



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

Milano, data del protocollo

**DETERMINA A CONTRARRE**

per l'affidamento del servizio di verifica delle diagnosi energetiche e dei modelli digitali eseguiti in modalità BIM, da effettuarsi su 25 beni di proprietà dello Stato siti nella Regione Lombardia.

CUP: G89E19000320005

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA DELL'AGENZIA DEL  
DEMANIO**

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

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

**VISTO** il D.Lgs. n. 33/13 in materia di "*Amministrazione trasparente*";

**VISTO** l'atto prot. 2020/1247/Atti del 09.09.2020 con il quale si è provveduto alla nomina ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'Arch. Marco Pozzoli, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) per il servizio attinente l'architettura e l'ingegneria di cui all'oggetto;

**VISTO** l'atto prot.n.2020/1248/Atti in data 09.09.2020 con il quale l'Ing. Francesco Garau, funzionario in servizio presso la DR Lombardia, è stato nominato Direttore dell'Esecuzione del contratto ai sensi dell'art 101 del D.Lgs 50/2016;

**VISTO** l'atto prot. n. 2020/1248/Atti del 09.09.2020 con il quale è stato individuato il team costituito da risorse dell'Ufficio del Direttore che a supporto del RUP espletterà ogni attività afferente al subprocedimento di cui al presente atto;

**PREMESSO CHE**

- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell' articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*" e, in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agazia 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'Agazia 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'Agazia 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'Agazia del Demanio quella della prevenzione del rischio sismico nonché della riqualificazione energetica degli immobili;





## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

- 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/adequamento sismico;
- altresì, il Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio, nella sessione del 12/12/2017 ha approvato il Piano degli Investimenti ex comma 140 per il triennio 2018-2020, finanziato con fondi del succitato capitolo 7759, che ricomprende, tra gli altri la linea di attività "*C-prevenzione del rischio sismico*";
- peraltro, nell'ambito della gestione degli interventi edilizi l'Agenzia del Demanio si è dotata di un macroprocesso e di linee guida, che, coerentemente con quanto previsto dal D.Lgs. n. 50/2016 individuano come propedeutico alla progettazione di un intervento l'acquisizione di una approfondita conoscenza tecnico-fisica dello stato attuale dell'immobile;
- pertanto, sono stati individuati 25 per la riqualificazione sismica degli stessi, ubicati nella regione Lombardia allo scopo di garantire l'avvio dei servizi di verifica del rischio sismico e l'elaborazione del progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) dislocati in ambiti geografici distinti, mediante l'indizione di una unica procedura di gara ad evidenza pubblica in esecuzione della determina a contrarre prot. n. 2019/708 del 03.06.2019, di cui al bando trasmesso all'ufficio delle Pubblicazioni ufficiali dell'Unione europea in data 03.06.2019 e pubblicato sulla G.U.R.I. V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 66 in data 07.06.2019, sul profilo di committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul sito del Ministero delle Infrastrutture nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale e, per estratto, sui quotidiani nazionali e locali, ai sensi degli artt. 72 e 73 del D. lgs. 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. 50/2016;
- ad esito della suddetta procedura di gara è risultata aggiudicataria la Società Litos Progetti S.r.l. con sede in Santa Caterina Villarmosa (CL) Via Papa Giovanni XXIII sn con la quale è stato sottoscritto contratto d'appalto in forma pubblica amministrativa;
- è stato dato formale avvio delle attività da parte del Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Marco Pozzoli;

### **CONSIDERATO CHE:**

- le diagnosi energetiche e gli elaborati redatti con modellazione BIM oggetto dei suddetti affidamenti, devono essere verificati in base a quanto disposto dall'art 26 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., al fine di prevenire errori e/o omissioni nella progettazione da cui potrebbero conseguire maggiori costi e tempi di realizzazione, accertandone, in particolare, la rispondenza e la conformità alla normativa in vigore;



