
| 7 | Rieti Lotto 12 - Comando Provinciale Carabinieri (RIB0574) | 7759 - Linea C | P759AUDRLAZIO17 | 3577,09 |
| 8 | Lotto 1 - Provincia di Roma "di pregio", Colleferro (RMB0559) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0118 | 640,41 |
| 9 | Lotto 1 - Provincia di Roma "di pregio", Monterotondo (RMB0574) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0118 | 681,38 |
| 10 | Lotto 1 - Provincia di Roma "di pregio", Albano Laziale (RMB0916) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0118 | 571,41 |
| 11 | Lotto 1 - Provincia di Roma "di pregio", Sant'Oreste (RMB1665) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0118 | 64,69 |
| 12 | Lotto 2 - Provincia di Rieti e Provincia di Roma, Rieti (RIB0482) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0218 | 3278,79 |

| | | | | |
|----|---|----------------|-----------------|--------------------|
| 13 | Lotto 2 - Provincia di Rieti e Provincia di Roma, Rieti (RIB0627) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0218 | 375,19 |
| 14 | Lotto 2 - Provincia di Rieti e Provincia di Roma, Zagarolo (RMB1666) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0218 | 654,19 |
| 15 | Lotto 2 - Provincia di Rieti e Provincia di Roma, San Cesareo (RMB1675) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0218 | 340,69 |
| 16 | Lotto 3 - Provincia di Rieti, Labro (RIB0611) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0318 | 776,25 |
| 17 | Lotto 3 - Provincia di Rieti, Borbona (RIB0623) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0318 | 770,21 |
| 18 | Lotto 3 - Provincia di Rieti, Fara in Sabina (RIB0625) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0318 | 767,63 |
| 19 | Lotto 3 - Provincia di Rieti, Collalto Sabino (RIB0629) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0318 | 664,56 |
| 20 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Acquafondata (FRB0197) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0418 | 172,93 |
| 21 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Frosinone (FRB1050) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0418 | 822,61 |
| 22 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Frosinone (FRB1053) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0418 | 3085,16 |
| 23 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Alatri (FRB1061) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0418 | 890,10 |
| 24 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Boville Ernica (FRB1067) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0418 | 603,75 |
| 25 | Lotto 5 - Provincia di Viterbo 1, Orte (VTB0388) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0518 | 222,09 |
| 26 | Lotto 5 - Provincia di Viterbo 1, Viterbo (VTB0394) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0518 | 2227,50 |
| 27 | Lotto 6 - Provincia di Viterbo 2, Bomarzo (VTB0345) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0618 | 438,58 |
| 28 | Lotto 6 - Provincia di Viterbo 2, Bolsena (VTB0396) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0618 | 426,94 |
| 29 | Lotto 6 - Provincia di Viterbo 2, Graffignano (VTB0398) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0618 | 603,75 |
| 30 | Lotto 6 - Provincia di Viterbo 2, Grotte di Castro (VTB0404) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0618 | 573,56 |
| 31 | Palazzo degli Uffici Finanziari, Latina | 7755 | FIPLT0321-2 | 1 038,86 |
| | | | totale | € 32 639,38 |

- che per la verifica dei modelli BIM relativa agli interventi aventi ad oggetto l'Ex *Convento di San Francesco*, sito in Velletri, scheda patrimoniale RMD0344 e l'Ex *Carcere di Rieti*, sito in Rieti, scheda patrimoniale RIB0057, in quanto attività preliminari e prodromiche alla realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria "a programma", si utilizzerà il capitolo di spesa 7754 con commessa "generica".
- che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- che il Codice Unico di Progetto (CUP) è quello relativo a ciascuno degli interventi

VISTA la nota prot. 2019/11233/DAFC del 20/06/2019 con la quale è stata data notizia che il Bilancio di previsione per l'esercizio 2019 è stato approvato ai sensi dell'art. 60 comma 2 del D.L. 30 luglio 1999 n.300;

RITENUTO di dover adottare specifica determina a contrarre e quindi di dover assumere un formale impegno di spesa per € **45.251,24** (quarantacinquemiladuecentocinquantuno/24) in relazione all'espletamento dei servizi indicati all'oggetto;

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale:

