



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari data e numero della segnatura  
di protocollo elettronico

### **DETERMINA A CONTRARRE**

**Procedura aperta, ai Sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., 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, situati in Basilicata ed in Puglia. CIG - Lotto 1 9356064442 - Lotto 2 93560844C3 - Lotto 3 9356097F7A. CUP - G76C22000090001**

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

### **VISTI**

l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999;

l'art. 1 comma 450 della L. 27/12/2006 e l'art. 1 comma 510 della L. 30/12/2015 n. 208;

le disposizioni rilevanti del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50 (di seguito anche "codice") con i correlativi atti di normazione secondaria, quelli di regolazione ed indirizzo dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (di seguito "ANAC");

il D.L. 16/07/2020 n. 76 (conv. con mod. con L. 1/9/2020 n. 120)

l'art. 29 del D.L. 27/1/2022 n. 4 (conv. con mod. con L. 28/3/2022);

il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26.11.2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia in data 17 dicembre 2021;

la Determinazione n. 96 del 17 dicembre 2021 con la quale sono state aggiornate le competenze e i poteri delle strutture centrali e territoriali;

la Determinazione n. 98 del 17 dicembre 2021 con la quale sono stati nominati i responsabili apicali;

la Determinazione n. 99 del 22 dicembre 2021 con la quale è stato aggiornato il modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

la Comunicazione Organizzativa n. 21/2022 del 03 febbraio 2022

## **PREMESSO CHE**

Ai sensi dell'art. 16 bis comma 8 del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in Legge 17 dicembre 2021, n. 215, l'Agenzia del Demanio, rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 del D.lgs. 50/2016;

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 intende avviare attività che prevedono, preliminarmente, lo svolgimento delle indagini conoscitive (analisi di vulnerabilità sismica, audit energetici, rilievo in modalità BIM);

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, 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 programmatica 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. 15 beni, siti in Regione Puglia e in Regione Basilicata, sui quali effettuare attività di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM;

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 verifica della vulnerabilità sismica sui richiamati Beni;

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.3 Lotti distinti, indicati in Tabella al paragrafo 1 del Disciplinare di gara;

il Responsabile dell'Area Tecnica, ha richiesto con nota prot. n. 2022/13334 del 01/08/2022 la nomina/avvio della procedura di selezione del contraente per l'esecuzione delle attività in questione;

con Determina Direttoriale prot. n. 2022/13448 del 02/08/2022 è stato nominato ai sensi dell'art. 31 del d.lgs 50/2016 e s.m.i. Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Ilaria Parata, assistente al R.U.P. e DEC l'Ing. Tommaso Carofiglio, nonché il team di supporto al R.U.P.

### CONSIDERATO 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 € **1.999.064,31** (euro **unmilionenovecentonovantanovemilazerossessantaquattro/31**) oltre Iva e oneri di legge; i costi della sicurezza sono pari ad € 19.792,72 (euro diciannovemilasettecentonovantadue/72), con costo della manodopera pari ad euro 39.585,43 (euro trentanovemilacinquecentottantacinque/43). 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 Basilicata	526.145,54	5.209,36	520.936,18	10.418,72
Lotto 2 Puglia	836.607,57	8.283,25	828.324,32	16.566,49
Lotto 3 Puglia "Pregio"	636.311,20	6.300,11	630.011,09	12.600,22

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 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 P759AUPFPUB1520, P759AUPFPUB1620 e P759AUPFPUB1620 come da nota di Direzione Servizi al Patrimonio Prot. n. 13937 del 14/07/2022, per un importo totale pari a € 2.800.000,00;

la durata del servizio, da suddividersi in ragione di n. 3 lotti, varia per singolo bene, come specificato nei documenti di gara 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	Basilicata	300
2	Puglia	215
3	Puglia "Pregio"	210

in considerazione dell'obbligo di gestione delle gare in maniera telematica così come normato dall'art. 58 del D. Lgs. 50/2016, si procederà all'utilizzo della piattaforma Consip;

ai sensi dell'art.216/10 del Codice, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle S.A. di cui all'art.38 del d.lgs. n.50/2016, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti – codice AUSA 0000225554;

## DETERMINA

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

di approvare la documentazione tecnica redatta dal personale della u.o. Servizi Tecnici allegata al presente provvedimento (Capitolato Tecnico Prestazionale e allegati, Capitolato BIM ed allegati, Disciplinare di gara e allegati, bando, schema di contratto ecc.). La stessa costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione delle attività oggetto del contratto che si andrà a sottoscrivere con l'aggiudicatario;

di indire una procedura aperta, suddivisa in 3 lotti ai sensi degli artt. 60 del d.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, nonché nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed ingegneria", mediante bando sulla piattaforma Consip;

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 **€ 1.999.064,31 (euro unmilionenovecentonovantanovemilazerossantaquattro/31)** oltre Iva di cui € 19.792,72 (euro diciannovemilasettecentonovantadue/72), per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, con costo della manodopera pari ad euro 39.585,43 (euro trentanovemilacinquecentottantacinque/43),

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, con attribuzione di massimo 75 (settantacinque) punti/100 punti, per l'elemento desumibile dall'offerta tecnica, ed un massimo di 25 (venticinque) punti/100punti per l'elemento prezzo (offerta economica);

di stabilire che la durata del servizio è pari a 300 giorni naturali e consecutivi per il Lotto 1 – 215 giorni naturali e consecutivi per il Lotto 2 – 210 giorni per il Lotto 3, 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 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  
Antonio Ottavio Ficchi



Il responsabile Area Tecnica  
Ing. Davide Ardito



Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici  
Ing. Maria Paternostro



Il responsabile unico del procedimento  
Ing. Ilaria Parata