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

- in particolare, il servizio richiesto prevede l'esecuzione delle seguenti attività, dettagliate nel Capitolato Tecnico Prestazionale:
  - Ricognizione preventiva della documentazione fornita dalla Stazione Appaltante ed in particolare del capitolato tecnico prestazionale e dei capitolati informativi posti a base di gara nell'ambito dei servizi progettuali, nonché dell'offerta tecnica sottoscritta da ciascun soggetto aggiudicatario e del Piano di Gestione Informativa consolidato in fase di servizio;
  - Verifica, sulla base della normativa di riferimento, nonché delle linee guida del processo BIM (BIMMS) adottate dell'Agenzia del Demanio, dei modelli di dati relativi al rilievo dell'esistente e del progetto, predisposto da ciascun aggiudicatario per il PFTE, e della rispondenza dei modelli alle caratteristiche richieste dai capitolati informativi di gara, all'offerta tecnica inviata, al Piano di gestione Informativa, alle caratteristiche informative e di struttura richieste dalla normativa di settore per la specifica fase progettuale, con valutazione della qualità tecnica e della completezza delle informazioni, nonché del processo BIM nella sua totalità, così come descritto nel Capitolato tecnico prestazionale della presente procedura;
  - Verifica di conformità di tutti gli elaborati predisposti e consegnati alla Stazione Appaltante dall'aggiudicatario del servizio progettuale (i.e. PFTE) nonché dei modelli BIM relativi a progettazione e rilievo dell'esistente, in accordo a quanto previsto dal relativo capitolato tecnico prestazionale;
  - Verifica della corrispondenza tra Progettazione e indicazioni tecniche fornite dalle relazioni specialistiche incluse nel servizio oggetto di verifica;
  - Verifica delle diagnosi energetiche;
  - Redazione di un rapporto conclusivo di verifica per ciascun gruppo di attività sopra descritte con indicazione del giudizio di conformità/non conformità e di eventuali correzioni da apportare agli elementi non ritenuti conformi, come specificato nel capitolato tecnico;
- data la complessità e l'importanza del progetto è necessario ricorrere a professionisti esterni aventi specifici requisiti ai sensi dell'art 26 comma 6 del D.Lgs 50/2016;
- il servizio in parola è inquadrato nell'ambito dei servizi di architettura ed ingegneria e altri servizi tecnici ai sensi dell'art 3, lettera vvvv), del D.Lgs 50/2016;
- il personale interno alla Stazione Appaltante ha quantificato in € 67.392,62 esclusa cassa professionale ed IVA al 22%,
- l'importo è stato determinato "a vacanza", secondo l'art. 6 del DM 17/06/2016 sulla base della presunta durata temporale di ciascuna verifica da eseguire, valutata in base alla complessità del Bene, in assenza di una specifica normativa di riferimento per la determinazione dei corrispettivi;
- in ragione dell'unicità dell'oggetto della prestazione e della contestuale sussistenza di una pluralità di immobili eterogenei, al fine di individuare l'operatore economico cui affidare l'esecuzione del servizio professionale in parola, si ritiene opportuno indire un'unica procedura di gara, attesa la necessità di una verifica e valutazione dei servizi progettuali complessiva e uniforme con criteri omogenei, nel rispetto altresì, dei principi di efficienza ed economicità;
- il quadro economico del servizio in oggetto è il seguente:



## A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

	<b>A1 - Importo del servizio</b>		
A1	IMPORTO ATTIVITA' per lo svolgimento del servizio		67.392,62 €
	di cui:		
A1.1	Supporto al RUP: verifica della progettazione preliminare (art.49, d.P.R. 207/2010- art.164, d.Lgs 163/2006-art.30, allegato XXI)		- €
A1.2	Supporto al RUP per la verifica del processo nonché dei modelli BIM e delle diagnosi energetiche		62.400,57 €
A1.3	Spese ed oneri accessori nella misura del 8%		4.992,05 €
	<b>A2 - Oneri della sicurezza</b>		
A2	TOTALE ONERI DELLA SICUREZZA		- €
	<b>A3 - Costo della manodopera</b>		
A3	TOTALE COSTO DELLA MANODOPERA		- €
A	<b>Importo attività comprensivo degli oneri della sicurezza e della manodopera (A1 + A2 + A3)</b>		67.392,62 €
	<b>Importo attività soggetto a ribasso (al netto degli oneri della sicurezza - non soggetti a ribasso - e comprensivo degli oneri per la manodopera)</b>		67.392,62 €

