



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

Ancona, 04/02/2020
Prot. n. 2020/811/DRM

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D. lgs. 50/2016, 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 38 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 Marche.

IL DIRETTORE REGIONALE DELLE MARCHE 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 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 27/08/2019, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30/08/2019; nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 85 prot.n. 2019/1537/DIR, vista anche la comunicazione organizzativa n. 17 del 01/08/2018,

Premesso

- 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;



Via Fermo, 1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Fax. 06/50516073

✉ e-mail: dre.marche@agenziademanio.it

pec: [dre Marche@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Marche@pce.agenziademanio.it)

- 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 Marche, 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 Marche dell'Agenzia del Demanio, con Determina prot. n. 2018/9781/DRM in data 04/12/2018, ha bandito una gara per l'affidamento dei servizi di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D. Lgs. n. 50/2016, 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 22 beni di proprietà dello stato, situati nella regione Marche, suddivisi in n. 5 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 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;
- sono stati individuati ulteriori 16 compendi costituiti da complessivi 25 fabbricati da inserire in una seconda iniziativa, da avviare nel corso 2019, per la riqualificazione sismica degli immobili dello Stato ubicati nella regione Marche, 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;

- con successiva determina prot. 2019/3426/DRM del 14/05/2019, l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale delle Marche bandiva una ulteriore procedura aperta per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'articolo 3, lett. vvvv) del D.Lgs.50/2016, finalizzati alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM, su altri beni immobili di proprietà dello Stato, situati nella regione Marche e distinti in n. 3 lotti;

- con determinazioni note prot. n. 2019/7300/DRM in data 03/10/2019, prot. n. 2019/7377/DRM in data 07/10/2019 e prot. n. 7622 in data 14/10/2019, 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 un'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;

- che – per evidenti ragioni di incompatibilità - i soggetti a cui affidare il servizio di verifica oggetto della presente determinazione non potranno coincidere con gli 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”, avviate con Determine prot. n. 2018/9781/DRM in data 04/12/2018 e prot. 2019/3426/DRM del 14/05/2019;

- 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 suddivisa in due lotti, comprendenti ciascuno i progetti afferenti le n. 2 gare di vulnerabilità sismica già avviate;

- che al fine di garantire il più ampio accesso alla procedura di gara, oltre che l'affidabilità dell'approvvigionamento, i concorrenti, ai sensi dell'art. 51 comma 2 del D.lgs 50/2016, potranno partecipare presentando l'offerta per un solo lotto;

- che la scelta di limitare la partecipazione ad un solo lotto risulta 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 nel **Lotto A)** verranno ricompresi tutti gli immobili già oggetto della procedura di gara inerente l'affidamento dei servizi di audit sismico, energetico e rilievo BIM, avviata con Determinazione n. 2018/9781/DRM in data 04/12/2018, suddivisa a sua volta in n. 5 lotti comprendenti complessivamente n. 22 beni, lotti come di seguito:

N. Lotto	N. Beni	Codice Bene	CIG	CUP
A	22	APB0557	818576749F	G79E18000180001
		APB0576		
		APB0334		
		APB0434		
		ANB0278		
		PSB0496		
		ANB0740		
		PSB0480		
		PSB0493		
		PSB0512		
		PSB0495		
		MCB0240		
		MCB0238		
		APB0601		
		APB0595		
		MCB0384		
		MCB0383		
		MCB0385		
		ANB0706		
		ANB0662		
		ANB0624		
		ANB0739		

- che nel **Lotto B)** verranno ricompresi tutti gli immobili già oggetto della procedura di gara inerente l'affidamento dei servizi di audit sismico, energetico e rilievo BIM, avviata con Determinazione n. 2019/3426/DRM in data 14/05/2019, suddivisa a sua volta in n. 3 lotti comprendenti complessivamente n. 16 beni, come di seguito:

