AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

Per l'affidamento dei servizi di verifiche di vulnerabilità simica e della sicurezza struttura verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilie geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materi progetto di fattibilità tecnico-economica per interventi strutturali da restituire in moda BIM, per taluni beni di proprietà dello stato situati nella Regione Calabria. Quinta edizion

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri conferiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agen del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 Luglio 2019, approvato Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.08.2019 pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.08.2019, in virtù poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 85 prot. n. 2019/1537/D del 30/01/2019, nonchè della comunicazione organizzativa n. 21 del 16.07.2019

VISTO

il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione Governo, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" ed in particolare, l'art. che ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immo dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impegno, oltre che di gesti programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

che rientrano nella mission istituzionale dell'Agenzia le attività di razionalizzazione previ dall'art. 2 co.222 della Legge n. 191/2009, tra le quali è ricompresa la ricerca di beni poter utilizzare quali sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato, onde potere abbatte le locazioni passive;

che ai fini del raggiungimento di tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demar quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specific risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzion ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili che si rendano idonei ai fini so descritti, allo scopo di allocarvi una o più Amministrazioni, ottenendo così un contenime dei costi per l'Erario;

Copia predisposta ai sensi dell'art. 3 bis del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente e' conservato presso l'amministrazione in conformita' all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005

Sede:Via Gioacchino Da Fiore,34 – 88100 Catanzaro–Tel.0961/778911– Faxmail 0650516080
Ufficio di Reggio Calabria:Via Dei Bianchi,2 – 89125 Reggio Calabria – Tel. 0961/778911
e-mail: dre.Calabria@agenziademanio.it
Posta Elettronica Certificata: dre_Calabria@pce.agenziademanio.it

che l’atto di indirizzo del MEF 2018-2020 prevede tra le linee d’azione dell’Agenzia del Demanio quella della prevenzione del rischio simico nonché della riqualificazione energetica degli immobili;

che l’art. 1, comma 140 della L. n. 232/2016 ha infatti istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e sviluppo infrastrutturale del paese;

che 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;

che 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;

che 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;

che 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;

che pertanto, sono stati individuati 24 compendi costituiti da complessivi 34 fabbricati da inserire in un’iniziativa, da avviare nel corso 2020, per la riqualificazione sismica degli immobili dello Stato ubicati nella regione Calabria, 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;

che per la definizione dell’iniziativa è quindi necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara;

che 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 indire un’unica procedura aperta suddivisa in lotti, individuati sulla base della dislocazione geografica degli immobili ovvero della natura degli stessi;

la nota trasmessa dalla Direzione Servizi al Patrimonio, prot. n. 2020/8436/DSP del 01/06/2020, con cui la copertura economica dei servizi oggetto del presente progetto, per un importo da quadro economico determinato nel Capitolato Tecnico Prestazionale in € 1.700.000,00 (Euro unmilionesettecentomila/00), è stata assicurata dai Fondi a valere sul capitolo 7759, nell’ambito della specifica linea di investimento “C” destinata alla prevenzione del rischio sismico, di cui al conto FD19000003;

l'articolo 32, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici, adottato con D.Lgs. 50/2016, in cui è stabilito il principio 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;

PREMESSO CHE

- l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria, allo scopo di approfondire il livello di conoscenza delle caratteristiche architettoniche, strutturali, impiantistiche, energetiche e lo stato di conservazione di taluni beni immobiliari dello Stato situati nella Regione Calabria, ha ravvisato la necessità di affidare i presenti servizi di ingegneria e architettura finalizzati all'acquisizione di tutti gli elementi tecnico-amministrativi necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con particolare riferimento alle prestazioni strutturali ed energetiche degli stessi;

- gli immobili interessati dall'espletamento dei servizi in oggetto sono stati raggruppati secondo specifici Lotti, indicati in Tabella al paragrafo 1 dello schema di Disciplinare di gara allegato al progetto del servizio.

