



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

Direzione Roma Capitale

Roma, 05/06/2017
Prot. n. 2017/5833 /DRC-STE

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura aperta per l'affidamento dei servizi di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, per la rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito in Roma, Via Salaria 909/911/913, per le esigenze della Guardia di Finanza e dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli.

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 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 febbraio 2017 nonché dagli artt. 2 e 4 della Determina n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23/02/2017

PREMESSO CHE:

- lo Stato è proprietario di un immobile appartenente al Demanio Pubblico – Ramo Aeronautico, sito in Roma via Salaria 909/911/913, costituito da due aree contigue, denominate “Lotto A” (civ. 909) e “Lotto B” (civ. 911/913), all'attualità in condizioni conservative da ristrutturare;
- il laboratorio chimico della Direzione Interregionale delle dogane per il Lazio - Abruzzo è attualmente ospitato nel compendio immobiliare di proprietà privata sito in Roma Via Mario Carucci 71, sede centrale dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli;
- il Corpo della Guardia di Finanza utilizza, allo stato, l'immobile di proprietà privata sito in Roma via Vinicio Cortese 147 per ospitare alcuni archivi del Comando Generale;
- il Corpo della Guardia di Finanza ha rilasciato gli spazi in uso presso la “parte moderna” dell'immobile sito in Roma, Piazza Mastai, sede dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – Area Monopoli, rendendo così maggiormente fruibile tale stabile per le necessità dell'Agenzia stessa;
- è in corso un'articolata operazione che interessa gli immobili sopra indicati finalizzata alla razionalizzazione degli spazi in uso all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli ed al Corpo della Guardia di Finanza, che prevede:

- il trasferimento di taluni archivi della Guardia di Finanza ospitati in un immobile di proprietà privata in una porzione del cespite demaniale di via Salaria, con conseguente rilascio di quello privato e un risparmio per il bilancio statale del relativo canone annuale di locazione;
- l'ottimizzazione degli spazi in uso all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, per una migliore allocazione degli Uffici centrali, Area Dogane e Area Monopoli, a seguito del trasferimento del laboratorio chimico regionale presso la restante parte del cespite demaniale di Via Salaria;
- la rifunzionalizzazione del bene statale di Via Salaria secondo i quadri esigenziali di massima sia dell'Agenzia delle Dogane che della Guardia di Finanza;
- in relazione a tali operazioni di razionalizzazione che coinvolgono il compendio demaniale in oggetto, in data 15/02/2017 è stato sottoscritto apposito protocollo di intesa tra Agenzia del Demanio, Agenzia delle Dogane e dei Monopoli e Corpo della Guardia di Finanza;
- con il citato protocollo d'intesa L'Agenzia del Demanio si è impegnata, tra l'altro, a:
 - finanziare fin da subito le attività di progettazione per un importo pari a € 800.000 a valere sul Fondo progettazione di interventi edilizi strumentali ai progetti di Federal Building istituito nel Piano Investimenti dell'Agenzia di cui al cap. 7754 (importo comunicato dalla Direzione Governo del Patrimonio di questa Agenzia con nota prot. n. 2016/12813/DGP del 7/09/2016);
 - partecipare al finanziamento dei lavori di rifunzionalizzazione del compendio immobiliare di via Salaria con un importo massimo pari ad € 700.000 a valere sul Piano Interventi dell'Agenzia 2017-2019;
 - eseguire i lavori (stazione appaltante);
 - a lavori completati e collaudati, consegnare in uso governativo il compendio di via Salaria all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – per le esigenze del laboratorio Interregionale Lazio-Abruzzo – e alla Guardia di Finanza, ognuno per le porzioni di propria competenza;
- che, per consentire tale operazione, si rende necessario un intervento di rifunzionalizzazione del compendio per un importo presunto dei lavori pari a circa € 5.223.920,00 (euro cinquemilioniduecentoventitremilanovecentoventi/00), oltre IVA e Oneri;
- con nota prot. 2016/21724/DRLAZ-UD del 29/12/2016 il geom. Paolo Pezzanesi è stato nominato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31, D. Lgs. n. 50/2016, Responsabile del Procedimento e l'ing. Paola Abbruzzese è stata nominata Assistente al RUP;
- il Responsabile del Procedimento, geom. Paolo Pezzanesi, ha sottoscritto in data 20/03/2017 la dichiarazione di insussistenza di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241 del 07/08/1990, in relazione alla procedura in epigrafe;
- con nota prot. 2017/4829/DRC-STE del 20/03/2017 e successiva nota prot. 2017/5559/DRC-STE, ai sensi degli artt. 23 c. 2 e 24 del D.Lgs. 50/2016, è stata attestata dal Responsabile del Procedimento e dal Responsabile dei Servizi Tecnici che la progettazione dei lavori in oggetto non riveste "particolare rilevanza" sotto tutti i punti di cui al comma 2 dell'art. 23 del D.Lgs. n. 50/2016 e che, vista l'assenza di tecnici di figure professionali in possesso dei requisiti necessari all'assunzione degli incarichi di



progettazione preliminare, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione - ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 50/2016 – si rende necessario ricorrere a professionalità esterne per l'affidamento del servizio di cui all'oggetto;

- per l'individuazione del professionista cui affidare gli incarichi per la progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione si procederà mediante procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'importo del servizio di progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, è pari ad in € **530.566,17** (euro cinquecentotrentamilaquattrocentosessantasei/17) oltre IVA e oneri assistenziali, ed è stato definito dal Responsabile del procedimento facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016;
- il Responsabile del procedimento ha definito la durata del servizio in complessivi **120 (centoventi) giorni** naturali e consecutivi, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione delle varie fasi progettuali da parte della Stazione Appaltante e i tempi necessari all'acquisizione dei pareri previsti, così suddivisi:
 - **20 (venti) giorni naturali e consecutivi**, per la redazione del progetto dei rilievi e delle eventuali indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche necessarie, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP;
 - **30 (trenta) giorni naturali e consecutivi**, per lo svolgimento del servizio di progettazione preliminare e di coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione (prime indicazioni) decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP;
 - **40 (quaranta) giorni naturali e consecutivi**, per lo svolgimento del servizio di progettazione definitiva e di coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP;
 - **30 (trenta) giorni naturali e consecutivi**, per lo svolgimento del servizio di progettazione esecutiva e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP.
- il Responsabile del procedimento ha individuato i seguenti requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa (tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia la solidità organizzativa per il corretto espletamento del servizio):
 - un fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo di € 795.849,25 (settecentonovantacinquemilaottocentoquarantanove/25) (1,5 volte l'importo del corrispettivo a base di gara) ovvero in alternativa un "livello adeguato di copertura assicurativa" contro i rischi professionali per un importo percentuale fissato in relazione al costo di costruzione dell'opera da progettare, così come consentito dall'art. 83, comma 4, lett.c) del Codice e specificato dall'allegato XVII, parte prima, lettera a), pari ad € 522.392,00 valutato al 10% del costo dell'opera;
 - avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali,

per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 1,5 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, pari € 7.834.500,00 (settemilioniottocentotrentaquattromilacinquecento/00) in c.t.;

- avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di **due servizi di ingegneria e di architettura**, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, pari ad €. 3.030.000,00 (tremilionitrentamila/00), pari a 0,6 volte l'importo delle prestazioni principali;
- numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi tre anni pari a 5 unità;
- l'individuazione del professionista cui affidare gli incarichi per la progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione avverrà mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e verrà utilizzato quale criterio di aggiudicazione dell'offerta quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 c. 3 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.;
- per le ipotesi di ricorso all'offerta economicamente più vantaggiosa si terrà conto dei seguenti parametri:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Scheda	Valutazione qualitativa	Pa = 30
b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	Pb = 30
c)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 15
d)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd = 10
e)	Prestazioni superiori ad alcuni o tutti i criteri ambientali minimi ovvero soluzioni progettuali che prevedano l'utilizzo di materiale rinnovabile	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	Pb = 15

Tutto ciò premesso

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

Visto il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (per la parte ancora vigente);

DETERMINA

- di procedere, all'individuazione del professionista cui affidare gli incarichi per la progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, per la rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito in Roma, Via Salaria 909/911/913, per le esigenze della Guardia di Finanza e dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli con procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016;



- di quantificare l'importo complessivo per le attività di progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, da porre a base di gara in € 530.566,17 (euro cinquecentotrentamilacinquecentosessantasei/17) oltre IVA e oneri assistenziali;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 c. 3 lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i.;
- che i requisiti di ammissione individuati per la selezione degli operatori economici - tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia la solidità organizzativa per il corretto espletamento del servizio – risultano congrui e pertinenti a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia;
- che i parametri di valutazione ed i relativi punteggi individuati per la valutazione delle offerte risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa.

La narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale.

Il Direttore
Pier Giorgio Allegroni

Il Responsabile del Procedimento
Geom Paolo Pezzanesi

Il Responsabile Servizi Tecnici
Ing. Michele Suriani

Il Dirigente
Dott. Leonello Massimi