



Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, \_\_\_\_\_

Prot. n. \_\_\_\_\_

### **DETERMINA A CONTRARRE**

per l'affidamento mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., 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 ubicati nella regione Friuli Venezia Giulia.

CUP: G22C20000630005

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

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 il 30.08.2019 nonché in virtù della Comunicazione organizzativa n. 48 del 08.11.2017 e della Determinazione n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30.01.2019

### **PREMESSO CHE**

- 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;
- l'art. 1, comma 140 della L. 232/2016 ha istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e sviluppo infrastrutturale del paese;
- 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 di fondi 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 sismico, sugli immobili in uso governativo, a partire da quelli ubicati nelle zone a rischio sismico più elevato;
- 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 a valere sul capitolo 7759, che ricomprende, tra gli altri la linea di attività "*C-prevenzione del rischio sismico*";
- nell'ambito delle succitate linee d'azione, l'Agenzia ha avviato una ricognizione degli immobili di proprietà dello Stato, dislocati sull'intero territorio nazionale, allo scopo di individuare quelli da destinare ad una riqualificazione energetica nonché quelli suscettibili di interventi di miglioramento/adeguamento sismico;
- negli anni 2018 e 2019 sono state avviate attività finalizzate all'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 tecnica ed*

economica da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello stato ubicati nella Regione Friuli Venezia Giulia”, in particolare nell’anno 2018 su 10 compendi immobiliari e nell’anno 2019 su ulteriori 21 compendi immobiliari;

- nel prosieguo delle attività inerenti alla prevenzione del rischio sismico, la Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell’Agenzia del Demanio, nel corso del 2020, ha selezionato, a partire da quelli in uso governativo strategico e in relazione all’ubicazione nelle zone a rischio sismico più elevato, ulteriori 20 compendi da sottoporre al citato servizio d’ingegneria riportati nella tabella seguente, costituiti da 25 fabbricati;

Codice SCHEDA	Provincia	Comune	Denominazione	Indirizzo
GOB0305	GORIZIA	GORIZIA	FABBRICATO AD USO UFFICI DELLA POLIZIA DI STATO AL VALICO DELLA "CASA ROSSA"	VIA DELLA CASA ROSSA, 2 GORIZIA
GOB0290	GORIZIA	SAN CANZIAN D'ISONZO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI SAN CANZIAN D'ISONZO	VIA AQUILEIA N. 3 SAN CANZIAN D'ISONZO (GO)
GOB0501	GORIZIA	MONFALCONE	COMANDO COMPAGNIA CARABINIERI MONFALCONE	VIA SANT'ANNA 4 MONFALCONE (GO)
GOB0512	GORIZIA	GRADO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI GRADO	VIA GOLDONI 8 GRADO (GO)
GOV0001	GORIZIA	STARANZANO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI STARANZANO	VIA G. BRASIZZA STARANZANO (GO)
GOB0259 (pregio)	GORIZIA	GORIZIA	QUESTURA DI GORIZIA	PIAZZA SAN FRANCESCO, 7 GORIZIA
UDB0011 (pregio)	UDINE	CERVIGNANO DEL FRIULI	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI CERVIGNANO DEL FRIULI	VIA DEL MERCATO, 4 CERVIGNANO DEL FRIULI (UD)
UDB0034 (pregio)	UDINE	LIGNANO SABBIAADORO	CASERMA GUARDIA DI FINANZA "STELLA" LIGNANO SABBIAADORO	VIA CARSO 37 LIGNANO SABBIAADORO (UD)
TSB0505	TRIESTE	TRIESTE	COMANDO STAZIONE CARABINIERI TRIESTE - SCORCOLA	VIA SETTEMBRINI 26 TRIESTE
TSB0184	TRIESTE	TRIESTE	COMANDO STAZIONE CARABINIERI TRIESTE - VIA TOMINZ	VIA DEI TOMINZ 5 TRIESTE
TSB0326	TRIESTE	TRIESTE	COMANDO STAZIONE CARABINIERI TRIESTE - BORGO SAN SERGIO	VIA DON PIETRO CENATI, 4 TRIESTE
TSB0493	TRIESTE	TRIESTE	COMANDO COMPAGNIA CARABINIERI DI TRIESTE	VIA HERMET 7 TRIESTE
UDB1134	UDINE	LATISANA	COMANDO COMPAGNIA CARABINIERI DI LATISANA	VIA EGREGIS GASPARI 77 LATISANA (UD)
TSB0244	TRIESTE	TRIESTE	COMMISSARIATO DI PUBBLICA SICUREZZA TRIESTE (OPICINA)	VIA CARSIA 37 TRIESTE
TSB0245	TRIESTE	DUINO-AURISINA	COMMISSARIATO DI PUBBLICA SICUREZZA DI DUINO AURISINA	SISTIANA CIV.N. 19/B DUINO AURISINA (TS)
TSB0277	TRIESTE	MUGGIA	COMMISSARIATO DI PUBBLICA SICUREZZA DI MUGGIA	VIA GABRIELE D'ANNUNZIO 5 MUGGIA (TS)
TSB0331	TRIESTE	TRIESTE	CASERMA POLIZIA DI FRONTIERA TERRESTRE AL VALICO DI OPICINA	VIA DEGLI ALPINI 126 TRIESTE
TSB0288	TRIESTE	MUGGIA	CASERMA POLIZIA DI FRONTIERA TERRESTRE AL VALICO DI RABUIESE	STRADA STATALE 15 TRIESTE
TSB0068	TRIESTE	TRIESTE	DEPOSITO DELLA PROTEZIONE CIVILE	VIA DI GIARIZZOLE 22 TRIESTE
PNB0236	PORDENONE	MANIAGO	FABBRICATO SEDE AGENZIA DELLE ENTRATE – UFFICIO LOCALE DI MANIAGO	VIALE DELLA VITTORIA 8 MANIAGO (PN)

- 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 5 lotti, individuati sulla base della dislocazione geografica degli immobili, dell’Amministrazione usuaria, nonché per caratteristiche qualitative e dimensionali degli stessi;

- con nota prot. n. 1195 del 16.02.2021 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l’Ing. Manuel Rosso per l’espletamento dell’incarico in oggetto;

- 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 unico lotto, in linea con quanto disposto dall'art. 51 c.2 del D.Lgs. 50/2016;

- 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; 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;

- l'importo complessivo dell'appalto è stato quantificato in € 1.101.054,99 (euro unmilionecentounomilacinquantaquattro/99) di cui € 7.370,89 (euro settemilatrecentosettanta/89) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre Iva e oneri previdenziali, quantificando il predetto ammontare a base d'asta in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento al D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia;

- il valore complessivo dell'appalto viene quindi così distinto per ciascun lotto:

	Importo del lotto a base di gara	Di cui costi della manodopera	Di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
Lotto 1	€ 199.519,20	€ 2.655,73	€ 1.327,86
Lotto 2 (di pregio)	€ 189.650,89	€ 2.644,92	€ 1.322,47
Lotto 3	€ 272.336,23	€ 3.616,29	€ 1.808,14
Lotto 4	€ 224.260,05	€ 2.972,83	€ 1.486,42
Lotto 5	€ 215.288,62	€ 2.852,00	€ 1.426,00

- la Direzione Servizi al Patrimonio – Piani Manutentivi e Performance Immobili dell'Agenzia del Demanio, in seguito alla richiesta del finanziamento per un importo pari a € 1.500.000,00 dedotto dal quadro economico redatto dal RUP, ha autorizzato la Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia ad utilizzare le somme a valere sul capitolo 7759 nell'ambito della specifica linea di investimento "C" destinata alla prevenzione del rischio sismico per il fabbisogno finanziario richiesto con codice identificativo del finanziamento:

- o Lotto 1: P759AUPFFVG1120
- o Lotto 2: P759AUPFFVG1220
- o Lotto 3: P759AUPFFVG1320
- o Lotto 4: P759AUPFFVG1420
- o Lotto 5: P759AUPFFVG1520;

- l'importo sopra stimato rappresenta il valore complessivo del corrispettivo, calcolato a corpo, per l'espletamento di tutte le attività previste per il servizio richiesto nell'ipotesi che venga conseguito, per il servizio di verifica di vulnerabilità sismica, il livello massimo di conoscenza ottenibile in materia (LC3) per gli immobili oggetto di indagine;

- il valore dei servizi da affidare è superiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016;

- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale e nei capitolati informativi BIM denominati "BIMSM - SPECIFICHE METODOLOGICHE" parte integrante e sostanziale della presente determina anche se non materialmente allegato;

- i tempi di esecuzione per ciascun lotto sono stati determinati come indicato nella seguente tabella, e sono meglio dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale, e decorrono dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto:

---

LOTTO	DURATA (GIORNI)
Lotto 1	210
Lotto 2	196
Lotto 3	245
Lotto 4	210
Lotto 5	224

