



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, data del protocollo

Oggetto: Procedura aperta per l'affidamento del servizio di Diagnosi Energetica, Rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e di Progettazione Definitiva, Esecutiva, Verifica preventiva dell'interesse archeologico, Direzione dei Lavori, e Coordinamento della Sicurezza da restituire in modalità BIM per l'intervento di adeguamento sismico degli immobili siti in Matera sede della Caserma "Rutigliano" della Guardia di Finanza - Scheda patrimoniale MTB1018 ed a Policoro (MT) sede della Caserma CGVM Donantonio Pistone e palazzina alloggi - Scheda patrimoniale MTB1020 codici fabbricato MT0977001 - MT0977002.

Il Direttore Regionale

VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e s.m.i.;

VISTI i poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia de Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 30 agosto 2019;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 96 del 22 dicembre 2016;

VISTA la Determinazione n. 76 del 23 febbraio 2017 con la quale sono state approvate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili

VISTA la Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

VISTA la delibera del Comitato di gestione del 30 gennaio 2019 con cui sono state approvate le modifiche alla Determinazione n. 76 del 23 febbraio 2017;

VISTA la Determinazione n. 85 del 30 gennaio 2019 con la quale sono state approvate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

VISTO l'art. 32, comma 2, del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una



Via Amendola n. 164/D - 70126 Bari – Tel. 080 5467811 – Postafax. 06 50516070

Ufficio di Matera: Piazza Matteotti, 18 - 75100 Matera

Ufficio di Lecce: Viale Gallipoli, 37 - 73100 Lecce

e-mail: dre.PugliaBasilicata@agenziademanio.it

pec: dre_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it

determinazione di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Premesso che

l'art. 1 comma 140 della L. 232/2016 (legge Bilancio 2017) ha istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese con distinte dotazioni finanziarie previste nell'arco temporale 2018-2031, successivamente rifinanziato ai sensi dell'articolo 1, comma 1072 della L. 205/2017 (Legge di Bilancio 2018);

con DPCM del 29 maggio 2017 e DPCM del 21 luglio 2017 è stata disposta la ripartizione del Fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, di cui al citato articolo 1, comma 140, della L. 232/2016, a partire dal 2017;

l'atto d'indirizzo del MEF 2018-2020 ha consolidato e ben definito il ruolo dell'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";

con l'istituzione del capitolo 7759, nello stato di previsione della Spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze per l'anno 2018 (legge di Bilancio 2018), è stato formalizzato un primo stanziamento a favore dell'Agenzia del Demanio di circa 130 milioni di euro per avviare la realizzazione di un piano per la riqualificazione sismica del patrimonio immobiliare dello Stato, per il quale sono stati previsti 950 milioni di euro, nell'arco temporale 2018-2022 e annualità successive;

L'Agenzia del Demanio, in virtù del ruolo riconosciuto ed al fine di procedere al progressivo sviluppo del Piano anzidetto, intende avviare attività che prevedono, preliminarmente, 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 e successivamente l'affidamento della Progettazione Definitiva, Esecutiva e della Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza degli interventi di miglioramento/adeguamento sismico per gli immobili già in possesso di uno studio di vulnerabilità sismica;

alla luce dei progressivi obblighi a carico delle Stazioni Appaltanti introdotti dal Decreto Ministeriale 01/12/2017 n. 560 in tema di modalità e tempi di progressiva introduzione dei metodi e degli strumenti elettronici di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture, i rilievi delle caratteristiche geometriche, architettoniche, tecnologiche, impiantistiche e strutturali, dei beni oggetto del servizio affidato, nonché la progettazione di fattibilità tecnico-economica, dovranno essere restituite in modalità BIM, al fine di acquisire un livello di conoscenza immobiliare più evoluto e completo,

facilitando le successive attività di progettazione e manutenzione programmata degli immobili;

nell'ambito degli interventi di prevenzione del rischio sismico per il cui finanziamento l'Agenzia ha beneficiato dell'assegnazione di risorse in attuazione dell'art. 1, comma 140, L. n. 232/2016, sono stati individuati n. 2 beni, già in possesso di verifica di vulnerabilità sismica, sui quali effettuare attività di diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM e progettazione definitiva, esecutiva, verifica preventiva dell'interesse archeologico, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per l'intervento di adeguamento sismico. Nello specifico la Caserma "Rutigliano" della Guardia di Finanza - Scheda patrimoniale MTB1018 sita in Matera e la Caserma CGVM Donantonio Pistone e palazzina alloggi - Scheda patrimoniale MTB1020 codici fabbricato MT0977001 - MT0977002 sita in Policoro (MT)";

l'Agenzia intende affidare un servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato alla diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e progettazione definitiva, esecutiva, verifica preventiva dell'interesse archeologico, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per l'intervento di adeguamento sismico delle Caserme precedentemente richiamate;