	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>		
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento		- €
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		- €
B3	Imprevisti	7,4%	5.000,00 €
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	0%	- €
B5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		- €
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	1.347,85 €
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		- €
B8	Spese per pubblicità		- €
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)		- €



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		- €
B11	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		- €
B12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		- €
B13	Allacciamenti ai pubblici servizi		- €
B14	Spese per opere artistiche, ove previsto		
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)		- €
B16	I.V.A. 22% su attività (22% di A + B27)	22%	15.419,43 €
B17	I.V.A. 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22%	- €
B18	I.V.A. 22% su indagini... (22% di B2)	22%	- €
B19	I.V.A. 22% su imprevisti (10% di B3)	22%	1.100,00 €
B20	I.V.A. 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)	22%	- €
B21	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22%	- €
B22	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B9)	22%	- €
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10)	22%	- €
B24	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B11)	22%	- €
B25	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B12)	22%	- €
B26	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	4%	- €
B27	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10)	4%	2.695,70 €
B28	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4%	- €
B29	I.V.A. 10% su opere d'arte (10% di B14)	10%	- €
B30	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)	22%	- €
<b>B</b>	<b>TOTALE B (B1+.....B30)</b>		<b>€ 25.562,99</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>		<b>€ 92.955,60</b>

- L'importo dell'appalto trova copertura nel finanziamento sul capitolo 7759 linea C Commessa P759AUPFLOM0118

- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

- i tempi di esecuzione sono stati stimati in giorni 40 a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del DEC;
- in considerazione dell'importo quantificato per l'esecuzione del servizio, la procedura di gara verrà avviata ai sensi dell'art 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs 50/2016 ed il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.lgs. 50/2016 e dell'art 157 del D.Lgs 50/2016 nonché nel rispetto degli indirizzi forniti dalle linee Guida Anac n. 1 *"Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria"*;
- la procedura verrà gestita attraverso la piattaforma telematica messa a disposizione da Consip S.p.A.;
- 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 sei seguenti requisiti di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economico finanziaria e tecnico organizzativa:
  - requisiti generali di cui all'art 80 del D.Lgs 50/2016;
  - requisiti di cui al D.M. 2 dicembre 2016 n. 263;
  - per gli Organismi di ispezione di tipo A e di tipo C, accreditamento ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020 per le attività di verifica della progettazione delle opere;
  - per i soggetti di cui all'art. 46, comma 1, del Codice, certificazione del possesso di un sistema interno di controllo della qualità in conformità alla norma UNI EN ISO 9001 specifica per l'attività di verifica, che attesti la disponibilità di un sistema interno di controllo di qualità certificato da Organismi accreditati ai sensi del Regolamento CE n. 765/2008.

Ai fini dell'espletamento dell'incarico, è richiesta, una struttura operativa minima composta dalle seguenti professionalità:

