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

Direzione Roma Capitale

Roma, 03/04/2019
Prot. n. 2019/2921 /DRC-STE

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, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni siti nell'ambito territoriale di competenza della direzione Roma Capitale. RMB1678 - RMB1284 - RMB1664.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

in virtù dei poteri attribuiti dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'economia e delle Finanze in data 1/2/2017 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2/3/2017, nonché dagli artt. 2 e 4 della Determina n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019 e dalla delega prot. n. 2019/2419/DIR del 12/02/2019;

PREMESSO CHE

- l'art. 1, comma 140, della L. 232/2016 (Legge di 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 2018-2021, successivamente rifinanziato ai sensi dell'articolo 1, comma 1072, della L. 205/2017(Legge di Bilancio 2018);
- con DPCM del 29/05/2017 e DPCM del 21/07/2017 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*

Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel. 06/480241 – Faxmail: 0650516076
e-mail: dre.romacapitale@agenziademanio.it
pec: dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it

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), si è provveduto alla formalizzazione dei primi stanziamenti in favore dell'Agenzia del Demanio necessari per avviare le 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;
- 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 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, della L. 232/2016, sono stati individuati, nell'ambito del territorio di competenza della Direzione Roma Capitale, n. 3 compendi costituiti da complessivi n. 3 fabbricati, sui quali effettuare attività di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM e, segnatamente:
  1. "Immobile sede del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – Viale Asia, Viale dell'Arte n. 16" sito in Viale dell'Arte, n. 16, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1678;
  2. "Sede del Ministero dello Sviluppo Economico" sito in viale Shakespeare, snc, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1284;
  3. "Compendio EUR – Ministero delle Comunicazioni" sito in Viale America, n. 201, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1664;
- la Direzione Roma Capitale, con nota prot. n. 2019/928/DRC-STE del 08/02/2019, ha richiesto il finanziamento sul capitolo 7759 ex art. 1, comma 140, della L. 232/2016, relativamente alla procedura per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, finalizzati alla 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 in modalità BIM;
- la Direzione Servizi al Patrimonio, con nota prot. n. 2019/2437/DSP del 12/02/2019, ha autorizzato la Direzione Roma Capitale ad utilizzare le somme disponibili sul capitolo di spesa 7759 nella linea di investimento C, a valere sul conto FD19000003 per il fabbisogno finanziario necessario come richiesto con le note sopracitate;

- con nota prot. 2019/1469/DRC-STE del 27/02/2019, è stata attestata la necessità di ricorrere a professionalità esterne per l'affidamento del servizio in considerazione della verifica e dell'accertamento della carenza di professionisti interni alla Direzione Roma Capitale disponibili e/o specializzati nei settori oggetto dell'intervento;
- con nota prot. 2019/1505/DRC-STE del 28/02/2019 è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'Ing. Arch. Paola Abbruzzese, e sono state individuate le ulteriori figure di cui all'art. 113 del d.lgs. 50/2016, secondo quanto previsto dal Regolamento dell'Agenzia del Demanio recante "Norme per la ripartizione dell'incentivo di cui all'art. 113 del Decreto Legislativo 18/04/2016 n. 50", approvato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia in data 21/02/2017;
- l'Agenzia intende pertanto affidare un servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM, per i beni di proprietà dello Stato di cui all'elenco che segue:
  - RMB1678 - "Immobile sede del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – Viale Asia, Viale dell'Arte n. 16", sito in Viale dell'Arte, n. 16, Roma;
  - RMB1284 - "Sede del Ministero dello Sviluppo Economico", sito in viale Shakespeare, snc, Roma;
  - RMB1664 - "Compendio EUR – Ministero delle Comunicazioni" sito in Viale America, n. 201, Roma;
- in considerazione dell'unicità dell'oggetto della prestazione relativa ai servizi richiesti l'Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale ritiene opportuno indire un'unica procedura aperta suddivisa in tre lotti individuati sulla base della dislocazione degli immobili;
- al fine di promuovere il principio di massima concorrenza, si è ritenuto opportuno consentire la partecipazione a più lotti, prevedendo che nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per più lotti, al medesimo potrà essere aggiudicato massimo un lotto, che sarà individuato tenendo conto del valore del lotto di riferimento. In particolare, verrà aggiudicato il lotto di maggior importo, fermo restando che, laddove applicando il criterio in questione un lotto dovesse andare deserto, prevarrà in ogni caso il lotto per il quale il concorrente risulti l'unico partecipante;
- il RUP, tenuto conto dei criteri fissati del Decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016, ha stimato, nell'ambito dell'importo complessivo del quadro economico pari a € 3.662.612,11, l'importo complessivo del servizio di appalto in oggetto in complessivi € 2.675.011,20 al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi € 33.899,51 per costi per la manodopera e complessivi € 16.949,75 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e che puntualmente è così ripartito per i singoli lotti:

LOTTO	BENE	N. IMMOBILI	Importo a base di gara	Di cui costi per la manodopera	Di cui oneri per la sicurezza non

					soggetti a ribasso
1	RMB1678 - "Immobile sede del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – Viale Asia, Viale dell'Arte n. 16"	1	€ 895.445,01	€ 11.349,31	€ 5.674,65
2	RMB1284 - "Sede del Ministero dello Sviluppo Economico"	1	€ 479.699,07	€ 6.088,69	€ 3.044,35
3	RMB1664 - "Compendio EUR – Ministero delle Comunicazioni"	1	€ 1.299.867,12	€ 16.461,51	€ 8.230,75
TOTALI		**3**	**€ 2.675.011,20**	**€ 33.899,51**	**€ 16.949,75**

- il RUP ha verificato, ai fini di cui all'art. 1, commi 449 e 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e ss.mm.ii., che alla data odierna non è attiva alcuna convenzione stipulata da Consip avente ad oggetto i servizi di che trattasi e che, dato l'importo del servizio, non è obbligatorio il ricorso alla consultazione della piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- i contenuti dei servizi da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- ai fini dell'esecuzione dell'appalto, sono state individuate le seguenti professionalità, i cui requisiti sono espressamente dettagliati nel Disciplinare di gara:
  - n.1 professionista Responsabile della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi del D.Lgs. 50/2016 da eseguire in modalità BIM;
  - n. 1 professionista Responsabile delle verifiche di vulnerabilità sismica e di sicurezza strutturale, nonché delle attività di rilievo, analisi, indagini, prove strutturali e geotecniche;
  - n. 1 professionista con qualifica di geologo Responsabile delle attività, delle indagini e prove geologiche;
  - n. 1 professionista Responsabile della diagnosi e certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 s.m.i., del D.Lgs. 311/2006 e della Legge 10/1991 nonché di tutte le norme vigenti in materia;
  - n.1 professionista Responsabile delle attività di rilievo architettonico, impiantistico, strutturale, fotografico e con restituzione in BIM secondo il capitolato informativo del processo BIM;
  - n.1 Professionista responsabile del processo BIM che dovrà coincidere o con il professionista responsabile della redazione del progetto di fattibilità tecnica economica o con il professionista responsabile delle attività di rilievo architettonico, impiantistico, strutturale, fotografico;

- come previsto dalle NTC 2018 con riferimento alle prove di caratterizzazione meccanica dei materiali, il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse devono essere effettuate a cura di un laboratorio qualificato ai sensi dell'art. 59 del D.P.R. 380/2001;
- la previsione di cui al punto precedente si applica soltanto alle prove distruttive i cui esiti sono soggetti a certificazione ai sensi del citato art. 59 e non alle prove non distruttive comunque necessarie alla caratterizzazione meccanica dei materiali come acclarato dalla Circolare n. 7 del 21.01.2019 del C.S.LL.PP.;
- i tempi di esecuzione dei servizi in oggetto, suscettibili di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti, sono stati stimati per ciascun lotto:

LOTTO	BENI	Durata del servizio [giorni]
1	RMB1678 - "Immobile sede del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – Viale Asia, Viale dell'Arte n. 16"	150
2	RMB1284 - "Sede del Ministero dello Sviluppo Economico"	150
3	RMB1664 - "Compendio EUR – Ministero delle Comunicazioni"	150

- i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, meglio descritti nel disciplinare di gara, sono:
  a) 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;
  b) un elenco di servizi di ingegneria e di architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando;
  c) servizi "di punta" di ingegneria e architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando;
- ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D.Lgs. 50/2016 e nel rispetto delle Linee Guida ANAC n. 1 che disciplinano gli affidamenti dei Servizi attinenti l'Architettura e l'Ingegneria, l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base dei seguenti criteri di valutazione, meglio descritti all'interno del disciplinare:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Schede descrittive (A1, A2, A3)	Valutazione qualitativa	Pa = 40
b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	Pb = 30
c)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 20
d)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd = 10

- i contratti verranno stipulati presso la sede della Direzione Roma Capitale in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica e che sono a carico degli aggiudicatari tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione dei contratti, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione degli stessi;

DETERMINA

- di indire una 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, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni siti nell'ambito territoriale di competenza della Direzione Roma Capitale;
- che, nell'ambito dell'importo complessivo del quadro economico pari a € 3.662.612,11, l'importo dell'appalto ammonta a complessivi **€ 2.675.011,20** al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi € 33.899,51 per costi per la manodopera e complessivi € 16.949,75 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, e che puntualmente è così ripartito per i singoli lotti:

LOTTO	BENE	N. IMMOBILI	Importo a base di gara	Di cui costi per la manodopera	Di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
1	RMB1678 - "Immobile sede del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – Viale Asia, Viale dell'Arte n. 16"	1	€ 895.445,01	€ 11.349,31	€ 5.674,65
2	RMB1284 - "Sede del Ministero dello Sviluppo Economico"	1	€ 479.699,07	€ 6.088,69	€ 3.044,35
3	RMB1664 - "Compendio EUR – Ministero delle Comunicazioni"	1	€ 1.299.867,12	€ 16.461,51	€ 8.230,75
TOTALI		**3**	**€ 2.675.011,20**	**€ 33.899,51**	**€ 16.949,75**

- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b), del Codice dei Contratti, sulla base dei criteri di valutazione descritti in premessa;

- di stabilire, nei termini di cui in premessa, i tempi di esecuzione dei servizi in oggetto, suscettibili di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti, secondo il prospetto seguente:

LOTTO	BENI	Durata del servizio [giorni]
1	RMB1678 - "Immobile sede del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – Viale Asia, Viale dell'Arte n. 16"	150
2	RMB1284 - "Sede del Ministero dello Sviluppo Economico"	150
3	RMB1664 - "Compendio EUR – Ministero delle Comunicazioni"	150

- che il capitolato tecnico-prestazionale predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione dei contratti che verranno stipulati con gli aggiudicatari dei singoli lotti;
- che i contratti verranno stipulati in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica presso la sede della Direzione Roma Capitale e che sono a carico degli aggiudicatari tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione dei contratti, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione degli stessi;
- di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

Il Direttore
Antonio Ottavio Ficchì