- con nota prot. 2020/9384/DRCAL del 03/06/2020, è stato nominato RUP dei servizi l'Ing. Salvatore Concettino, e sono state attribuite le funzioni di incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di gara alla Avv. Giuseppe Falcone, entrambi dipendenti di questa Direzione Regionale;

- la Direzione Regionale Calabria ha redatto il Documento di Progettazione del Servizio recante prot. n. 2020/9414/DRCAL del 03/06/2020;

- per l'esecuzione di tutte le attività sopraelencate afferenti il servizio, l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali e IVA, è pari ad € 1.195.731,50, di cui € 9.948,00 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, così distinti per ciascun lotto:

LOTTO	Importo complessivo a base di gara (€)	di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (€)	di cui corrispettivo prestazioni soggetti a ribasso (€)	Incidenza Manodopera (€)
Lotto 1 - Altre Amm. CZ	534.379,88	3.562,31	530.817,57	7.124,90
Lotto 2 - Crotone	457.768,32	4.233,23	453.535,09	8.466,48
Lotto 3 - CC Cosenza	203.583,30	2.152,46	201.430,84	4.304,91
TOTALE	**1.195.731,50**	**9.948,00**	**1.185.783,50**	**19.896,29**

- il valore dei servizi di verifiche di vulnerabilità simica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, progetto di fattibilità tecnico-economica per interventi strutturali da restituire in modalità BIM, pari ad € 1.195.731,50 (Euro unmilionecentonovantacinquesettecentotrentuno/50) di cui € 9.948,00 (novemilanovecentoquarantotto/00) per oneri della sicurezza, oltre IVA e Oneri, è superiore alla soglia di € 214.000, di cui all'art. 35, c. 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016;

- la durata del servizio, da suddividersi in ragione dei n. 3 lotti, varia per singolo bene, come specificato nella sottostante tabella e decorre dalla sottoscrizione del verbale di inizio dei servizi da parte del Direttore dell'esecuzione del Contratto.

LOTTO	BENI	DURATA (GIORNI)
1	CZB0391	90
	CZB0896	75
	MAR_CAT_S.EL	75
	MAR_SOV_VIT	82
	CZB0837	90
	CZD0027	112
	CZBP053	82
2	MAR_CRO_MIS_ALLOGGI	82
	MAR_CRO_MIS_CASERMA	105
	MAR_CRO_MIS_MENSA E UFFICI	90
	MAR_CRO_MOL	67
	MAR_CRO _MIS_9	82
	KRB0010	67
	KRB0056	82
	KRD0006	60
	KRD0007	67
3	CSBP030	67
	CSBP016	67
	CSBP031	67
	CSB1031	67
	CSB1054	75
	CSBP028	75
	CSBP021	67
	CSBP025	67

- i contenuti del servizio sono dettagliati nel Documento di Progettazione del servizio, recante prot. n 2020/9414/DRCAL del 03/06/2020 e nei relativi allegati;

- la natura del servizio è tale da consentire la suddivisione delle stesso in lotti funzionali/prestazionali, ai sensi dell'art. 51 D.Lgs. 50/2016;

- in ragione della necessità di dare luogo all'avvio dei servizi entro tempi ragionevoli, garantendo l'affidabilità dell'approvvigionamento e salvaguardando nel contempo la concorrenza, è stato ritenuto opportuno prevedere un limite di partecipazione ad un massimo di un lotto, con possibilità quindi per ciascun concorrente di presentare offerta per un numero limitato di lotti in linea con la facoltà prevista in tal senso dall'art. 51 co.2 del D.Lgs. 50/2016;

- la scelta di limitare la partecipazione ad un massimo di un lotto lotto risulta coerente con il principio del *favor partecipationis*, 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; possibilità, questa, destinata ad aumentare nella misura in cui ricorrendo al c.d. limite di partecipazione si evita che le imprese di maggiori dimensioni possano aggiudicarsi tutti i lotti;

- la clausola di c.d. vincolo di partecipazione viene inoltre contemperata favorendo l'intervento delle imprese di dimensioni minori a mezzo della possibilità di partecipare in forma associata, nonché individuando comunque requisiti di partecipazione logici e proporzionati ed elaborando dei cronoprogrammi che garantiscano una esecuzione progressiva e congrua del servizio, rispetto anche ad operatori economici aventi una struttura organizzativa di medie dimensioni;

- il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del migliore rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, tenuto conto dei criteri di valutazione e dei relativi punteggi, come previsto nel sopra richiamato Documento di Progettazione del servizio redatto dal RUP;

- ai fini della dimostrazione dei requisiti di capacità economica e finanziaria, è richiesto agli operatori economici un 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. Tale requisito è richiesto per verificare la solidità del concorrente alla procedura, considerata la rilevanza dell'affidamento in questione;