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

gli immobili interessati dall'espletamento dei servizi in oggetto sono stati raggruppati in n.2 Lotti distinti, indicati in Tabella al paragrafo 1 dello schema di Disciplinare di gara allegato al Documento Preliminare alla Progettazione;

con Determina Direttoriale prot. 9147 del 04/05/2021, su designazione del Direttore Regionale, è stata formalizzata la nomina del R.U.P. Ing. Tommaso Carofiglio e del Team di lavoro ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016.

la Direzione Regionale Puglia e Basilicata ha redatto il Documento Preliminare alla Progettazione recante prot. n. 10593 del 20/05/2021;

il Responsabile del procedimento ha verificato ai sensi dell'art 23, comma 2, D.lgs. 50/2016, che l'intervento in oggetto non riveste particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, agronomico e forestale, storico artistico nonché tecnologico ed ha rappresentato la carenza, all'interno dell'Agenzia del demanio, di figure professionali che possano assicurare un corretto risultato nella progettazione, nel coordinamento della sicurezza e nella direzione lavori, proponendo il ricorso a professionisti esterni con nota prot. n.10630 del 21/05/2021

Tenuto conto che

il Responsabile unico del procedimento, sulla base delle tabelle di cui al DM Giustizia del 17/06/2016, ha quantificato l'importo del servizio di cui all'oggetto in € **644.385,25** (euro seicentoquarantaquattromilatrecentottantacinque/25) oltre Iva e oneri di legge; i costi della sicurezza sono pari ad € 1.090,46 (euro millenovanta/46), seppur il servizio è di natura intellettuale, i costi della sicurezza sono stati stimati con riferimento agli importi previsti per le indagini strutturali, geologiche e geofisiche;

Lotto	Importo complessivo a base di gara (€)	di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (€)	di cui corrispettivo prestazioni soggetti a ribasso (€)	di cui oneri della manodopera (€)
Lotto 1 MTB1018 (Matera)	311.134,73	368,85	310.765,88	1.229,51
Lotto 2 MTB1020 (Policoro)	333.250,52	721,61	332.528,91	2.405,39

Lotto 1 MTB1018

Prestazione	Compenso calcolato (€)
Progettazione definitiva – progettazione esecutiva – C.S.P. per definitivo ed esecutivo	178.858,99
Direzione e contabilità dei lavori - aggiornamento catastale	81.727,43
Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	37.884,38
Indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi da effettuare sul compendio ai sensi della vigente normativa e necessari per l'espletamento dei servizi tecnici e di progettazione, comprensivi degli oneri della sicurezza.	12.295,08
Costi della sicurezza legati alla campagna di indagini	368,85
TOTALE	311.134,73

Lotto 2 MTB1020

Prestazione	Compenso calcolato (€)
Progettazione definitiva – progettazione esecutiva – C.S.P. per definitivo ed esecutivo	185.079,24
Direzione e contabilità dei lavori - aggiornamento catastale	84.412,94
Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	38.982,85
Indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi da effettuare sul compendio ai sensi della vigente normativa e necessari per l'espletamento dei servizi tecnici e di progettazione, comprensivi degli oneri della sicurezza.	24.053,88
Costi della sicurezza legati alla campagna di indagini	721,61
TOTALE	333.250,52

Il valore dei servizi ad affidarsi è superiore alla soglia di € 214.000,00 di cui all'art. 35, c. 1 lett. c) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.;

il suddetto importo trova copertura economica con le commesse IDEA P759PRMTGDF0219 (Matera MTB1018) e P759PRMTGDF0319 (Policoro MTB1020) - piano degli investimenti n.2020/16276/DAFC del 26/10/2020.

la durata del servizio, da suddividersi in ragione di n. 2 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, esclusi i tempi necessari alla Stazione Appaltante per l'ottenimento delle autorizzazioni/approvazioni ed in particolare:

LOTTO	BENI	DURATA (GIORNI)
1	MTB1018 (Matera)	180
2	MTB1020 (Policoro)	180

La tempistica sopra indicata è al netto dei tempi per il rilascio di pareri / nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti e di quelle usuarie è così suddivisa:

- **60 giorni (sessanta) naturali e consecutivi**, per la redazione del piano dei rilievi e delle indagini strutturali, geologiche e archeologiche decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P.;
- **60 giorni (sessanta) naturali e consecutivi**, per lo svolgimento del servizio di progettazione definitiva e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P.;
- **60 giorni (sessanta) naturali e consecutivi**, per lo svolgimento del servizio di progettazione esecutiva e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P..

I termini per l'esecuzione dei servizi di direzione lavori e contabilità, di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione ed aggiornamento catastale, sono definiti secondo quanto di seguito specificato:

- direzione, misura e contabilità dei lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, emissione tempestiva dei documenti dei singoli SAL e del conto finale, entro i termini specificati nel C.S.A. e dalla vigente legislazione;
- aggiornamento/variazioni catastali successive all'intervento, saranno presentate, ove previste per legge, entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori, prima del collaudo/certificato di regolare esecuzione di cui all'art. 102 del D.lgs. 50/2016.

