



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

Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, data del protocollo

## **DETERMINA A CONTRARRE**

per l'affidamento dei servizi di verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievi geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materiali, progetto di fattibilità tecnico-economica per interventi strutturali da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello stato situati nella Regione Calabria. Schema di progetto CSB1180 (Lotto 1 - ex Lotto 2), CZBP030, CZBP056 e CZBP057 (Lotto 2 - ex Lotto 3).

## **IL DIRETTORE REGIONALE**

in virtù dei poteri conferiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 26 novembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021, in virtù dei poteri attribuiti al Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021, nonché della comunicazione organizzativa 12/2022;

## **VISTO**

il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione dell'Amministrazione del Demanio", approvato dal Governo, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" ed in particolare, l'art. 1 che 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'impegno, oltre che di gestire programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

che rientrano nella mission istituzionale dell'Agenzia le attività di razionalizzazione previste dall'art. 2 co.222 della Legge n. 191/2009, tra le quali è ricompresa la ricerca di beni immobili e poter utilizzare quali sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato, onde potere abbattere le locazioni passive;

che ai fini del raggiungimento di tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio le 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;



---

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;

che l'art. 1, comma 140 della L. n. 232/2016 ha infatti istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e sviluppo infrastrutturale del paese;

che, 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;

che 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;

che è stato previsto di avviare progressivamente una serie di iniziative volte all'affidamento ad un tecnico esterno 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 sempre in modalità BIM per beni di proprietà dello Stato, compresi in zone a rischio sismico;

che 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;

che pertanto, erano stati individuati n. 5 compendi da inserire in un'iniziativa, da avviare nel corso del 2022, per la riqualificazione sismica degli immobili dello Stato ubicati nella regione Calabria, 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;

che per la definizione dell'iniziativa era stato, quindi, necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara;

che 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 lotti, individuati sulla base della dislocazione geografica degli immobili ovvero della natura degli stessi;

la nota emessa dalla Direzione Servizi al Patrimonio prot. n. 2022/7135/DSP dell'11.04.2022, con cui la copertura economica dei servizi oggetto del presente progetto,

per un importo da quadro economico determinato nel Capitolato Tecnico Prestazionale in € 1.750.000,00 (Euro unmilionesettecentocinquantamila/00), è stata assicurata dai Fondi a valere sul capitolo 7759, nell'ambito della specifica linea di investimento "C" destinata alla prevenzione del rischio sismico, di cui al conto FD19000003;

l'articolo 32, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici, adottato con D. Lgs. 50/2016, in cui è stabilito il principio che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

### **PREMESSO CHE**

- l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria, allo scopo di approfondire il livello di conoscenza delle caratteristiche architettoniche, strutturali, impiantistiche, energetiche e lo stato di conservazione di taluni beni immobiliari dello Stato situati nella Regione Calabria, ha ravvisato la necessità di affidare i presenti servizi di ingegneria e architettura finalizzati all'acquisizione di tutti gli elementi tecnico-amministrativi necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con particolare riferimento alle prestazioni strutturali ed energetiche degli stessi;

- per la definizione dell'iniziativa è stato, dunque, necessario ricorrere a professionisti esterni aventi la specifica professionalità individuate dal RUP e dettagliate nella procedura di gara;

- gli immobili interessati dall'espletamento dei servizi in oggetto sono stati raggruppati, precedentemente, secondo specifici Lotti, indicati nella seguente tabella;

<b>LOTTO</b>	<b>Importo complessivo a base di gara (€)</b>	<b>di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (€)</b>	<b>di cui corrispettivo prestazioni soggetti a ribasso (€)</b>	<b>Incidenza Manodopera (€)</b>
Lotto 1 – Casa Circondariale CZ	1.061.153,77	8.808,77	1.052.345,00	17.617,54
Lotto 2 – Aula Bunker	130.448,58	778,43	129.670,15	1.556,85
Lotto 3 – Corpo Forestale	84.282,39	821,01	83.461,38	1.642,03
<b>TOTALE</b>	<b>1.275.884,74</b>	<b>10.408,21</b>	<b>1.265.476,53</b>	<b>20.816,42</b>

- per l'esecuzione di tutte le attività sopraelencate afferenti il servizio, l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali e IVA, è pari ad € 1.275.884,74 di cui € 10.408,21 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso;

- con nota prot. 2022/6940/DRCAL del 12/04/2022, è stato nominato RUP dei servizi l'ing. Salvatore Virgilio e sono state attribuite le funzioni di incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di gara al dott. Santi Filoramo, entrambi dipendenti di questa Direzione Regionale;

- la Direzione Regionale Calabria ha redatto il Documento di Progettazione del Servizio recante prot. n. 2022/9347/DRCAL del 18/05/2022;

- con determina direttoriale prot. 2022/9363/DRCAL del 19/05/2022 è stata indetta una "Procedura aperta per l'affidamento dei servizi di verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, progetto di fattibilità tecnico-economica per interventi strutturali da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello stato situati nella Regione Calabria. Ottava edizione".