1. Un professionista coordinatore del gruppo di lavoro di verifica in possesso di laurea in Ingegneria o Architettura, iscritto al relativo albo professionale, che sottoscriva tutti i rapporti rilasciati dall'Organismo di ispezione nonché il rapporto conclusivo;
  2. Un professionista Responsabile della verifica della progettazione strutturale, in possesso di laurea in Ingegneria o Architettura, iscritto al relativo albo professionale. Relativamente agli ingegneri è necessaria l'iscrizione al settore A -ingegneria civile e ambientale;
  3. un professionista Responsabile della verifica del processo nonché dei modelli 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;
  4. Un professionista in possesso dell'abilitazione per la sicurezza di cui all'art. 98 del D.lgs. 81/2008,
  5. Un professionista esperto in diagnosi energetica;
  6. Un professionista Responsabile della verifica di coerenza dei contenuti presenti nella relazione geologica, in possesso della laurea in scienze geologiche ed iscritto al relativo Albo professionale.
- Fatturato globale per servizi di verifica, di progettazione o di direzione lavori realizzato nei migliori tre servizi dell'ultimo quinquennio per un importo non inferiore all'importo complessivamente stimato per il servizio di verifica del PFTE;



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

- Aver realizzato negli ultimi dieci anni antecedenti la pubblicazione del bando servizi di ingegneria e architettura che abbiano previsto l'uso di metodi e strumenti elettronici quali quelli di modellazione, verifica e progettazione per l'edilizia e le infrastrutture, con indicazione degli importi, date e destinatari presso enti pubblici e privati, di importo complessivo minimo pari all'importo del corrispettivo del servizio di verifica del processo nonché dei modelli BIM stimato, pari a € 67.392,62;

- il servizio sarà quindi aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta:

a) professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 40 punti);

b) caratteristiche tecniche-metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 40 punti);

c) ribasso percentuale unico (fattore ponderale pari a 20 punti);

- In caso di un numero di offerte pari o maggiore a 10, la Stazione Appaltante si avvarrà del combinato disposto dell' art.1 comma 3 della L. n .55 del 14.06.2019 e art.133 comma 8 del D. Lgs 50/2016 che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;

Tutto ciò visto, premesso e considerato,

#### **DETERMINA**

DI DARE ATTO che le premesse sopra indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI INDIRE per le motivazioni espresse in premessa, una procedura di selezione ai sensi dell'art 36 comma 2 lettera b) e art 157 del D.Lgs 50/2016, per l'affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura ai sensi dell'art 3 lett. vvvv) del D.Lgs 50/2016, finalizzati alla verifica delle diagnosi energetiche e validazione dei relativi modelli BIM, da effettuarsi su venticinque beni di proprietà dello stato siti nella Regione Lombardia, mediante piattaforma telematica resa disponibile da Consip S.p.A, estrapolando mediante sorteggio del sistema, n. 20 operatori economici iscritti nella categoria merceologica "*Servizi Professionali – Progettazione e Verifica della progettazione di opere di Ingegneria Civile*" presenti nell'ambito regionale Lombardia;

DI STABILIRE che la procedura venga articolata secondo quanto sopra delineato e che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in € 67.392,62 esclusa cassa professionale ed IVA al 22%

DI APPROVARE il Q.E. del servizio sopra descritto;

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;

DI UTILIZZARE quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;

DI STABILIRE che il Capitolato tecnico prestazionale costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;



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

DI DEMANDARE al RUP gli adempimenti consequenziali alla presente determina, con acquisizione del Codice Identificativo Gara (CIG) da riportare sui documenti della procedura di gara;

DI RISERVARE alla Direzione Regionale la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte della Stazione Appaltante;

DI PROCEDERE, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art 29 del D.Lgs 50/2016, alla pubblicazione della documentazione relativa alla presente procedura;

Per la Stazione Appaltante  
Direzione Regionale Lombardia  
Il Direttore regionale  
Ing. ~~Luca Michele~~ Terzaghi

*Visto per la copertura finanziaria*  
Ufficio del Direttore  
Cristian Torretta

TORRETTA CRI  
2020.09.16 16:33:12  
CN=TORRETTA CRISTIAN  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANI  
2.5.4.97=VATIT-06340981C  
RSA/2048 bits

2020.09.16 18:14:21  
CN=TERZAGHI LUCA MIC  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANI  
2.5.4.97=VATIT-06340981C  
RSA/2048 bits

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.)