



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Roma, 02.08.2017  
Prot. n. 2017/1944/DRC-STE

### **DETERMINA A CONTRARRE**

Per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione di porzione del piano seminterrato dell'immobile in Roma, Viale Trastevere, 76/a, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0037 in uso al Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca

### **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, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, nonché dagli artt. 2 e 4 della Determina n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23/02/2017

### **PREMESSO CHE:**

- con nota prot. 14890USL del 12/10/2015 il Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca (MIUR), ha avanzato la richiesta di fondi per la ristrutturazione di un'ulteriore porzione del piano seminterrato dell'immobile di Viale Trastevere 76/a al fine di perfezionare il piano di razionalizzazione degli spazi in uso al MIUR già avviato con i lavori di ristrutturazione di Via Carcani di proprietà FIP, ed ampliato successivamente con la ristrutturazione della prima porzione del piano seminterrato del compendio in argomento, con conseguente chiusura della locazione passiva di Piazza Kennedy nonché riduzione di quella in essere in Fiano Romano;
- con nota prot. 13610USL del 03/02/2016 il Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca ha altresì individuato graficamente l'ulteriore porzione da ristrutturare che consentirebbe di addvenire alla chiusura definitiva della locazione passiva ancora in essere in Fiano Romano – Via dell'Agricoltura con conseguente risparmio di €. 310.000,00;
- con nota prot. 2016/2927/DRLZ-STE del 19/02/2016 questa Direzione ha chiesto la copertura finanziaria per l'avvio dell'attività di progettazione definitiva ed esecutiva, nonché coordinamento della sicurezza in fase di progettazione degli interventi di che trattasi già inseriti nel piano degli investimenti 2016-2019 in via di approvazione;
- con nota prot. 2016/3189/DSP-PM-IE del 26/02/2016 la Direzione Servizi al Patrimonio – Piani Manutentivi e Performance Immobili di questa Agenzia ha assicurato la copertura finanziaria per l'avvio dell'attività di progettazione richiesta;
- con nota prot. 2016/1626/DRLZ-STAF del 04/02/2016 è stato nominato il Responsabile del Procedimento, geom. Elisabetta Costanzo;
- con nota prot. 1678 del 04/02/2016 il Rup ha redatto il Documento Preliminare alla Progettazione nel quale, vista la natura degli interventi ha specificato l'intenzione di dare seguito all'affidamento della progettazione definitiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione al fine di procedere poi mediante appalto integrato;
- con nota prot. 1695 del 05/02/2016 il RUP ha accertato la carenza in organico di figure professionali in possesso dei requisiti necessari all'assunzione dell'incarico per la redazione della progettazione definitiva nonché per il coordinamento della sicurezza sia in fase di progettazione che esecuzione lavori;
- con nota prot. 1697 del 05/02/2016 il RUP è stato autorizzato ad avvalersi di professionisti esterni;