- il predetto requisito, viene richiesto al fine di garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi, in considerazione della rilevanza e della delicatezza degli stessi in quanto necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi sugli immobili individuati di proprietà dello Stato, con particolare riferimento alle condizioni strutturali ed energetiche degli stessi. Il requisito viene quindi richiesto al precipuo fine di valutare l'affidabilità economico/finanziaria dei concorrenti in relazione alla rilevanza complessiva e strategica dei servizi da espletare funzionali alla possibile realizzazione di interventi di adeguamento/miglioramento sismico di immobili destinati ad uso governativo e quindi sedi di Amministrazioni dello Stato. Tuttavia, proprio allo scopo di garantire l'individuazione del requisito nel rispetto del principio di proporzionalità e tenuto conto delle peculiarità della procedura, si è stabilito di parametrare il requisito in parola all'importo del servizio per il singolo bene di maggior valore all'interno del lotto, in luogo che sul valore del lotto stesso;

- ai fini della dimostrazione dei requisiti di capacità tecnica professionale gli importi minimi dei lavori, per categorie e ID, sono stati determinati prendendo a riferimento l'importo dei lavori relativi al singolo bene di maggior valore in ciascun lotto,

- ai sensi dell'art. 216, c. 10 del D.Lgs. 50/2016, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, di cui all'art. 38 del D.Lgs. 50/2016, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;

- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

- i Codici Identificativi Gara (CIG) ed il Codice Unico di Progetto (CUP) sono i seguenti:

N. Lotto	Denominazione	Numero di beni	CIG	CUP
Lotto 1	Altre Amm. CZ	7	8326562056	G24C20000140001
Lotto 2	Crotone	9	83265663A2	
Lotto 3	CC Cosenza	8	832656961B	

DETERMINA

- di approvare il Documento di Progettazione del servizio prot. n. 2020/9414/DRCAL del 03/06/2020 ed i relativi allegati, che costituiscono parte integrante del presente

provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;

- di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei servizi di verifiche di vulnerabilità simica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, progetto di fattibilità tecnico-economica per interventi strutturali da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello stato situati nella Regione Calabria;

- che l'importo a base d'asta è pari ad € 1.195.731,50 (Euro unmilionecentonovantacinquesettecentotrentuno/50) di cui € 9.948,00 (novemilanovecentoquarantotto/00) per oneri della sicurezza, oltre IVA e Oneri, è superiore alla soglia di € 214.000, di cui all'art. 35, c. 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016;

- che la durata del servizio è pari ai giorni indicati in premessa, decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di inizio dei servizi da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto;

- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione della procedura, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 co. 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016;

- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D.Lgs. 50/2016;

- che ai sensi dell'art. 93 co. 1, è prevista la presentazione di una garanzia fideiussoria, di importo pari, per ogni singolo lotto, a quello riportato nella seguente tabella:

LOTTO	Importo Cauzione (€)
Lotto 1 - Altre Amm. CZ	5.845,56
Lotto 2 - Crotone	5.797,33
Lotto 3 - CC Cosenza	3.032,09

- che la presente procedura di affidamento è sopra le soglie di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016;

- che ai sensi del combinato disposto degli artt. 73 e 216 del D.Lgs. 50/2016 e del D.M. 02/12/2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, le spese per la pubblicazione obbligatoria degli avvisi e dei bandi di gara, saranno rimborsate dall'aggiudicatario ad esito della selezione in misura proporzionata al valori dei lotti;

- 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 valori dei lotti;

- che il Seggio di Gara sarà nominato con successivo provvedimento direttoriale;

- che la Commissione giudicatrice, nominata con provvedimento direttoriale sucessivamente al termine di scadenza delle offerte, sarà composta da 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016;

- che la composizione della Commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice, siano pubblicati dalla Stazione Appaltante, sul proprio profilo di committente, nella sezione "amministrazione trasparente";

- che la Stazione Appaltante garantirà i mezzi tecnici necessari per consentire, ai commissari che ne facciano richiesta, di lavorare a distanza, in modo da assicurare la riservatezza delle comunicazioni;

- di demandare al RUP, gli adempimenti conseguenziali e discendenti dalla presente Determina.

Il Direttore Regionale
Dario Di Girolamo