- i tempi di esecuzione saranno articolati mediante cronoprogrammi predisposti in funzione del numero di beni componenti ciascun lotto, della loro consistenza e ubicazione territoriale, supponendo una sovrapposizione nell'esecuzione delle attività in cui si articola il servizio coerente con l'organizzazione tecnico professionale richiesta per la partecipazione, escludendo un'esecuzione del servizio in contemporanea sulla totalità dei beni oggetto del lotto;
- in ragione di quanto previsto dalle NTC 2018 e dalla 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;
- per quanto concerne i requisiti di capacità tecnico-organizzativa, partendo dal presupposto per cui nell'ambito della presente procedura solo una parte del corrispettivo è stato parametrato ad un importo lavori (nello specifico il corrispettivo dovuto per la sola progettazione di fattibilità tecnico economica), essi saranno individuati con riferimento alla categoria/ID Opere S03 o S04 (a seconda del singolo lotto) in parte sull'importo lavori e in parte sull'importo del servizio (considerato che il compenso stimato per la vulnerabilità sismica non risulta invece parametrato ad uno specifico importo lavori), entrambi relativi al compendio di maggior valore all'interno del singolo lotto. Contestualmente, per la categoria/ID opere E22 o E20 (a seconda del singolo lotto e con riferimento alle quali il corrispettivo stimato della diagnosi energetica e del rilievo non trova alcuna parametrizzazione ad un importo lavori, in quanto non oggetto di una attività progettuale) il requisito sarà correlato al solo importo del servizio. In sostanza, ai fini della quantificazione dei requisiti di partecipazione in parola, per ciascun lotto, si prenderà a riferimento il bene in relazione al quale i servizi da affidare risultino di importo maggiore, articolandoli secondo quanto specificato. Il tutto, allo scopo di contemperare l'articolazione dei requisiti tecnici come disciplinata dalle Linee guida ANAC n. 1 (in cui si acclara che i requisiti professionali sono costituiti dall'aver svolto servizi tecnici per interventi di una certa entità, facendo riferimento all'importo lavori cui si riferisce il servizio da affidare) con le peculiarità proprie della procedura, posto che l'effettiva natura degli interventi di adeguamento sismico da eseguire dipendono dal livello di conoscenza raggiunto e quindi dagli esiti della stessa vulnerabilità sismica oggetto di affidamento;
- 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, tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta:
  - o offerta tecnica: suddivisa in A - adeguatezza operatore economico, B – caratteristiche metodologiche dell'offerta, C – offerta di gestione informativa con un fattore ponderale totale di 75 punti;
  - o offerta economica: suddivisa in ribasso percentuale unico e riduzione percentuale sul tempo con un fattore ponderale totale di 25 punti;
- ai fini della formulazione dell'offerta, non si ritiene necessario prevedere che l'Operatore Economico effettui un sopralluogo obbligatorio;

- 
- 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 02.12.2016 (G.U. 25.01.2017) emanato ai sensi dell'art. 73 c. 4 del D.Lgs. 50/2016, ossia pubblicando sulla GURI e su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;
  - l'Agenzia del Demanio ha stipulato con Il Ministero Economia e Finanze e Consip S.p.A. un accordo di collaborazione per lo svolgimento di attività di confronto su tematiche relative alla gestione degli immobili in uso alle Pubbliche Amministrazioni centrali, dove è stata prevista la possibilità che l'Agenzia utilizzi il sistema informatico di *e-procurement* realizzato da Consip S.p.A., anche per la gestione degli affidamenti in ambito di lavori pubblici (accessibile mediante la piattaforma di Acquisti in rete [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it));
  - la Stazione Appaltante può avvalersi, per tutti i lotti, in caso di offerte pari o maggiore di 10 in almeno un lotto di gara, della facoltà di cui al combinato disposto dell'art.1 c.3 della legge L.55/2019 e art.133 c.8 del D.Lgs.50/2016 che consente di esaminare le offerte prima delle verifiche dell'idoneità dei concorrenti;

## **DETERMINA**

- 1) di approvare le premesse della presente determinazione e tutti gli atti di gara che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, 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 ubicati nella regione Friuli Venezia Giulia;
- 3) che la procedura si svolgerà attraverso l'utilizzo di un Sistema telematico, costituito da una piattaforma telematica di negoziazione messa a disposizione da Consip S.p.A., conforme all'art. 40 del Codice e nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 82/2005;
- 4) che la procedura venga articolata secondo quanto sopra delineato, con possibilità per l'operatore di partecipare ad un solo lotto;
- 5) che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in € 1.101.054,99 (euro unmilionecentounomilacinquantaquattro/99) di cui € 7.370,89 (euro settemilatrecentosettanta/89) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre Iva e oneri previdenziali, come sopra dettagliato per ciascun lotto;
- 6) 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 in premessa per la valutazione delle offerte;
- 7) che il Capitolato tecnico prestazionale e i capitolati informativi BIM denominati "BIMSM - SPECIFICHE METODOLOGICHE" citati in premessa costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto con l'Aggiudicatario;
- 8) di avvalersi della facoltà di cui al combinato disposto dell'art.1 c.3 della legge L. 55/2019 e art.133 c.8 del D.Lgs. 50/2016;
- 9) che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dagli aggiudicatari ad esito della selezione in misura proporzionata al valore dei lotti;
- 10) che il contratto per ciascun lotto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica a cura dell'Ufficiale Rogante;
- 11) di dare atto che la spesa trova copertura finanziaria mediante utilizzo delle somme a valere sul capitolo 7759 nell'ambito della specifica linea di investimento C destinata alla prevenzione del rischio sismico con identificativo:

- 
- Lotto 1: P759AUPFFVG1120
  - Lotto 2: P759AUPFFVG1220
  - Lotto 3: P759AUPFFVG1320
  - Lotto 4: P759AUPFFVG1420
  - Lotto 5: P759AUPFFVG1520

12) di procedere ai sensi dell'art. 29 c. 1 del D.Lgs. 50/2016 alle pubblicazioni sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione "Amministrazione Trasparente".

PISA FABIO  
Il Direttore generale  
dott. FABIO PISA  
f.to / f.to / f.to / f.to / f.to / f.to  
ex art. 6  
CN=PISA FABIO  
C.N.  
AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATTI-063409811  
RSA/2048 bits