



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio
Approvvigionamenti, Gare e Contratti

Determinazione n. 86/2017
Prot. n. 2017/196 /DSP-AGC
Rif. Int. 2017/65-DC

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento del servizio di rilievo geometrico, tecnologico e impiantistico da restituire in modalità BIM e diagnosi energetica da eseguirsi sull'immobile di proprietà dello Stato concesso in uso governativo alla Presidenza del Consiglio dei Ministri sito in Roma, piazza Colonna n.370 denominato "Palazzo Chigi"

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13/12/2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 01/02/2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 02/03/2017, nonché in virtù della Comunicazione Organizzativa n. 8 del 28/02/2017

PREMESSO CHE

- in data 27 aprile 2017 è stato sottoscritto tra l'Agenzia del Demanio, la Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato alle opere pubbliche per il Lazio, Abruzzo e Sardegna, un Accordo di collaborazione per lo svolgimento di attività di efficientamento energetico sugli immobili dello Stato concessi in uso governativo alla Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- in ottemperanza a quanto previsto nel citato Accordo, in pari data, è stato formalizzato un Atto Esecutivo finalizzato all'espletamento, da parte dell'Agenzia del Demanio, di una procedura di gara per l'affidamento dei servizi di diagnosi energetica e rilievo geometrico, tecnologico e impiantistico per l'immobile sito in Roma, Piazza Colonna 370, denominato Palazzo Chigi;
- con nota prot. n. 2017/6252/DSP-AGC del 5 maggio 2017, su designazione del Responsabile della UO Piani Manutentivi e Performance Immobili, sono state attribuite, rispettivamente, all'arch. Rossano Larcinese le funzioni di responsabile unico del procedimento e all'arch. Silvano Arcamone e all'arch. Viola Albino quelle di collaboratori tecnico-amministrativi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016;
- la durata del servizio è stata stimata dalla UO Piani Manutentivi e Performance Immobili in 120 giorni naturali e consecutivi dalla data di affidamento del servizio;
- Il valore base d'asta è stato quantificato dal Responsabile del procedimento in complessivi € 97.413,45 (novantasettemilaquattrocentotredici/45) di cui:
 - € 50.589,00 (cinquantamilacinquecentoottantanove/00) per le attività di diagnosi energetica;
 - € 39.806,74 (trentanovemilaottocentosei/74) per il rilievo geometrico, tecnologico e impiantistico da restituire in modalità BIM;
 - € 5.740,80 (cinquemilasettecentoquaranta/80) quale costo della manodopera;
 - € 1.276,91 (milleduecentosettantasei/91) per gli oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso;
- i contenuti del servizio sono stati dettagliati nel relativo Capitolato Tecnico;
- di concerto con il Responsabile Unico del Procedimento sono stati individuati quali criteri di valutazione delle offerte:



- a) metodologia utilizzata per svolgere le attività oggetto dell'appalto con particolare riferimento alle strumentazioni utilizzate per il rilievo delle caratteristiche termofisiche dell'involucro e caratteristiche qualitative dei software utilizzati per la restituzione del servizio (fattore ponderale pari a 30 punti);
 - b) carattere innovativo delle prestazioni in cui si articola il servizio e livello di integrazione del servizio complessivamente inteso (fattore ponderale pari a 25 punti);
 - c) criteri ambientali innovativi che tengano conto del valore storico artistico e del vincolo gravante sull'immobile (fattore ponderale pari a 10 punti);
 - d) riduzione percentuale da applicarsi al tempo della prestazione di 120 giorni in misura comunque non superiore alla percentuale del 20% (fattore ponderale pari a 5 punti);
 - e) ribasso percentuale offerto (fattore ponderale pari a 30 punti).
- il Responsabile unico del procedimento dopo aver riscontrato, in ottemperanza agli obblighi di cui alla legge 28 dicembre 2015, n. 208, l'assenza nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) delle specifiche categorie merceologiche relative alle attività oggetto dell'appalto e di eventuali convenzioni Consip, ha constatato altresì la mancanza, nell'ambito dell'Albo fornitori di beni e servizi dell'Agenzia, di operatori idonei a prestare il servizio richiesto;
- al fine di consentire l'avvio di un'apposita indagine di mercato, in conformità a quanto previsto dall'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e dalle Linee Guida Anac n. 4 di attuazione del D.Lgs. 50/2016, di concerto con il RUP, sono stati individuati i seguenti requisiti minimi di partecipazione:
- a) possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
 - b) iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o presso i competenti ordini professionali per il settore di attività oggetto dell'affidamento;
 - c) fatturato specifico maturato negli ultimi tre esercizi nel settore della Diagnosi Energetica per un importo pari ad € 101.178,00 (centounomilacentosettantotto/00);
 - d) fatturato specifico maturato negli ultimi tre esercizi nel Rilievo BIM per un importo pari ad € 79.613,48 (settantanovemilaseicentotredici/48);
 - e) livello adeguato di copertura assicurativa pari ad € 2.000.000,00 (duemilioni) contro i rischi professionali;
 - f) aver concluso nel triennio 2014-2016 almeno due contratti con enti pubblici o privati di cui uno relativo alla prestazione principale concernente la Diagnosi Energetica per un importo pari ad € 25.294,50 (venticinquemiladuecentonovantaquattro/50) e uno relativo alla prestazione secondaria Rilievo BIM per un importo pari ad € 19.903,37 (diciannovemilanovecentotre/37);
- in considerazione delle peculiarità del servizio che presuppone la conoscenza dei luoghi, il Responsabile del procedimento ha ritenuto di prescrivere, ai fini della partecipazione alla procedura negoziata, la previa effettuazione di un sopralluogo presso l'immobile interessato;

DETERMINA

- 1) di indire una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio di rilievo geometrico, tecnologico e impiantistico da restituire in modalità BIM e diagnosi energetica da eseguirsi sull'immobile di proprietà dello Stato concesso in uso governativo alla Presidenza del Consiglio dei Ministri sito in Roma, piazza Colonna n. 370 denominato "Palazzo Chigi";
 - 2) di procedere alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia, per un periodo di quindici giorni, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 nonché di quanto previsto nelle Linee Guida Anac n. 4, di un avviso ai fini dell'individuazione degli operatori da invitare a presentare offerta, che dovranno essere in numero non inferiore a cinque e non superiore a dieci;
- di quantificare l'importo da porre a base d'asta in complessivi euro 97.413,45 (novantasettemilaquattrocentotredici/45) di cui:
- euro 50.589,00 (cinquantamilacinquecentoottantanove/00) per le attività di diagnosi energetica;

- euro 39.806,74 (trentanovemilaottocentosei/74) per il rilievo geometrico, tecnologico e impiantistico da restituire in modalità BIM;
 - euro 5.740,80 (cinquemilasettecentoquaranta/80) quale costo della manodopera;
 - euro 1.276,91 (milleduecentosettantasei/91) per gli oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso;
- 3) di avvalersi per la selezione degli operatori economici dei requisiti di ammissione, individuati di concerto con il RUP, che risultano congrui e pertinenti rispetto alle precipue funzioni attribuite all'Agenzia dal citato Accordo Esecutivo dell'Accordo di collaborazione stipulato con la Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato alle opere pubbliche per il Lazio, Abruzzo e Sardegna, per lo svolgimento di attività di efficientamento energetico sull'immobile sito in Roma, Piazza Colonna 370, denominato Palazzo Chigi;
 - 4) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali indicati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
 - 5) che il Capitolato predisposto dal Responsabile del procedimento costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
 - 6) che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità telematica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D.Lgs. 50/2016.

Roma, 25 maggio 2017

Il Direttore
Massimo Gambardella