N. Lotto	N. Beni	Codice Bene	CIG	CUP
B	16	PSB0020-PSD0001	81857842A7	G74J19000040001
		AND0070		
		ANB0738		
		ANB0676		
		ANB0708		
		ANB0727		
		ANB0730		
		ANB0518		
		PSB0314		
		PSB0477		
		PSB0479		
		PSB0438		
		PSB0304		
		PSB0300		
		PSB0302		
		PSB0301		

- che con nota prot. n. 808 in data 04/02/2020 è stato nominato l'ing. Tiziano Pelonara, 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 inerenti l'architettura e l'ingegneria (D.M. 17/06/2016), oltre IVA ed oneri previdenziali, per un totale di € **351.950,69**, così distinto per ciascun lotto:

LOTTO	IMPORTO A BASE DI GARA
Lotto A	€ 230.314,04
Lotto B	€ 121.636,65

- 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;
- il c.d. "lotto di pregio" è da individuarsi nel Lotto B);

- l'importo dell'appalto trova copertura nel finanziamento sul Capitolo 7759 assegnato a questa Direzione regionale;
- i contenuti del servizio sono stati dettagliati nel relativo Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
- i tempi di esecuzione sono stati stimati per ciascun lotto in:

LOTTO	DURATA MASSIMA DEL SERVIZIO (IN GIORNI)
A	60
B	40

- al fine di garantire la corretta esecuzione del servizio, il RUP 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 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 EN 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 m. 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) (**per il solo LOTTO B**); n. 1 professionista responsabile della verifica del progetto di fattibilità tecnico-economica in possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in architettura, in ingegneria, o laurea equipollente ed iscritto al relativo ordine professionale; relativamente agli ingegneri è necessari all'iscrizione nella sezione A (settore ingegneria civile e ambientale); n. 1 professionista esperto in progettazione BIM e processi BIM, in possesso 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.
 - 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, per un importo pari al doppio dell'importo del servizio relativo al bene di maggior valore all'interno di ciascun lotto, arrotondato all'unità.

- per quanto concerne invece i requisiti di **capacità tecnico-organizzativa**, il RUP ha proposto di individuarli con riferimento alla categoria/ID Opere S03 e S04 (a seconda del singolo lotto) sull'importo dei lavori (nella specie, importo ciascuno pari almeno al cinquanta per cento (50%) di quello relativo **al bene di maggior valore per ciascun lotto**);
- ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett. b del D.Lgs. 50/2016, 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:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Schede descrittive (A1, A2)	Valutazione qualitativa	Pa = 30
b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	Pb = 40
c)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 30

- La Direzione regionale, per ragioni di snellezza e accelerazione delle operazioni di gara, verificata e garantita la corretta applicazione nell'ambito della gestione telematica della procedura tramite la piattaforma messa a disposizione da Consip, si riserva la facoltà di anticipare l'esame delle offerte rispetto alla verifica di idoneità dei concorrenti (c.d. inversione procedimentale) di cui all'art. 1 comma 3 della L. n. 55/2019;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di **approvare** la premessa come parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. di **indire** una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. lgs. n. 50/2016, distinta in n. 2 lotti, per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'articolo 3, lett. vvvv) del D.lgs. 50/2016, finalizzati alla verifica del 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 38 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 marche;
3. di **quantificare** l'importo complessivo del servizio di cui sopra in € **351.950,69** (trecentocinquantunomilanovecentocinquanta/69), al netto di IVA e oneri previdenziali, di cui € 0,00 per oneri della sicurezza, trattandosi di un servizio di natura intellettuale;

4. che l'intervento in oggetto trova copertura nel cap. 7759 assegnato a questa Direzione Regionale;
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 co. 3 lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016, secondo i criteri ed i relativi fattori ponderali indicati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
7. che i contratti saranno stipulati in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica, a cura dell'Ufficiale Rogante della Stazione appaltante ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D. lgs. n. 50/2016;
8. di **procedere** ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D.Lgs. 50/16 alla pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il Direttore Regionale
Giuseppe Tancredi