- con atto prot. 2016/3465/DR-STE del 29/02/2016 si è determinato di procedere all'affidamento del servizio di progettazione definitiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ai sensi dell'art. 267 comma 10 del DPR 207/2010, previa richiesta di offerta ad almeno n°5 soggetti individuati tra gli iscritti all'Albo professionale dell'Agenzia adottando il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 82 comma 2 lettera b) del D.lgs. 163/2006 determinato mediante ribasso sul prezzo quantificato dal RUP in €. 30.000,00 al netto della Cassa e dell'IVA;
- in esito alla procedura di gara con atto prot. 7284 del 28/04/2016 è stato sottoscritto il contratto con l'Ing. Marco Manni per l'importo complessivo di €. 16.236,00 al netto della Cassa e dell'IVA;
- il progetto definitivo è stato trasmesso al MIBACT per l'acquisizione del relativo parere e condiviso positivamente con il MIUR, amministrazione usuaria dell'immobile;
- a seguito della pubblicazione sulla GU n°91 del 19/04/2016 del D.lgs. 50 del 18/04/2016 (*Nuovo Codice degli Appalti*), il cui art. 59 comma 1 ha introdotto il divieto di affidamento congiunto della progettazione e dell'esecuzione dei lavori (*Appalto Integrato*), con nota prot. 2016/10828/DRLAZ del 01/07/2016 questa Direzione ha chiesto all'Autorità Nazionale Anticorruzione un parere in ordine alla possibilità di far comunque ricorso all'appalto integrato in virtù della già avviata programmazione o, in alternativa, di far conoscere quale fosse la procedura da adottare per la redazione del livello esecutivo della progettazione da porre a base di gara per l'affidamento dei soli lavori;
- con nota prot. 0136007 del 19/06/2016 l'ANAC si è espressa chiarendo che il "*divieto di appalto integrato introdotto dall'art. 59 trova applicazione a tutte le procedure e i contratti per i quali i bandi e gli avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente siano pubblicati a decorrere dal 19/04/2016.*" Pertanto, l'ANAC ha affermato che, laddove le procedure - come nel caso di specie - non siano state ancora bandite alla data di entrata in vigore del citato D. Lgs. 50/2016 "*... la progettazione esecutiva dovrà essere ... affidata a terzi ... nel rispetto delle disposizioni del D.lgs. 50/2016*";
- con atto prot. 5625 del 14/11/2016 il MIBACT ha autorizzato l'esecuzione delle opere di cui al progetto definitivo;
- preso atto di quanto espresso dall'ANAC, con Determina a contrarre prot. 2017/ 1285/DRLAZ-ST del 24/01/2017 si è disposto di procedere all'affidamento diretto, previa indagine di mercato, del servizio di Progettazione esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, e, con successiva nota prot. 2017/1405/DRLAZ -ST del 26/01/2017, si è provveduto alla richiesta di preventivi a professionisti individuati tra gli iscritti all'Albo fornitori di questa Agenzia come comunicati dalla Direzione Servizi al Patrimonio – Interventi Edilizi con e-mail del 30/12/2016;
- in esito alla procedura di selezione, con determina prot. 2017/3575/DRLAZ-ST del 24/02/2017 il servizio è stato aggiudicato alla Soc. Techproject S.r.l., giusta contratto prot. 2017/4391/DRC-STE del 09/03/2017;
- in data 20/04/2017, entro i termini previsti dal contratto, il progetto esecutivo è stato consegnato completo di tutti i documenti ed acquisito e condiviso con il MIUR, amministrazione usuaria dell'immobile;
- con nota prot. 2017/8549/DRC-STE del 30/05/2017 il progetto è stato trasmesso al Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato per l'acquisizione del relativo parere;
- il progetto è stato discusso nell'adunanza del CTA del Provveditorato tenutasi in data 14/06/2017 e, a fronte dell'approvazione, è stato rilasciato il Voto 3153 trasmesso in data 23/06/2017;
- con atto a firma del RUP, prot. 791 del 28/06/2017 il progetto è stato validato;
- il Quadro Economico di Progetto riporta una spesa complessiva per lavori pari ad €.480.664,28 aventi categoria prevalente OG2 "*restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali*";
- il RUP ha stimato la durata dell'appalto in **120 (centoventi)** giorni e quantificato l'importo totale dell'appalto da porre a base di gara in **€.480.664,28** (euro quattrocentottantamila seicentosessantaquattro/28) Iva esclusa, di cui € 13.200,27 (euro tredicimiladuecento/27) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

- il Responsabile del Procedimento, stante l'importo dei lavori pari ad €480.664,28, in ossequio a quanto disposto dall'art. 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 50/2016, ritiene di dover procedere all'affidamento dei lavori in argomento, mediante procedura negoziata con consultazione di almeno quindici operatori economici;
- il RUP ritiene di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 4 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, mediante ribasso sull'importo posto a base di gara, in quanto la tipologia dei lavori è già definita nei dettagli poiché da realizzarsi con le medesime finiture e materiali dell'adiacente porzione di recente ultimazione;
- il RUP rappresenta che trattasi di appalto da affidarsi sulla base di un progetto esecutivo già redatto a corpo;
- il RUP, verificato che la prestazione è ottenibile mediante il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) ove risulta individuata nella voce: "Lavori di manutenzione - Beni del Patrimonio Culturale", ritiene di indire una procedura negoziata, tramite la piattaforma del MEPA, mediante lo strumento della Richiesta di Offerta (RDO);
- per la selezione delle Ditte da invitare, il RUP intende avvalersi della formula di estrazione casuale gestita dal MEPA;
- il RUP, stante la necessità manifestata dall'Amministrazione usuaria e acquisita dal progettista in fase di redazione del cronoprogramma dei lavori, di realizzare gli interventi in tre distinte fasi, in virtù dell'ubicazione delle aree oggetto di intervento, ritiene di rendere obbligatorio il sopralluogo al fine di consentire alle Ditte partecipanti di formulare l'offerta più aderente alle caratteristiche dell'appalto;

#### DETERMINA

- 1) di indire una procedura negoziata, tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) mediante lo strumento della Richiesta di Offerta (RDO), per l'affidamento lavori di ristrutturazione di porzione del piano seminterrato dell'immobile in Roma, Viale Trastevere, 76/a, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0037, in uso al Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca;
- 2) di quantificare l'importo totale dell'appalto in **€480.664,28** (euro quattrocentottantamilaseicentosestantaquattro/28) Iva esclusa, di cui € 13.200,27 (euro tredicimiladuecento/27) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- 3) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 4 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, mediante ribasso sull'importo posto a base di gara;
- 4) di rendere obbligatorio il sopralluogo in relazione alle peculiarità dell'intervento;
- 5) di adottare quale criterio di selezione delle Ditte da Invitare, l'applicazione della formula dell'estrazione casuale gestita dal MEPA;
- 6) che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità telematica (*firma Digitale*);
- 7) di procedere ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.lgs. 50/2016 alle pubblicazioni sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione trasparente".

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

Il Direttore  
Pier Giorgio  Alegroni