



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: Affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica sul complesso immobiliare denominato Palazzo degli Uffici Governativi di Potenza, sito in Potenza, in Corso XVIII Agosto 1860 e Corso Garibaldi (PZD0035) in comproprietà con la Regione Basilicata e la società Europa Gestioni Immobiliari S.p.A.

Il Direttore Regionale

VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e ss.mm. e ii.;

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 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 riconosciutole 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;

con prot. n. 2021/7343 del 14 aprile 2021 questa stazione appaltante ha siglato, con la Regione Basilicata ed Europa Gestioni Immobiliari s.r.l., Atto di impegno per la realizzazione del servizio di verifica della vulnerabilità sismica sul complesso immobiliare denominato Palazzo degli Uffici Governativi di Potenza, sito in Potenza, in Corso XVIII Agosto 1860 e Corso Garibaldi (PZD0035) in comproprietà con la Regione Basilicata e la società Europa Gestioni Immobiliari S.p.A.;

l'Agenzia intende affidare un servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato alla verifica di vulnerabilità sismica, che porti tra l'altro alla stima sommaria dell'intervento di adeguamento / miglioramento sismico ed alla definizione degli interventi per l'immobile precedentemente richiamato;

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

con Determina Direttoriale prot. 2021/16018 del 09/08/2021, su designazione del Direttore Regionale, è stata formalizzata la nomina del R.U.P. Ing. Massimo Notari e del Team di lavoro ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.lgs. 50/2016.

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 nell'esecuzione del servizio sopra richiamato, proponendo il ricorso a professionisti esterni con nota prot. n. 2021/16747 del 30/08/2021

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 € **150.901,21** (euro centocinquantamilanovecentouno/21) oltre Iva e oneri di legge di cui i costi della sicurezza sono pari ad € 1.494,07 (euro millequattrocentonovantaquattro/07), 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 PZD0035 (Potenza)	150.901,21	1.494,07	149.407,14	2.998,14

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

il suddetto importo trova copertura economica sul conto FD19000003 a valere sul capitolo 7759 nell'ambito della specifica linea di investimento "C" giusta nota della Direzione Servizi al Patrimonio Piani Manutentivi e Performance Immobili prot. n. 15578 del 08/09/2021, codice commessa P759APPZD003518;

la durata del servizio come specificato nella sottostante tabella, 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	PZD0035 (Potenza)	145

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 ed è meglio specificata nei documenti di gara.

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 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 – Potenza PZD0035	226.351,82 €

- 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:

ID Opere	Classi e Categoria (corrispondenza)	Importo lavori prestazioni svolte (€)
S.04	IX/b	4.357.800,00

- 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:

ID Opere	Classi e Categoria (corrispondenza)	Importo lavori prestazioni svolte (€)
S.04	IX/b	1.743.120,00

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 procedere a pubblicare l'avviso di indagine di mercato, non vincolante per l'Agenzia, per la selezione di n. 5 operatori economici, da invitare alla successiva procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, co. 2, lettera b) del d.lgs. 50/2016 (così come modificato dall'art. 51 comma 1 lettera a) sub 2.2 della Legge n. 108 del 2021), mediante R.D.O. sul mercato elettronico del portale acquisti.inretepa.it (Me.Pa.), "Servizi per il funzionamento della PA" categoria "Servizi professionali progettazione, verifica della progettazione, coordinamento della sicurezza e direzione dei lavori per opere di ingegneria civile e industriale;

di approvare tutti i documenti a base della procedura di gara;

L'appalto sarà aggiudicato mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

di porre a base di gara l'importo di **€ 150.901,21** (euro centocinquantamilanovecentouno/21) oltre Iva e oneri di legge di cui i costi della sicurezza sono pari ad € 1.494,07 (euro millequattrocentonovantaquattro/07) 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 ss. mm. e ii.;

di stabilire che la durata del servizio è pari a 145 giorni naturali e consecutivi, 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. e ii.;

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. d) del D.Lgs 50/2016 e ss. mm. e ii., nelle forme stabilite dall'art. 32 comma 14 del codice.

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 Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco



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



Il responsabile unico del procedimento
Ing. Massimo Notari

