



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

Direzione Roma Capitale

Roma, data e protocollo come da
segnatura

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, convertito in L. 120/2020, per l'affidamento del servizio di progettazione esecutiva e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e dei lavori di restauro e riqualificazione delle facciate del complesso denominato "Sant'Andrea al Quirinale" sito tra la Via Piacenza, Via Ferrara e Via del Quirinale - Roma.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

visto l'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 09/09/2019, visti gli artt. 2 e 4 della Determina n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, nelle more della formalizzazione degli atti previsti dall'art. 4 comma 4 del suddetto Regolamento, e la comunicazione organizzativa n° 48 del 08/11/2017, in virtù dei poteri attribuiti con delega del Direttore della Direzione Roma Capitale prot. n. 2019/1157/DRC- UD del 15/02/2019;

vista la nota prot. n. 8839 del 02/07/2021 e relativi allegati;

PREMESSO CHE

- il complesso immobiliare in oggetto è ubicato in Roma, tra la Via Piacenza, Via Ferrara e Via del Quirinale;
- con nota prot. n. 775 del 22/01/2021 è stato conferito all'Arch. Maria Incoronata Grusso l'incarico di Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, e sono state individuate le altre figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
- con nota prot. n. 8839 del 02/07/2021 e relativi allegati, il Responsabile dei Servizi Tecnici ha rappresentato la necessità di procedere ad un intervento di restauro e di riqualificazione di una parte dei prospetti di tale complesso immobiliare;
- allo scopo è stato redatto un progetto definitivo, validato con verbale prot. n. 8263 del 22/06/2021, che prevede la rimozione e la sostituzione degli infissi dei prospetti di Via

Piacenza, Via Ferrara e Via del Quirinale, e di tutte le facciate della corte interna di proprietà del Demanio, nonché il restauro ed il risanamento conservativo delle medesime;

- con nota prot. n. 9227 del 15/07/2021 è stato conferito all'ing. Letizia Gabrielli, in via transitoria e fintanto perdura l'impedimento temporaneo dell'arch. Maria Incoronata Gruosso, l'incarico di Responsabile unico del procedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016;
- il quadro economico totale dell'intervento è pari a € 3.082.834,36, compresi IVA ed oneri previdenziali ove dovuti;
- con nota prot. n. 8619 del 25/06/2021 questa Direzione ha richiesto a DAFC – PBC, DSP e DGP un aggiornamento del finanziamento iniziale, già assegnato in relazione all'intervento in oggetto, a copertura dell'intero quadro economico sopra indicato, e a valere sul capitolo di spesa 3901;
- con le comunicazioni e-mail del Vicedirettore del 12/08/2021 e del Responsabile Servizi Tecnici del 16/08/2021 è stata confermata la copertura finanziaria del quadro economico suddetto a valere sul capitolo di spesa 3901 a seguito di quanto comunicato con nota di DAFC – PBC prot. n. 14091 del 30/07/2021, e con i pareri positivi espressi da DSP e DGP il 05/08/2021;
- l'importo da porre a base di gara è stato quantificato con la citata nota prot. n. 8839 del 02/07/2021 in complessivi € 2.253.873,03, oltre IVA ed oneri previdenziali ove dovuti, distinti in € 100.827,63, oltre IVA ed oneri previdenziali per la parte relativa al servizio di progettazione esecutiva e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed € 2.153.045,40 oltre IVA, comprensivo dei costi della manodopera pari ad € 561.921,31 e degli oneri della sicurezza della sicurezza e dei costi di sicurezza Covid 19 non soggetti a ribasso pari ad € 340.177,04, per la parte relativa ai lavori;
- l'importo dei lavori soggetti a ribasso è pari ad € 1.812.868,36, riconducibili alle seguenti categorie: OS 6 (infissi finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi) a qualificazione non obbligatoria per l'importo di € 1.142.364,83, OG 2 (restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali) a qualificazione obbligatoria per l'importo di € 660.683,97 e OG 11 (Impianti idrico, climatizzazione e elettrico) a qualificazione obbligatoria per l'importo di € 9.819,57;
- l'importo dell'appalto soggetto a ribasso è pari a € 1.913.695,99, al netto di I.V.A e di CNPAIA (in relazione alla redazione del progetto esecutivo e del CSP);
- l'appalto sarà contabilizzato a corpo secondo quanto meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto, fatta eccezione per i costi di sicurezza Covid 19 che saranno contabilizzati a misura;
- la durata stimata dell'appalto è di complessivi 525 (cinquecentoventicinque) giorni naturali e consecutivi, di cui:
 - a) 45 giorni (quarantacinque) naturali e consecutivi, per lo svolgimento del servizio di progettazione esecutiva e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
 - b) 480 giorni (quattrocentottanta) naturali e consecutivi, per lo svolgimento dei lavori;
- non sono attive per l'affidamento in questione Convenzioni Consip, né risulta operativo sulla piattaforma del Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni (MePA) il bando relativo alla categoria prevalente di lavori OS 6;

- Il RUP ritiene quindi di procedere, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, conv. in L. 120/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.2), del D. L. n. 77 del 2021 conv, in L. n. 108/2021, con l'esperimento di procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 63 del D.Lgs. 50/2016, rivolta a 10 (dieci) operatori economici individuati mediante indagine di mercato;
- il RUP ritiene di procedere alla pubblicazione per almeno 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi sul sito dell'Agenzia del Demanio e sul sito del MIT, e alla comunicazione agli ordini professionali nazionali e territoriali competenti e alle associazioni di categoria, di un avviso di indagine di mercato;
- che ai fini della partecipazione alla gara sono richiesti i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs 18 Aprile 2016 n.50, nonché gli ulteriori requisiti meglio descritti nell'avviso di indagine di mercato;
- qualora pervenga un numero di candidature maggiore di 10 (dieci) si procederà a sorteggio;
- qualora pervenga un numero di candidature inferiore a 10 (dieci) si procederà comunque ad invitare gli operatori che abbiano presentato manifestazione di interesse;
- stante l'obbligo delle Stazioni appaltanti di esperire le procedure di gara mediante mezzi di comunicazione elettronica, previsto dall'art. 40, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016, a seguito dell'indagine di mercato si procederà ad avviare una procedura ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, conv. in L. 120/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.2), del D.L. n. 77 del 2021 conv, in L. n. 108/2021, mediante il Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. (<https://www.acquistinretepa.it>), rivolta a 10 (dieci) operatori economici individuati come sopra;
- come indicato nella nota prot. n. 8839 del 02/07/2021 e nei relativi allegati, il RUP ritiene di utilizzare il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, in ragione dei seguenti criteri di valutazione, meglio descritti all'interno della lettera di invito:

• CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a	Progettazione e CSP (Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione)	relazione tecnica	valutazione quantitativa	Pa =20
b	Architettura/edilizia	relazione tecnica	valutazione quantitativa	Pb =15
c	Restauro	relazione tecnica	valutazione quantitativa	Pc =19
d	Impianti	relazione tecnica	valutazione quantitativa	Pd =8
e	CAM	relazione tecnica	valutazione quantitativa	Pe =8
f	Certificazioni esecuzione lavori	relazione tecnica	valutazione quantitativa	Pf =10

g	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	valutazione quantitativa	Pg =15
h	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale	valutazione quantitativa	Ph =5

- ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.L. 76/2020, convertito in L. 120/2020, non sarà richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016;
- l'oggetto dei servizi e dei lavori da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- il contratto sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica, e sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità di esecuzione dei servizi e dei lavori sono contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto, negli elaborati tecnici posti a base di gara, nella lettera di invito e nell'avviso di indagine di mercato;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

- di procedere alla pubblicazione di un avviso di indagine di mercato, nei termini di cui in premessa;
- di procedere successivamente ad avviare una procedura ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, conv. in L. 120/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.2), del D.L. n. 77 del 2021 conv. in L. n. 108/2021, mediante il Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. (<https://www.acquistinretepa.it>), rivolta a 10 (dieci) operatori economici individuati come in premessa, per l'affidamento del servizio di progettazione esecutiva e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e dei lavori di restauro e riqualificazione delle facciate del complesso denominato "Sant'Andrea al Quirinale" sito tra la Via Piacenza, Via Ferrara e Via del Quirinale - Roma;
- che l'importo da porre a base di gara è stato quantificato con la citata nota prot. n. 8839 del 02/07/2021 in complessivi € 2.253.873,03, oltre IVA ed oneri previdenziali ove dovuti, distinti in € 100.827,63, oltre IVA ed oneri previdenziali per la parte relativa ai servizi di progettazione esecutiva e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed € 2.153.045,40 oltre IVA, comprensivo dei costi della manodopera pari ad € 561.921,31 e degli oneri della sicurezza della sicurezza e dei costi di sicurezza Covid 19 non soggetti a ribasso pari ad € 340.177,04, per la parte relativa ai lavori;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, in ragione dei criteri di valutazione individuati in premessa, e meglio descritti all'interno della lettera di invito;
- che la durata stimata dell'appalto è di complessivi 525 (cinquecentoventicinque) giorni naturali e consecutivi di cui:
 - a) 45 giorni (quarantacinque) naturali e consecutivi, per lo svolgimento dei servizi di progettazione esecutiva e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;

- b) 480 giorni (quattrocentottanta) naturali e consecutivi, per lo svolgimento dei lavori;
- che il contratto sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica, e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- di procedere alla pubblicazione degli atti relativi alla procedura di cui sopra, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il Dirigente
Leonello Massimi



