



**A G E N Z I A D E L D E M A N I O**  
Direzione Servizi al Patrimonio

Rif. Int. 2022/118-DC

**DETERMINA A CONTRARRE**

per l'affidamento del servizio di sviluppo e supporto per la realizzazione dell'iniziativa Sustainable Building relativa alla riqualificazione, in ottica di adeguamento digitale, di n. 4 immobili di proprietà dell'Agenzia del Demanio, denominati "Direzione Generale", sito in Roma, Via Barberini, n.38, "Direzione Territoriale Lazio", sito in Roma, Via Piacenza, n.3, "Direzione Territoriale Lombardia", sito in Milano, Corso Monforte, n.32 e "Direzione Territoriale Marche", sito in Ancona, Via Fermo, n.1.

**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 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021, nonché in virtù della Comunicazione Organizzativa n. 33 del 17 dicembre 2021 e della Determinazione n. 98 del 17 dicembre 2021 (prot. n. 2021/22401/DIR)

**PREMESSO CHE**

- l'Agenzia del Demanio, nell'ambito dello sviluppo di adeguati strumenti di progetto finalizzati a realizzare iniziative di sostenibilità ambientale e sociale, anche in coerenza con quanto previsto dagli obiettivi di sviluppo sostenibile indicati dell'Organizzazione delle Nazioni Unite (Sustainable Development Goals) per il progetto Agenda 2030, ha deciso di avviare il progetto "Sustainable Building" finalizzato al raggiungimento dell'adeguamento pilota, quale "modello sostenibile" di quattro edifici di proprietà della stessa affinché risultino sostenibili sia per la loro architettura compatibile con l'ecosistema sia per l'impatto positivo sull'ambiente, sull'uomo e sull'efficientamento energetico;
- la Direzione per la Trasformazione Digitale, con la nota prot.n. AGDDG01-19960 del 12/10/2022 ha chiesto di acquisire un servizio di sviluppo e supporto per la realizzazione del progetto "Sustainable Building" relativo alla riqualificazione, in ottica di adeguamento digitale, concernere le attività di Analisi Tecnologica, Analisi di mercato e Razionalizzazione, di Analisi di scenario d'uso e Modellizzazione e Analisi e Visualizzazione dei dati raccolti, meglio dettagliato nel capitolato tecnico;
- su designazione della Direzione per la Trasformazione Digitale (nota prot. n. 19960 del 12/10/2022), l'ing. Letizia Gabrielli, appartenente alla Struttura per la progettazione – Progettazione e Attività Tecnica è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento dal Direttore della Direzione Servizi al Patrimonio (nota prot. 201-I del 18/10/2022);



- la Direzione per la Trasformazione Digitale (nota prot.n. AGDDG01-19960 del 12/10/2022) ha stimato l'importo del servizio in € 122.720,00 (*euro centoventiduemila-settecentoventi*) oltre IVA, stabilito in base ai corrispettivi professionali dell'Accordo Quadro tra Sogei S.p.a. e il MEF sulla stima delle attività da eseguire;
- detto importo trova copertura finanziaria nel budget della Direzione per la Trasformazione Digitale sul capitolo di spesa 7759 destinato alla digitalizzazione;
- con nota prot. n. 208-I del 24/10/2022 il RUP ha attestato la necessità di ricorrere a professionalità esterne all'Agenzia del Demanio per l'affidamento del servizio, in carenza di professionisti interni alla Direzione per la Trasformazione Digitale disponibili e/o specializzati nei settori oggetto dell'intervento;
- il RUP ha dichiarato nella predetta nota che non sussiste una convenzione CONSIP in merito all'iniziativa in oggetto e l'assenza di artificioso frazionamento dell'appalto;
- sussistono i presupposti di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. In L. n. 120/2020 – c.d. D. L. Semplificazioni, e tenuto conto di quanto previsto dall'art. 1, comma 450, della L. n. 27 dicembre 2006 n. 296, circa l'obbligatorietà di ricorrere agli strumenti messi a disposizione dal Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, il RUP ha ritenuto di avviare una Trattativa Diretta con l'operatore economico CEFRIEL S.CONS.R.L. (Centro di innovazione digitale italiano fondato dal Politecnico di Milano) iscritto all'iniziativa "Licenze software-MePA Servizi", individuato dalla Direzione per la Trasformazione Digitale come soggetto competente per la definizione delle attività di disegno di scenari tecnologici per la sostenibilità edilizia (nota prot.n. AGDDG01-20068 del 13/10/2022);
- il RUP, con riferimento all'operatore economico CEFRIEL S.CONS.R.L. (Centro di innovazione digitale italiano fondato dal Politecnico di Milano), vista la comprovata esperienza nella definizione delle attività di disegno di scenari tecnologici per la sostenibilità edilizia, considerato che il Centro, la cui esperienza è affiancata a quella del Politecnico di Milano, è anche partner di iniziative scientifiche e formative per master di approfondimento in tema di innovazione digitale, vista l'esperienza maturata per la ricerca e sviluppo di nuove tecnologie e servizi mirati alla sostenibilità tramite il progetto SPICA (Sharing Power Information for Citizen Awareness), considerati i CV dei componenti del Gruppo di lavoro designato all'esecuzione del servizio, ha ritenuto che il medesimo sia un soggetto affidabile per lo svolgimento del servizio in questione;
- in data 28 ottobre 2022, il RUP, supportato dalla U.O. Logistica e Acquisti, ha proceduto all'inserimento della documentazione tecnica sul portale della Mepa ai fini dell'avvio della RdO n. 3255866 con la predetta Società dando come termine ultimo di presentazione dell'offerta il 3 novembre 2022 alle ore 12:00;
- entro il termine indicato, la CEFRIEL S.CONS.R.L. (P.I. 09144820157) ha presentato un'offerta migliorativa sul valore economico stimato pari a € 118.700 (*euro centodiciottomilasettecento*) oltre IVA;
- in data 15/11/2022 (*nota prot. 231-I*) il RUP ha ritenuto l'offerta congrua e quindi meritevole di affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. In L. n. 120/2020 – c.d. D. L. Semplificazioni;
- le verifiche di legge effettuate ai sensi dell'art. 80 d.lgs. 50/2016 mediante AVCPASS hanno dato esito positivo;
- il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;

## DETERMINA

- di procedere all'affidamento, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. in L. n. 120/2020, del servizio di sviluppo e supporto per la realizzazione dell'iniziativa Sustainable Building relativa alla riqualificazione, in ottica di adeguamento digitale, di n. 4 immobili di proprietà dell'Agenzia del Demanio, denominati "Direzione Generale", sito in Roma, Via Barberini, n.38, "Direzione Territoriale Lazio", sito in Roma, Via Piacenza, n.3, "Direzione Territoriale Lombardia", sito in Milano, Corso Monforte, n.32 e "Direzione Territoriale Marche", sito in Ancona, Via Fermo, n.1 all'operatore economico CEFRIEL S.CONS.R.L. (P.I. 09144820157) per l'importo di € 118.700 (*euro centodiciottomilasettecento*) oltre IVA;
- che il Capitolato predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento, e che il medesimo riporta le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'affidatario;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, previa acquisizione della cauzione definitiva;
- 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.

Roma, data del protocollo

Il Rup  
*Letizia Gabrielli*

GABRIELLI LETIZIA  
2022.11.28 09:59:50

CN=GABRIELLI LETIZIA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Il Direttore  
*Massimo Babudri*

BABUDRI MASSIMO  
2022.11.28 16:12:40

CN=BABUDRI MASSIMO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits