



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

Milano, 20.04.2021
Prot.n. 2021/639/Atti

DETERMINA A CONTRARRE

**per l'affidamento mediante gara europea con 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 per taluni beni di proprietà dello Stato situati nelle province di Milano, Brescia, Pavia, Cremona, Lodi e Mantova.
CIG: 8713719465 CUP:G62C21000330005**

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

VISTO il *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 in data 27.08.19, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

VISTA la Determinazione del Direttore dell'Agenzia 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;

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'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;
- 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;



Corso Monforte, 32– 20122 Milano – Tel 02 7626181

pec: dre_lombardia@pce.agenziaedemanio.it

mail: dre_lombardia@agenziaedemanio.it

- 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";
- 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 N. 16 beni di seguito riportati per la riqualificazione sismica degli immobili dello Stato ubicati nella regione Lombardia allo scopo di garantire l'avvio dei servizi di verifica del rischio sismico su beni dislocati in ambiti geografici distinti, mediante l'indizione di una unica procedura di gara;

NR SCHEDA	CODICE SCHEDA	DESCRIZIONE SCHEDA	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
1	MID0064	CASERMA "GIACOMO MEDICI"	MILANO	MI	VIA ALFONSO LAMARMORA 29
2	MIB0254	EX GRUPPO RIONALE FASCISTA MUSSOLINI	MILANO	MI	VIA CERESIO 12
3	MIB0256	EX GRUPPO RIONALE FASCISTA OBERDAN	MILANO	MI	VIA ALVISE CADAMOSTO 4
4	MIB0259	EX GRUPPO RIONALE FASCISTA BERNINI	MILANO	MI	VIA SOPERGA 53
5	BSD0040	CASERMA RANDACCIO	BRESCIA	BS	VIA LUPI DI TOSCANA 6
6	BSD0039	EX-CASA DEL FASCIO	DARFO BOARIO TERME	BS	PIAZZA MEDAGLIE D'ORO 7
7	MNB0063	EX CONVENTO SS. TRINITA'	MANTOVA	MN	VIA ROBERTO ARDIGO' 11
8	MND0025	EX CHIESA DELLA SS TRINITA'	MANTOVA	MN	VIA ROBERTO ARDIGO' 11
9	MND0040	EX DIREZIONE DI ARTIGLIERIA ORA CASERMA AGENTI P.S.	MANTOVA	MN	VIA SOLFERINO E SAN MARTINO 20A-22-22A-24-24A-26-26A
10	CRD0006	EX CASERME AUSTROUNGARICHE	CREMONA	CR	VIA DEI MILLE 20, VIA CHIARA NOVELLA 10, VIA GIOVANNI CARNEVALI 7
11	LOB0071	CASERMA DEI CARABINIERI DI LODI	LODI	LO	PIAZZA CADUTI DI NASSIRIYA 3
12	PVD0015	CASERMA SALIMBENE (EX CASERMA ROMERO)	PAVIA	PV	CORSO GIUSEPPE GARIBALDI 74
13	PVB0017	CASERMA SALIMBENE (parte)	PAVIA	PV	VIA SANTA CLARA 1
14	PVD0030	ISTITUTO GEOFISICO (EX ORTO AGRARIO) S.SPIRITO	PAVIA	PV	VIA CAMILLO CAMPARI 60
15	PVB0266	CASERMA FORESTALE DI ZAVATTARELLO	ZAVATTARELLO	PV	VIA ALDO MORO 26

16	PVD0013	EX POSTO DI RISTORO MONDARISO	MORTARA	PV	VIA GIUSEPPE MAZZINI 2
----	---------	----------------------------------	---------	----	------------------------

- con nota prot. n. 2021/579 del 10.04.2021 è stato quindi nominato Responsabile del Procedimento l'ing. Francesco Garau per l'espletamento dell'incarico in oggetto;

- in ragione dell'unicità dell'oggetto della prestazione e della contestuale sussistenza di una pluralità di immobili eterogenei, è stato ritenuto opportuno indire un'unica procedura aperta ricomprendendo beni di pregio e non di pregio, di cui n. 10 immobili sottoposti alla disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004, recante Codice dei beni culturali e del paesaggio e n.6 non sottoposti alla suddetta normativa. Pertanto, **non sarà possibile ammettere in sede di partecipazione il ricorso all'avvalimento;**

- l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in € 1.915.471,83 (Euro unmilionenovecentoquindiciquattrocento settantuno/83) oltre IVA e cassa di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso: € 18.927,59 oltre IVA (Euro diciottomilanovecentoventisette/59) ed € 3.785,52 oltre Iva (Euro tremilasettecentoottantaconque/59) per oneri della sicurezza Covid 19, non soggetti a ribasso, 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 quadro economico del servizio in oggetto è il seguente:

	A1 - Importo del servizio		
A1	IMPORTO ATTIVITA' per lo svolgimento del servizio		€ 1.854.903,55
	di cui:		
A1.1	Servizio di vulnerabilità sismica		€ 972.166,29
A1.2	Servizio di rilievo e restituzione in BIM		€ 372.652,97
A1.3	Servizio di Diagnosi Energetica		€ 169.387,72
A1.4	Spese ed accessori al netto della manodopera		€ 340.696,57
	A2 - Oneri della sicurezza		
A2	TOTALE ONERI DELLA SICUREZZA		€ 22.713,10
	di cui:		
A2.1	Oneri della sicurezza indiretti		€ 18.927,59
A2.2	Oneri opzionali legati all'emergenza sanitaria Covid-19		€ 3.785,52
	A3 - Costo della manodopera		
A3	TOTALE COSTO DELLA MANODOPERA (calcolate al 10% su spese ed accessori)		€ 37.855,17
A	Importo attività comprensivo degli oneri della sicurezza e della manodopera (A1 + A2 + A3)		€ 1.915.471,83
	Importo attività soggetto a ribasso (al netto degli oneri della sicurezza - non soggetti a ribasso - e comprensivo degli oneri per la manodopera)		€ 1.892.758,72

	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
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		€ 42.672,88
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4		€ -
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 (1,5% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	1,5%	€	28.732,08
	di cui:			
B6.1	1,2% per funzione tecnica	1,2%	€	22.985,66
B6.2	0,3% per l'innovazione	0,3%	€	5.746,42
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		€	4.000,00
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)		€	-
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)		€	70.000,00
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%	€	437.726,95
B17	I.V.A. 22% su oneri di scarica (22% di B1)	22%	€	-
B18	I.V.A. 22% su indagini... (22% di B2)	22%	€	-
B19	I.V.A. 22% su imprevisti (22% di B3)	22%	€	9.388,03
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%	€	880,00
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%	€	15.400,00
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 A1)	4%	€	74.196,14
B28	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4%	€	2.800,00
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	TOTALE (B1+.....B30)		€	714.528,17
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€	2.630.000,00

- L'importo dell'appalto trova copertura nel finanziamento sul capitolo 7759 linea C Commessa P759AUPFLOM0320;
- l'importo così stimato rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato 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 predisposto dal RUP;
- i tempi di esecuzione sono stati stimati in giorni 372 a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del DEC;
- 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;
- 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;
- 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;
- per quanto concerne invece i requisiti di **capacità tecnico-organizzativa**, gli stessi sono stati individuati con riferimento alla categoria/ID Opere S04 sull'importo del servizio con riferimento all'immobile di maggior valore all'interno del singolo lotto. Contestualmente, in relazione alla categoria/ID opere E22 per determinare il relativo requisito di partecipazione per ciascun lotto si prenderà a riferimento il bene in relazione al quale i servizi da affidare risultano di importo maggiore, parametrando al valore del servizio. Il tutto allo scopo di contemperare l'articolazione dei requisiti tecnici come disciplinata dalle Linee guida ANAC n. 1 con l'effettiva articolazione della presente procedura di gara e le peculiarità proprie della stessa, posto che l'effettiva natura degli interventi di miglioramento/adeguamento da eseguire dipendono dal livello di conoscenza raggiunto e quindi dagli esiti della stessa vulnerabilità sismica oggetto di affidamento;
- 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;
- 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;
- il servizio sarà quindi aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come indicato nel Disciplinare di gara,
- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- In caso di un numero di offerte pari o maggiore a 5, 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;
- 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 2/12/2016 (G.U. 25/01/2017) emanato ex art. 73 comma 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 gara europea con 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 per taluni beni di proprietà dello Stato ubicati nelle regione Lombardia;
- 2) che la procedura venga articolata secondo quanto sopra delineato;
- 3) che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in € 1.915.471,83 (Euro unmilionenovecentoquindiciquattrocentosettantuno/83) oltre IVA e cassa di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso: € 18.927,59 oltre IVA (Euro diciottomilanovecentosette/59) ed € 3.785,52 oltre Iva (Euro tremilasettecentoottantaconque/59) per oneri della sicurezza Covid 19, non soggetti a ribasso;
- 4) di approvare il Q.E. del servizio sopra descritto;
- 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 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;
- 7) 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;
- 8) 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 valore del lotto;
- 9) il contratto verrà stipulato con atto pubblico notarile informatico, i cui costi saranno a carico dell'aggiudicatario;

Il Direttore Regionale

Ing. Luca Michele Terzaghi

Visto per la copertura finanziaria
Ufficio del Direttore
Dott. Cristian Torretta