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

Direzione Servizi al Patrimonio

Determinazione n. 72/2021
Prot. n. 2021/ 15107/DSP
Rif. Int. 11 /DC

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento 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 in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello stato situati nelle regioni Abruzzo e Molise

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

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 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 221 del 09/09/2019, in virtù della Comunicazione Organizzativa n. 8 del 28/02/2017 e della Determinazione n. 85 prot. n. 2019/1537/DIR, nonché giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2020/20309/DIR

PREMESSO CHE

- l'articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 232 concernente il "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019*" ha istituito un fondo destinato al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese in diversi settori di spesa relativi, tra gli altri, alla prevenzione del rischio sismico, come ripartito per effetto del D.P.C.M. 21 luglio 2017;

- l'atto di indirizzo del Ministero dell'Economia e delle Finanze, per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2018-2020, ha individuato l'Agenzia del Demanio quale soggetto preposto alla *"predisposizione e progressiva attuazione di progetti specifici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica [...] del patrimonio immobiliare dello Stato affidato all'Agenzia, attraverso l'impiego delle risorse previste dall'articolo 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017";*

- l'atto di indirizzo del Ministero dell'Economia e delle Finanze, per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2019-2021 attribuisce all'Agenzia il compito di potenziare le iniziative di riqualificazione dei beni statali e, in particolare, di attuare progetti per la prevenzione del rischio sismico e per la riqualificazione energetica, nonché accelerare gli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili inseriti nei progetti di razionalizzazione;

- nell'ambito delle attività inerenti la prevenzione del rischio sismico, precedentemente descritte, sono stati individuati n. 10 beni di proprietà dello Stato situati nelle regioni Abruzzo e Molise, ed in uso al Ministero dell'Interno, al Ministero della Difesa e al MiBACT, sui quali effettuare attività di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM;

- per la definizione dell'iniziativa, è necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara, da selezionare mediante procedura aperta suddivisa in 4 lotti;

- con nota prot. n. 2021/633/DSP del 14 gennaio 2021 è stato nominato Responsabile del procedimento l'ing. Marco Gambino per l'espletamento dell'incarico in oggetto e, in ragione della

particolare complessità della prestazione e della pluralità di strutture coinvolte, è stato nominato Direttore dell'esecuzione l'arch. Gianluca Marcantonio;

- l'appalto è suddiviso nei seguenti 4 lotti, così composti:

N. Lotto	Denominazione e ubicazione	N. Beni	Codice Bene
1	IMMOBILI IN PROVINCIA DI L'AQUILA	2	AQB1600
			AQB1710
2	CASERMA REBEGGIANI	1	CHB0215
3	IMMOBILI DEL MOLISE	3	CBB0866
			ISB1002
			ISB1030
4	IMMOBILI DELL'ABRUZZO	4	CHB0721
			CHB0747
			PEB0567
			TEB0763

- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in € 1.150.546,71 (euro unmilionecentocinquantamilacinquecentoquarantasei/71) al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, di cui € 10.535,19 (euro diecimilacinquecentotrentacinque/19) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, così distinti per ciascun lotto:

LOTTO	IMPORTO A BASE DI GARA	di cui costi della manodopera	di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
Lotto 1	€ 238.360,30	€ 4.510,93	€ 2.255,46
Lotto 2	€ 555.903,50	€ 9.831,19	€ 4.915,59
Lotto 3	€ 190.929,19	€ 3.598,85	€ 1.799,43
Lotto 4	€ 165.353,72	€ 3.129,43	€ 1.564,71
TOTALE	**€ 1.150.546,71**	**€ 21.070,40**	**€ 10.535,19**

- l'importo così quantificato per ciascun lotto rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato a corpo per l'espletamento di tutte le attività previste per il servizio richiesto nell'ipotesi in cui venga conseguito, per tutti gli immobili indagati, il livello massimo di conoscenza ottenibile in materia (LC3);

- l'importo dell'appalto trova copertura finanziaria nell'ambito del cap. di spesa 7759-linea C;

- al fine di promuovere il principio di massima concorrenza, si è ritenuto opportuno consentire la partecipazione ad un massimo di due lotti, prevedendo, in caso di presentazione di offerte per più lotti, di procedere all'apertura della sola offerta presentata per i lotti di maggior importo, fermo restando che, laddove applicando il criterio in questione un lotto dovesse andare deserto, prevarrà in ogni caso il lotto per il quale il concorrente risulti l'unico partecipante;

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

- i tempi di esecuzione sono stati stimati per ciascun lotto in:

Identificativo Lotto	DURATA (in giorni)
Lotto 1	**161**
Lotto 2	**231**
Lotto 3	**140**
Lotto 4	**140**

- in ragione di quanto previsto dalle NTC 2018 e della Circolare n. 7 del 21.01.2019 del C.S.LL.PP "*Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018*" con riferimento alle prove di caratterizzazione meccanica dei materiali, il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse, è stato individuato quale requisito di idoneità professionale il possesso dell'autorizzazione di cui all'art. 59 del DPR 380/2001 con contestuale possibilità di ricorrere al c.d. subappalto necessario ovvero di associare stabilmente alla compagine del Raggruppamento un soggetto di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 in possesso della richiesta autorizzazione ministeriale;