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.

- a) un **fatturato globale** per servizi di ingegneria e architettura, realizzato nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo pari a (1,5 volte l'importo del corrispettivo a base di gara):

LOTTO	Fatturato globale (€) (1,5 importo a base di gara)
Lotto 1 – Matera MTB1018	466.702,09 €
Lotto 2 – Policoro (MT) MTB1020	499.875,78 €

- b) avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei

lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 1 volta l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione:

LOTTO 1 MTB1018

ID Opere	Classi e Categoria (corrispondenza)	Importo lavori prestazioni svolte (€)
E.20	I/c	671.096,61
S.03	I/g	1.296.505,00
IA.01	III/a	40.665,79
IA.02	III/b	40.665,79
IA.03	III/c	57.346,50

LOTTO 2 MTB1020

ID Opere	Classi e Categoria (corrispondenza)	Importo lavori prestazioni svolte (€)
E.20	I/c	671.930,39
S.03	I/g	1.389.602,78
IA.01	III/a	43.585,87
IA.02	III/b	43.585,87
IA.03	III/c	51.483,36

- c) avvenuto svolgimento **negli ultimi dieci anni di due servizi di ingegneria e di architettura, relativi ai lavori** appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore a 0,40 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento:

LOTTO 1 MTB1018

ID Opere	Classi e Categoria (corrispondenza)	Importo lavori prestazioni svolte (€)
E.20	I/c	268.438,64
S.03	I/g	518.602,00
IA.01	III/a	16.266,32
IA.02	III/b	16.266,32
IA.03	III/c	22.938,60

LOTTO 2 MTB1020

ID Opere	Classi e Categoria (corrispondenza)	Importo lavori prestazioni svolte (€)
E.20	I/c	268.772,16
S.03	I/g	555.841,11
IA.01	III/a	17.434,35
IA.02	III/b	17.434,35
IA.03	III/c	20.593,34

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 alle singole categorie di 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;

Determina

che la narrativa in premessa specificata si intende parte integrante e sostanziale;

di approvare il Documento Preliminare alla Progettazione prot. n. 10593 del 20/05/2021, il bando di gara, il disciplinare di gara, il Capitolato tecnico prestazionale 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;

ai sensi dell'art. 157 comma 2 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii., di affidare il presente servizio secondo le modalità di cui alla Parte II Titoli III e IV del Codice, in particolare con procedura aperta europea da svolgere tramite la piattaforma digitale Consip, ai sensi dell'art. 60 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii.;

di richiedere, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 560 del 01/12/2017 e dell'art. 23 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii., lo sviluppo e gestione dei servizi in oggetto in modalità BIM, avendo questa stazione appaltante adempiuto agli obblighi preliminari di cui all'art. 3 del D.M. 560 del 01/12/2017

di porre a base di gara l'importo di € **644.385,25** (euro seicentoquarantaquattromilatrecentottantacinque/25), oltre IVA ed oneri di Legge; i costi della sicurezza sono pari ad € 1.090,46 (euro millenovanta/46) seppur il servizio è di natura intellettuale, i costi della sicurezza sono stati stimati con riferimento agli importi previsti per le indagini strutturali, geologiche e geofisiche

di adottare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.;

di stabilire che la durata del servizio è pari a 180 giorni naturali e consecutivi per ciascun Lotto, decorrenti dal formale invito a procedere del RUP ovvero dalla comunicazione di avvio del servizio da parte del D.E.C., esclusi i tempi necessari alla Stazione Appaltante per l'ottenimento delle autorizzazioni/approvazioni ed in particolare;

che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 32, comma 14 e 14-bis, del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

che ai sensi dell'art. 93 commi 1 e 10, 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 – Matera MTB1018	2.645,51
Lotto 2 – Policoro (MT) MTB1020	2.963,43

di adottare i requisiti di partecipazione individuati dal Responsabile del procedimento e sopra riportati, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 83 del Codice e


dalla Linea Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria";

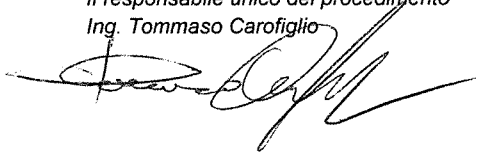
che il contratto sarà stipulato "a corpo" ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. dddd) del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii., nelle forme stabilite dall'art. 32 comma 14 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii.;

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 valore dei lotti;

di procedere ai sensi dell'art. 29 co. 1 del D.lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio nonché alle pubblicazioni di rito ai sensi degli artt. 72 e 73 del Codice.

di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento dell'incarico in oggetto nonché di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza.


Il responsabile della U.O. Servizi Tecnici
Ing. Davide Ardito


Il responsabile unico del procedimento
Ing. Tommaso Carofiglio


Il Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco