



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio

Roma, 03/02/2017

Prot. n. 2017/2206/DRLAZ-ST

## **DETERMINA A CONTRARRE**

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio di progettazione preliminare ed esecutiva, nonché del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione finalizzati all'adeguamento normativo e alla ristrutturazione ad archivi dell'Hangar 159 – Aeroporto "G. B. Pastine" sito nel Comune di Roma.

### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO**

in virtù dei poteri attribuiti dall'art.6, comma 5 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato in data 29 luglio 2015, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 8 settembre 2015 e pubblicato sulla GURI n. 220 del 22 settembre 2015 e in particolare l'art. 4 di cui al comma 4, e in qualità anche dell'art. 4 della determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 64 prot. 2015/17358/DIR

### **PREMESSO CHE:**

- lo Stato è proprietario del compendio demaniale ubicato in Ciampino (RM), Aeroporto Internazionale G.B. Pastine;
- che, nell'ambito delle attività di razionalizzazione previste dall'art. 2 comma 222 della Legge 191/2009, l'Agenzia del Demanio è impegnata, tra le altre iniziative, nell'abbattimento delle spese per locazioni passive tramite l'utilizzo ottimale di beni demaniali;

---

Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel. 06/480241 – Faxmail: 0650516076

e-mail: [dre.Lazio@agenziademanio.it](mailto:dre.Lazio@agenziademanio.it)

pec: [dre\\_Lazio@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Lazio@pce.agenziademanio.it)



- che, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ha predisposto un piano di razionalizzazione dei propri uffici e archivi che prevede il rilascio dell'immobile demaniale di via Monzambano e dell'immobile demaniale di via dell'Arte con il conseguente trasferimento degli archivi di via Monzambano e di parte di via Nomentana nell'immobile denominato Hangar 159 in uso al Ministero, sito nel Comune di Roma nell'aeroporto di Ciampino;
- che, nell'ambito del suddetto piano, risulta necessario adeguare e ristrutturare l'Hangar 159 ad archivi e alcuni spazi ad uffici;
- che, per consentire l'operazione di adeguamento e ristrutturazione ad archivio dell'Hangar 159 si rende necessario un intervento di ristrutturazione dei locali ad uso ufficio che coinvolge anche l'adiacente hangar 151, per un importo stimato complessivo di € 2.300.000,00;
- che l'Agenzia del Demanio, valutata l'operazione proposta, ne ha ritenuto l'utilità e l'apprezzabilità in termini di razionalizzazione degli spazi e conseguenti risparmi di spesa;
- che il Comitato di gestione dell'Agenzia del Demanio, nella seduta del 17/12/2015, ha approvato la somma complessiva di € 1.300.000,00 (di cui € 1.150.000,00 per i lavori e € 150.000,00 per la progettazione) per gli interventi di ristrutturazione ad archivi dell'Hangar 159 – Aeroporto G. B. Pastine – Ciampino, sul capitolo di spesa 7596 del Bilancio dello Stato;
- che i fondi del Manutentore Unico destinati al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per l'intervento di competenza sull'Hangar 151 sono pari a € 1.000.000,00 e che unitamente, alla sopraindicata somma assegnata all'Agenzia del Demanio per l'hangar 159, coprono il totale del fabbisogno finanziario dell'intervento da eseguirsi;
- con nota prot. n. 2016/12940/DRI del 29/09/2016 la Direzione Amministrazione Finanza e Controllo Pianificazione Budget e Controllo ha assicurato un'ulteriore copertura economica di € 103.760,00 sulle somme a disposizione per la progettazione che pertanto risultano essere pari ad € 253.760,00;
- con nota prot. 2016/21725/DRLAZ-ST del 29/12/2016 è stato nominato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31, D. Lgs. n. 50/2016 e degli artt. del D.P.R. n. 207/2010 ancora vigenti, il Responsabile del Procedimento, arch. Maria Incoronata Grusso;
- con note prot. n. 2017/1977/DRLAZ-ST del 02/02/2017 e 2017/1978/DRLAZ-ST del 02/02/2017, ai sensi degli artt. 23 c. 2 e 24 del D.Lgs. 50/2016, è stata attestata dal Responsabile del Procedimento e da questa Stazione Appaltante che la progettazione dei lavori di ristrutturazione ad archivi dell'Hangar 159 – Aeroporto G. B. Pastine – Ciampino” non riveste “particolare rilevanza” sotto tutti i punti di cui al comma 2 dell'art. 23 del D. Lgs. 50/2016 e che, vista l'assenza di tecnici di figure professionali in possesso dei requisiti necessari all'assunzione degli incarichi di progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione - ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs 50/2016 – si rende necessario ricorrere a professionalità esterne per l'affidamento del servizio di cui all'oggetto;
- nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui all'art. 23 c. 4 del D. Lgs 50/2016 ai sensi dell'art. 216 c. 4 del D. Lgs. 50/2016 continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla parte II, titolo II, capo I e titolo XI, capi I e II, nonchè gli allegati o le parti di allegati ivi richiamate, con esclusione dell'articolo 248, del decreto del Presidente della



Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207;

- per l'individuazione del professionista cui affidare gli incarichi per la progettazione preliminare ed esecutiva nonché del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione si procederà mediante procedura di gara ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs 50/2016, come indicato nella prot. n. 2017/1979/DRLAZ-ST del 02/02/2017;
- l'importo del servizio di progettazione preliminare ed esecutiva nonché del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, comprensivo dei rilievi e delle indagini, pari ad € **199.968,50 (euro centonovantanovemilanovecentosessantotto/50)**, oltre I.V.A. e C.N.P.A.I.A., è stato definito tenendo conto delle categorie delle tabelle Z1 e Z2 allegate al Decreto Ministeriale 17 giugno 2016 – *“Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016”* (GU Serie Generale n.174 del 27-7-2016);
- il Responsabile del procedimento ha definito la durata del servizio in complessivi 115 giorni (centoquindici) 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:
  - **30 giorni (trenta) naturali e consecutivi** per la redazione del piano dei rilievi e delle indagini strutturali, geologiche e archeologiche decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP;
  - **45 giorni (quarantacinque) naturali e consecutivi** per lo svolgimento del servizio di progettazione preliminare decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP;
  - **40 giorni (quaranta) naturali e consecutivi** per lo svolgimento del servizio di progettazione esecutiva e di coordinamento alla 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):
  - 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 di € 299.952,75 (duecentonovantanovemilanovecentocinquantadue/75) (1,5 volte l'importo del corrispettivo a base di gara);
  - 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 1,5 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione pari 2.400.000,00 (duemilioniquattrocentomila/00);
  - 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 € 768.000,00 (settecentosessantottomila/00);

- 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, 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)	Organizzazione - Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	Pb = 40
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 = 5

Tutto ciò premesso

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

**Visti gli articoli ancora vigenti del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;**

## **DETERMINA**

- di procedere, all'individuazione del professionista cui affidare gli incarichi per la progettazione preliminare ed esecutiva, nonché del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione finalizzati all'adeguamento normativo e alla ristrutturazione ad archivi dell'Hangar 159 – Aeroporto "G. B. Pastine" sito nel Comune di Roma 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 ed esecutiva, nonché del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, comprensivo dei rilievi e delle indagini, da porre a base di gara in € 199.968,50 (euro centonovantanovemilannovecentosessantotto/50), oltre I.V.A. e C.N.P.A.I.A.;
- 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 Regionale  
Pier Giorgio Allegroni

*Il Responsabile del Procedimento*  
*Arch. Maria Incoronata Grusso*

*Il Responsabile Servizi Tecnici*  
*Ing. Michele Suriani*