- è stata prevista la possibilità per gli operatori economici di cui all'art. 46 del Codice di associare stabilmente alla compagine del raggruppamento soggetti di cui all'art. 45 del Codice per l'esecuzione delle attività di indagine geologica ex art. 31, co. 8 del D.Lgs 50/2016 necessarie ai fini dell'appalto;

- anche con riferimento all'attività propria dell'archeologo, laddove non partecipi in proprio quale componente di un RTP, lo stesso potrà essere legato da un rapporto giuridico/contrattuale anche con un operatore non riconducibile ai soggetti di cui all'art. 46 del D.Lgs. 50/2016, purché quest'ultimo partecipi al raggruppamento limitatamente alle prestazioni di spettanza dell'archeologo;

- per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le professionalità minime individuate nel capitolato prestazionale ed in possesso degli anni di iscrizione all'Albo, dei titoli, delle abilitazioni e certificazioni individuate dal RUP;

- 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, pari all'importo del servizio relativo al bene di maggior valore all'interno di ciascun lotto, ad eccezione del lotto 2 in cui è pari all'importo del servizio relativo all'unico immobile di cui il lotto è composto, così da garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi ed al contempo il principio di proporzionalità in ragione della peculiare composizione di ciascun lotto comprensivo di più immobili;

- per quanto concerne invece i requisiti di **capacità tecnico-organizzativa**, da dimostrare mediante un elenco di servizi di ingegneria e di architettura e due servizi di punta, espletati negli ultimi dieci anni, gli stessi sono stati parametrati, per ciascun lotto, sia con riguardo all'importo lavori (nello specifico il corrispettivo dovuto per la sola progettazione di fattibilità tecnico economica), con riferimento alla categoria/ID Opere *S04 e/o S03*, e sia con riguardo all'importo dei servizi (nello specifico il corrispettivo dovuto per la verifica di vulnerabilità sismica, la diagnosi energetica e rilievo), con riferimento alle categorie/ID Opere S04 e/o S03 e E20, parametrando gli importi al bene di maggior valore all'interno del lotto, fatta eccezione per il lotto 2, in cui è parametrato all'unico bene di cui il lotto è composto;

- in virtù della specificità dei servizi richiesti, al fine di garantire sia in termini di attività che di risultato l'espletamento di tali servizi, è ammesso il subappalto nei limiti del 40% e alle condizioni di cui agli artt. 31 comma 8 e 105 del Codice;

- 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:

a) professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 50 punti);

b) caratteristiche tecnico - metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 35 punti);

c) ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara (fattore ponderale pari a 15 punti);

- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara ed il rispetto delle tempistiche imposte dall'art. 2, comma 1, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, in caso di un numero di offerte pari o superiore a 5 anche soltanto in un lotto, l'Agenzia si avvarrà, per tutti i lotti, della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, co. 3 della L. n. 55 del 14 giugno 2019 e art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica di idoneità dei concorrenti. In tale ipotesi, verrà verificata la documentazione amministrativa del primo classificato e del restante 10% dei concorrenti ammessi seguendo l'ordine in graduatoria degli stessi;

- fermo restando il rispetto delle tempistiche imposte dall'art. 2, comma 1, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, viene data piena applicazione al Codice dei Contratti, ricorrendo alla procedura di aggiudicazione di cui al successivo comma 2 della disposizione in questione;

- trattandosi di procedura di rilievo comunitario occorre procedere alle pubblicazioni di cui all'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 e di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 (G.U. 25 gennaio 2017) emanato ex art. 73, co. 4 del D.Lgs 50/2016, ossia pubblicando sulla GURI e su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;

DETERMINA

1) di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta, ai sensi degli artt. 60 del D.Lgs. 50/2016 e 2, comma 2, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip SpA, suddivisa in 4 lotti, per l'affidamento 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 in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello stato situati nelle regioni Abruzzo e Molise;

2) che l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in € 1.150.546,71 (euro unmilionecentocinquantamilacinquecentoquarantasei/71) al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, di cui € 10.535,19 (euro diecimilacinquecentotrentacinque/19) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, distinti per ciascun lotto come indicato nelle premesse;

3) di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare i servizi, 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;

4) 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 nella *lex specialis* per la valutazione delle offerte e che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;

5) che in caso di un numero di offerte pari o maggiore a 5 anche soltanto in un solo lotto, la stazione appaltante si avvarrà per tutti i lotti della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, co. 3 della L. n. 55/2019 e art. 133, co. 8 del Codice, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;

6) 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;

7) che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;

8) di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta conveniente e congrua dall'Amministrazione;

9) che i contratti saranno stipulati dalla Direzione Regionale Abruzzo e Molise, conformemente a quanto disposto dall'art. 32, comma 14, D.Lgs. 50/2016, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico prestazionale.

Roma, 27 gennaio 2021

Il Direttore
Massimo Gambardella