1. di approvare la documentazione di gara e nello specifico il disciplinare di gara ed il capitolato tecnico prestazionale;
2. di procedere a contrarre con idoneo operatore economico per l'affidamento del servizio di verifica di modelli digitali eseguiti in modalità BIM (*Building Information Modeling*) e riferiti a 31 edifici di proprietà dello Stato in carico all'Agenzia del Demanio, nell'ambito di indagini conoscitive, progetti di miglioramento sismico e

progetti di razionalizzazione degli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni banditi dalla Direzione Regionale del Lazio, così come elencati in premessa, autorizzando il RUP ad avviare una procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett.a) del D.lgs 52/2016, previo inserimento di una Richiesta di Offerta (RdO) nel sistema di *e-Procurement* della Pubblica Amministrazione, rivolta ad almeno 3 (tre) Operatori di Mercato abilitati al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), per un importo a base d'asta di € 32.639,38, oltre oneri previdenziali, se dovuti, ed IVA come dovuta per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;

3. di approvare il quadro economico previsto dal RUP per un importo complessivo di € 45.251,24 così suddivisi:

| Procedura negoziata per l'affidamento del servizio di verifica di modelli digitali eseguiti in modalità BIM (Building Information Modeling) e riferiti a 31 edifici di proprietà dello Stato in carico all'Agenzia del Demanio, nell'ambito di indagini conoscitive, progetti di miglioramento sismico e progetti di razionalizzazione degli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni banditi dalla Direzione Regionale Lazio | | |
|--|--|--------------------|
| QUADRO ECONOMICO | | |
| | A1 - Importo del bene/servizio | |
| A1 | Importo a base d'asta/affidamento | € 32 639,38 |
| | A2 - Oneri della sicurezza | € 0,00 |
| A2 | TOTALE ONERI DELLA SICUREZZA | € 0,00 |
| | A3 - Costo della manodopera | € 0,00 |
| A3 | TOTALE COSTO DELLA MANODOPERA | € 0,00 |
| A | Importo a base d'asta/affidamento comprensivo degli oneri della sicurezza e della manodopera (A1 + A2 + A3) | € 32 639,38 |

| B - Somme a disposizione della Stazione appaltante | | | |
|---|---|------|--------------------|
| B1 | Imprevisti | 8,0% | € 2 611,15 |
| B2 | Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016, di cui: | 2,0% | € 652,79 |
| | per la funzione tecnica | 1,6% | € 522,23 |
| | per l'innovazione | 0,4% | € 130,56 |
| B3 | Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 | | € 0,00 |
| B4 | Contributo previdenziale obbligatorio (ove previsto) | 4% | € 1 305,58 |
| B5 | I.V.A. su attività (% di A+B4) | 22% | € 7 467,89 |
| B6 | I.V.A. su imprevisti (% di B1) | 22% | € 574,45 |
| B | TOTALE (B1+B2+B3+B4+B5+B6) | | € 12 611,86 |
| | TOTALE COMPLESSIVO (A+B) | | € 45 251,24 |

4. di adottare per la selezione degli Operatori Economici i *requisiti generali* di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti ed i *requisiti speciali* indicati nel Disciplinare di Gara;
5. di procedere all'aggiudicazione della procedura con il criterio del prezzo più basso di cui all'art. 95, comma 4, lett. c) del Codice dei Contratti, riservandosi la facoltà di affidare l'incarico anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida e congrua;
6. di dare atto che la spesa stimata trova copertura nelle classi di budget dei singoli interventi e nell'ambito delle rispettive assegnazioni come da tabella sotto riportata:

| | IMMOBILE | CAPITOLO | COMMESSA | Importo (€) |
|---------------|---|-----------------|-----------------|--------------------|
| 1 | Ex Convento di San Francesco, Velletri (RMD0344) | 7754 | GENERICA | 1 114,61 |
| 2 | Ex Carcere di Rieti, Rieti (RIB0057) | 7754 | GENERICA | 697,76 |
| 3 | Ex Guardia di Finanza – Caserma Cavour, Frosinone (FRB0367) | 7754 | FNDPRFR02820171 | 3 874,71 |
| 4 | Rieti Lotto11 - Caserma Carabinieri - Forestale (RIB0619) | 7759 - Linea C | P759AUDRLAZIO17 | 620,93 |
| 5 | Rieti Lotto11 - Caserma Carabinieri - Motorizzazione Civile (RIB0572) | 7759 - Linea C | P759AUDRLAZIO17 | 676,46 |
| 6 | Rieti Lotto 12 - Guardia di Finanza (RIB0624) | 7759 - Linea C | P759AUDRLAZIO17 | 1386,60 |
| 7 | Rieti Lotto 12 - Comando Provinciale Carabinieri (RIB0574) | 7759 - Linea C | P759AUDRLAZIO17 | 3577,09 |
| 8 | Lotto 1 - Provincia di Roma "di pregio", Colferro (RMB0559) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0118 | 640,41 |
| 9 | Lotto 1 - Provincia di Roma "di pregio", Monterotondo (RMB0574) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0118 | 681,38 |
| 10 | Lotto 1 - Provincia di Roma "di pregio", Albano Laziale (RMB0916) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0118 | 571,41 |
| 11 | Lotto 1 - Provincia di Roma "di pregio", Sant'Oreste (RMB1665) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0118 | 64,69 |
| 12 | Lotto 2 - Provincia di Rieti e Provincia di Roma, Rieti (RIB0482) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0218 | 3278,79 |
| 13 | Lotto 2 - Provincia di Rieti e Provincia di Roma, Rieti (RIB0627) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0218 | 375,19 |
| 14 | Lotto 2 - Provincia di Rieti e Provincia di Roma, Zagarolo (RMB1666) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0218 | 654,19 |
| 15 | Lotto 2 - Provincia di Rieti e Provincia di Roma, San Cesareo (RMB1675) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0218 | 340,69 |
| 16 | Lotto 3 - Provincia di Rieti, Labro (RIB0611) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0318 | 776,25 |
| 17 | Lotto 3 - Provincia di Rieti, Borbona (RIB0623) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0318 | 770,21 |
| 18 | Lotto 3 - Provincia di Rieti, Fara in Sabina (RIB0625) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0318 | 767,63 |
| 19 | Lotto 3 - Provincia di Rieti, Collalto Sabino (RIB0629) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0318 | 664,56 |
| 20 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Acquafondata (FRB0197) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0418 | 172,93 |
| 21 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Frosinone (FRB1050) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0418 | 822,61 |
| 22 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Frosinone (FRB1053) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0418 | 3085,16 |
| 23 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Alatri (FRB1061) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0418 | 890,10 |
| 24 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Boville Ernica (FRB1067) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0418 | 603,75 |
| 25 | Lotto 5 - Provincia di Viterbo 1, Orte (VTB0388) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0518 | 222,09 |
| 26 | Lotto 5 - Provincia di Viterbo 1, Viterbo (VTB0394) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0518 | 2227,50 |
| 27 | Lotto 6 - Provincia di Viterbo 2, Bomarzo (VTB0345) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0618 | 438,58 |
| 28 | Lotto 6 - Provincia di Viterbo 2, Bolsena (VTB0396) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0618 | 426,94 |
| 29 | Lotto 6 - Provincia di Viterbo 2, Graffignano (VTB0398) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0618 | 603,75 |
| 30 | Lotto 6 - Provincia di Viterbo 2, Grotte di Castro (VTB0404) | 7759 - Linea C | P759AUPFLAZ0618 | 573,56 |
| 31 | Palazzo degli Uffici Finanziari, Latina | 7755 | FIPLT0321-2 | 1 038,86 |
| totale | | | | € 32 639,38 |

7. di dare atto che la natura dell'appalto è tale da non consentire la suddivisione in lotti ai sensi dell'art. 51 del Codice dei Contratti, ciò al fine di rispettare i principi di efficienza ed economicità che devono contraddistinguere l'operato della Pubblica Amministrazione;
8. di stipulare il contratto mediante sottoscrizione digitale dell'ordine che verrà generato dal Sistema denominato "Documento di Stipula";

9. di dare atto che per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett.b) del Codice dei Contratti, non si applica il termine dilatorio dello "stand still" per la stipula del contratto;
10. di dare atto che il contratto potrà essere stipulato all'esito positivo delle verifiche del possesso da parte dell'aggiudicatario dei requisiti di carattere generale di cui all'art.80 del Codice dei Contratti pubblici e di quelli speciali, se previsti, nonché delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o l'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività, secondo quanto stabilito al punto 4.2.4 delle Linee Guida ANAC 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" (G.U. n. 69 del 23 marzo 2018);
11. di stabilire un termine per l'esecuzione di ciascuna verifica secondo la tabella sotto riportata:

| n. | Nome iniziativa | Verifica in giorni | | | | |
|----|---|--------------------|----|----|----|----|
| | | A | B | C | D | E |
| 1 | Ex Convento di San Francesco, Velletri (RMD0344) | 10 | 5 | - | - | - |
| 2 | Ex Carcere di Rieti, Rieti (RIB0057) | 6 | 3 | - | - | - |
| 3 | Ex Guardia di Finanza – Caserma Cavour, Frosinone (FRB0367) | 8 | - | 5 | 13 | 25 |
| 4 | Rieti Lotto11 - Caserma Carabinieri - Forestale (RIB0619) | 5 | 4 | - | - | - |
| 5 | Rieti Lotto11 - Caserma Carabinieri - Motorizzazione Civile (RIB0572) | 5 | 4 | - | - | - |
| 6 | Rieti Lotto 12 - Guardia di Finanza (RIB0624) | 11 | 8 | - | - | - |
| 7 | Rieti Lotto 12 - Comando Provinciale Carabinieri (RIB0574) | 27 | 20 | - | - | - |
| 8 | Lotto 1 - Provincia di Roma "di pregio", Colferro (RMB0559) | 6 | - | 3 | - | - |
| 9 | Lotto 1 - Provincia di Roma "di pregio", Monterotondo (RMB0574) | 6 | - | 3 | - | - |
| 10 | Lotto 1 - Provincia di Roma "di pregio", Albano Laziale (RMB0916) | 5 | - | 2 | - | - |
| 11 | Lotto 1 - Provincia di Roma "di pregio", Sant'Oreste (RMB1665) | 1 | - | 1 | - | - |
| 12 | Lotto 2 - Provincia di Rieti e Provincia di Roma, Rieti (RIB0482) | 30 | - | 13 | - | - |
| 13 | Lotto 2 - Provincia di Rieti e Provincia di Roma, Rieti (RIB0627) | 3 | - | 2 | - | - |
| 14 | Lotto 2 - Provincia di Rieti e Provincia di Roma, Zagarolo (RMB1666) | 7 | - | 2 | - | - |
| 15 | Lotto 2 - Provincia di Rieti e Provincia di Roma, San Cesareo (RMB1675) | 3 | - | 1 | - | - |
| 16 | Lotto 3 - Provincia di Rieti, Labro (RIB0611) | 7 | - | 3 | - | - |
| 17 | Lotto 3 - Provincia di Rieti, Borbona (RIB0623) | 7 | - | 3 | - | - |
| 18 | Lotto 3 - Provincia di Rieti, Fara in Sabina (RIB0625) | 7 | - | 3 | - | - |
| 19 | Lotto 3 - Provincia di Rieti, Collalto Sabino (RIB0629) | 6 | - | 3 | - | - |
| 20 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Acquafondata (FRB0197) | 2 | - | 1 | - | - |
| 21 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Frosinone (FRB1050) | 8 | - | 3 | - | - |
| 22 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Frosinone (FRB1053) | 29 | - | 13 | - | - |
| 23 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Alatri (FRB1061) | 8 | - | 4 | - | - |
| 24 | Lotto 4 - Provincia di Frosinone, Boville Ernica (FRB1067) | 6 | - | 2 | - | - |
| 25 | Lotto 5 - Provincia di Viterbo 1, Orte (VTB0388) | 2 | - | 1 | - | - |
| 26 | Lotto 5 - Provincia di Viterbo 1, Viterbo (VTB0394) | 16 | - | 14 | - | - |
| 27 | Lotto 6 - Provincia di Viterbo 2, Bomarzo (VTB0345) | 4 | - | 2 | - | - |
| 28 | Lotto 6 - Provincia di Viterbo 2, Bolsena (VTB0396) | 4 | - | 2 | - | - |
| 29 | Lotto 6 - Provincia di Viterbo 2, Graffignano (VTB0398) | 6 | - | 2 | - | - |
| 30 | Lotto 6 - Provincia di Viterbo 2, Grotte di Castro (VTB0404) | 5 | - | 2 | - | - |

Legenda

- A Rilievo
- B Progetto di riduzione della vulnerabilità sismica
- C PFTE
- D Progetto definitivo
- E Progetto esecutivo

12. di impegnare la spesa necessaria di **€ 45.251,24** comprensiva di IVA ed oneri diversi per l'affidamento del servizio in parola, secondo le imputazioni di cui al punto 6 della presente determina;
13. di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pubblicare la RdO qui approvata onde pervenire all'affidamento dell'incarico in oggetto, nonché di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione e all'esecuzione del servizio;
14. di dare pubblicità alla presente determina nelle forme di legge;

Il Direttore Regionale
Giuseppe Pisciotta



Il Responsabile del Procedimento
Arch. Massimo Carfora Lettieri



Visto Finanziario



Visto del Responsabile dell'U.D.