- in esito a tale procedura aperta, con verbale di gara recante prot. n. 2022/12730/DRACAL del 30/06/2022 si è dato atto che: relativamente al Lotto n. 2 la documentazione prodotta dal concorrente è stata ritenuta incompleta dalla Commissione Giudicatrice con conseguente proposta di esclusione e successiva Determina Direttoriale prot. n. 12745 dell'8/07/2022 e relativamente al Lotto n. 3 la procedura di gara è andata deserta e pertanto la stessa risulta conclusa;

- in data 13/07/2022 è stato redatto il nuovo Progetto del Servizio per il Lotto 1 (ex Lotto 2) e Lotto 2 (ex Lotto 3), recante prot. n. 2022/13006/DRCAL, con importo complessivo da quadro economico pari ad € 293.475,80 (Euro duecentonovantatremilaquattrocentosettantacinque/80), incluso iva ed oneri e somme a disposizione, seguendo le indicazioni stabilite a riguardo dall'art. 63, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, sulla scorta del quale *"Nel caso di appalti pubblici di lavori, forniture e servizi, la procedura negoziata senza previa pubblicazione può essere utilizzata: non sia stata presentata alcuna offerta o alcuna offerta appropriata, né alcuna domanda di partecipazione o alcuna domanda di partecipazione appropriata, in esito all'esperimento di una procedura aperta o ristretta, purché le condizioni iniziali dell'appalto non siano sostanzialmente modificate"*;

- gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso nel progetto del servizio, attesa la tipologia dei servizi in affidamento, sono stati indicati pari a € 1.599,44 (Euro millecinquecentonovantanove/44), così distinti:

LOTTO	Importo complessivo a base di gara (€)	di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (€)	di cui corrispettivo prestazioni soggetti a ribasso (€)	Incidenza Manodopera (€)
Lotto 1 (ex Lotto 2) – Aula Bunker	€ 130.448,58	€ 778,43	€ 129.670,15	€ 1.556,85
Lotto 2 (ex lotto 3) – Corpo Forestale	€ 84.282,39	€ 821,01	€ 83.461,38	€ 1.642,03
<b>TOTALE</b>	<b>€ 214.730,97</b>	<b>€ 1.599,44</b>	<b>€ 213.131,53</b>	<b>€ 3.198,88</b>

- e visto l'infruttoso esito della procedura aperta - ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, comma 2, del D. Lgs 18/04/2016 n. 50 e ss.mm.ii., per i motivi sopra esposti si potrà procedere all'affidamento dei servizi sopra descritti conformemente alla disciplina sostitutiva di cui all'art. 1 comma 2 lettera b) della legge n. 120 del 2020 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» c.d. Decreto Semplificazioni in G.U. n. 228 del 14 settembre 2020): *"... b) procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad*

---

*indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 139.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a un milione di euro, ovvero di almeno dieci operatori per lavori di importo pari o superiore a un milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016. Le stazioni appaltanti danno evidenza dell'avvio delle procedure negoziate di cui alla presente lettera tramite pubblicazione di un avviso nei rispettivi siti internet istituzionali. L'avviso sui risultati della procedura di affidamento, la cui pubblicazione nel caso di cui alla lettera a) non è obbligatoria per affidamenti inferiori ad euro 40.000, contiene anche l'indicazione dei soggetti invitati”;*

- la durata dei servizi di progettazione è stata stimata nel Capitolato Tecnico Prestazionale per il lotto n. 2 in 84 giorni naturali e consecutivi e per il lotto n. 3 in 154 giorni naturali e consecutivi dal formale invito a procedere da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto;

- i contenuti dei servizi sono dettagliati nel documento di progettazione del servizio, recante prot. n. 2022/13006/DRCAL del 13/07/2022 ed i relativi allegati;

- 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;

- 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. Tuttavia, proprio allo scopo di garantire l'individuazione del requisito nel rispetto del principio di

---

proporzionalità e tenuto conto delle peculiarità della procedura, si è stabilito di parametrare il requisito in parola all'importo del servizio per il singolo bene di maggior valore all'interno del lotto, in luogo che sul valore del lotto stesso;

- 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 al singolo bene di maggior valore;

- in assenza di apposita Convenzione Consip, l'art. 7 comma 2 del D.L. n. 52/2012, come convertito nella Legge n. 94/2012, impone alle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 36, per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario;

- l'art. 36 comma 6 del D. Lgs. 50/2016 prevede che per lo svolgimento delle procedure di cui al presente articolo le stazioni appaltanti possono procedere attraverso un mercato elettronico che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica;

- per tale acquisizione è possibile procedere secondo affidamento ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della L. 120/2020 come modificato dall'art. 51, comma 1, della legge n. 108/2021, quale disciplina sostitutiva per le procedure entro il 30 giugno 2023, mediante ricorso al mercato elettronico della P.A. (MePA);

- i servizi saranno aggiudicati con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del migliore rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, tenuto conto dei criteri di valutazione e dei relativi punteggi, come previsto nel sopra richiamato documento di progettazione del servizio redatto dal R.U.P.;

- che ai sensi dell'art. 1, comma 4 della L. 120/2020, la Stazione Appaltante non richiede la garanzia provvisoria di cui all'art. 93 co. 1;

- 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;

- i Codici Identificativi Gara (CIG) ed il Codice Unico di Progetto (CUP) sono i seguenti:

<b>N. Lotto</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Numero di beni</b>	<b>CIG</b>	<b>CUP</b>
Lotto 1 (ex Lotto 2)	Aula Bunker	1	932516164B	G16C22000120001
Lotto 2 (ex Lotto 3)	Corpo Forestale	3	93251816CC	

---

## DETERMINA

- di approvare il Documento di Progettazione del servizio prot. n. 2022/13006/DRCAL del 13/07/2022 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;
- di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura negoziata, ai sensi degli ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della L. 120/2020, per l'affidamento dei servizi di "Verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, progetto di fattibilità tecnico-economica per interventi strutturali da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello stato situati nella Regione Calabria. Schede CSB1180 (Lotto 1 - ex Lotto 2), CZBP030, CZBP056 e CZBP057 (Lotto 2 - ex Lotto 3)";
- che l'importo a base d'asta è pari ad € 214.730,97 (Euro duecentoquattordicimilasettecentotrenta/97), di cui € 1.599,44 (Euro millecinquecentonovantanove/44) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (l'importo degli oneri della sicurezza include anche gli oneri per la gestione del rischio covid-19 "Coronavirus");
- che la durata dei servizi di progettazione oggetto di affidamento è di 84 giorni naturali e consecutivi per il lotto n. 2 e 154 giorni naturali e consecutivi per il lotto n. 3 dal formale invito a procedere da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto;
- che il criterio di aggiudicazione della procedura, è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 co. 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016;
- che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016;
- che ai sensi dell'art. 1, comma 4 della L. 120/2020, la Stazione Appaltante non richiede la garanzia provvisoria di cui all'art. 93 co. 1;
- che il Seggio di Gara nonché la Commissione per l'aggiudicazione di cui all'art. 77 del D.Lgs. 50/2016, saranno nominate con successivo provvedimento direttoriale;
- di demandare al R.U.P, gli adempimenti consequenziali e discendenti alla presente Determina.

Il Direttore Regionale  
Vittorio Vannini

# ID Negoziazione: 3187851 - Affidamento servizi verifiche vulnerabilita simica sicurezza...

Stato Rdo: In esame

[Seduta pubblica](#)

 TORNA INDIETRO ()

 GESTIONE  
AUTORIZZAZIONI ()

 RIEPILOGO RDO ()

 RICHIESTE CHIARIMENTI ()

 COMUNICAZIONI ()

 OFFERTE PRESENTATE ()

 ESAME OFFERTE ()

## Riepilogo

**NOME RDO:** Affidamento servizi verifiche vulnerabilita simica sicurezza ...

**Tipologia Rdo:** Rdo Evolute

**Descrizione:** Procedura negoziata ai sensi art 63 comma 2 lettera a del Dlgs 50 2016 e ss mm ii per affidamento dei servizi di verifiche di vulnerabilita simica e della sicurezza strutturale verifica preventiva interesse archeologico diagnosi certificazione energetica rilievo geometrico architettonico

Dati di configurazione Rdo



Dati  
Principali



Ruoli e  
autorizzazioni



Date



Lotti



Richieste



Configurazione  
esame  
offerte



Documentazione  
di Gara



Inviti

3 imprese invitate

<< () < () 1 () > () >> ()


**Partita IVA**


02440540645

**Ragione Sociale**

AICI ENGINEERING SRL ()



 **ESCLUDI/AMMETTI  
CONCORRENTI ()**

 **SOSPENSIONE  
RDO/LOTTO ()**

 **REVOCA RDO/LOTTO ()**

 **MODIFICA RDO ()**

08207411003	<u>LA SIA S.P.A. ()</u>
12502151009	<u>SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE.()</u>
<b>3 imprese invitate</b> <div data-bbox="1635 406 2049 470" style="text-align: right;"><span data-bbox="1635 406 1724 470">&lt;&lt; ()</span> <span data-bbox="1724 406 1803 470">&lt; ()</span> <span data-bbox="1803 406 1881 470" style="border: 1px solid purple;">1 ()</span> <span data-bbox="1881 406 1960 470">&gt; ()</span> <span data-bbox="1960 406 2049 470">&gt;&gt; ()</span></div>	