



## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Roma 10/12/2018

Prot. n. 2018/17467 /DRC-STE

### DETERMINA A CONTRARRE

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni siti nell'ambito territoriale di competenza della Direzione Roma Capitale.

### 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, approvato dal Ministero dell'economia e delle Finanze in data 1/2/2017 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2/3/2017, nonché dagli artt. 2 e 4 della Determina n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23/02/2017, e giusta comunicazione organizzativa n. 48 del 08/11/2017;

### PREMESSO CHE

- l'art. 1, comma 140, della L. 232/2016 (Legge di Bilancio 2017) ha istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese con distinte dotazioni finanziarie previste nell'arco temporale 2018-2031, successivamente rifinanziato ai sensi dell'articolo 1, comma 1072, della L. 205/2017 (Legge di Bilancio 2018);
- con DPCM del 29/05/2017 e DPCM del 21/07/2017 è stata disposta la ripartizione del Fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, di cui al citato articolo 1, comma 140, della L. 232/2016, a partire dal 2017;
- l'atto d'indirizzo del MEF 2018-2020 ha consolidato e ben definito il ruolo dell'Agenzia del Demanio quale soggetto preposto alla "*predisposizione e progressiva attuazione di progetti specifici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica [...] del patrimonio immobiliare dello Stato affidato all'Agenzia, attraverso l'impiego delle risorse previste dall'articolo 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017*";
- con l'istituzione del capitolo 7759, nello stato di previsione della Spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze per l'anno 2018 (legge di Bilancio 2018), è stato formalizzato un primo stanziamento a favore dell'Agenzia del Demanio di circa 130 milioni di euro per avviare la realizzazione di un piano per la riqualificazione sismica del



- patrimonio immobiliare dello Stato, per il quale sono stati previsti 950 milioni di euro, nell'arco temporale 2018-2022 e annualità successive;
- l'Agenzia del Demanio, in virtù del ruolo riconosciutole ed al fine di procedere al progressivo sviluppo del Piano anzidetto, intende avviare attività che prevedono, preliminarmente, lo svolgimento delle indagini conoscitive (analisi di vulnerabilità sismica, audit energetici, rilievo in modalità BIM) e la redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica per gli interventi di adeguamento/miglioramento strutturale, sugli immobili in uso governativo, a partire da quelli ubicati nelle zone a rischio sismico più elevato;
  - alla luce dei progressivi obblighi a carico delle Stazioni Appaltanti introdotti dal Decreto Ministeriale 01/12/2017, n. 560, in tema di modalità e tempi di progressiva introduzione dei metodi e degli strumenti elettronici di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture, i rilievi delle caratteristiche geometriche, architettoniche, tecnologiche, impiantistiche e strutturali, dei beni oggetto del servizio affidato, nonché la progettazione di fattibilità tecnico-economica, dovranno essere restituite in modalità BIM, al fine di acquisire un livello di conoscenza immobiliare più evoluto e completo, facilitando le successive attività di progettazione e manutenzione programmatica degli immobili;
  - nell'ambito degli interventi di prevenzione del rischio sismico per il cui finanziamento l'Agenzia ha beneficiato dell'assegnazione di risorse in attuazione dell'art. 1, comma 140, della L. 232/2016, sono stati individuati, nell'ambito del territorio di competenza della Direzione Roma Capitale, n. 3 beni, sui quali effettuare attività di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM e, segnatamente:
    1. "Palazzo dell'Istruzione – Viale Trastevere, Via Morosini, Via Dandolo, Viale Glorioso" sito in Viale Trastevere n. 76/A, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0037;
    2. "Ex Stabilimento del Polo della Zecca – Immobile 1 – Via Luigi Tosti 70" sito in via Luigi Tosti, 70 – Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1785;
    3. "Ex Stabilimento del Polo della Zecca – Immobile 2 – Via Giuseppe La Farina 14-16", allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1786;
  - la Direzione Roma Capitale con note prot. n. 2018/6120/DRC-STE del 27/06/2018 e prot. n. 2018/11298/DRC-STE del 05/12/2018 ha richiesto il finanziamento sul capitolo 7759 ex art. 1, comma 140, della L. 232/2016, relativamente alla procedura per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, finalizzati alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM;
  - la Direzione Servizi al Patrimonio – Piani Manutentivi e Performance immobili, con nota prot. n. 2018/11291/DSP-PP del 08/08/2018, e la Direzione Servizi al Patrimonio, con nota prot. n. 2018/17464/DSP del 05/12/2018, hanno autorizzato la Direzione Roma Capitale ad utilizzare le somme disponibili sul capitolo di spesa 7759 nella linea di investimento C, a valere sul conto FD19000003 per il fabbisogno finanziario necessario come richiesto con le note sopracitate;
  - l'Agenzia, nell'ottica di acquisire tutte le informazioni relative agli immobili di sua proprietà, ed in particolar modo alle prestazioni strutturali ed energetiche degli stessi, ha l'esigenza di effettuare le attività sopra descritte anche sul bene di proprietà dell'Agenzia stessa denominato "Dogana Porto Fluviale" sito in Via del Commercio, 25 e 27 – Roma;

- con nota prot. 2018/11442/DRC-STE del 10/12/2018, è stata attestata la necessità di ricorrere a professionalità esterne per l'affidamento del servizio in considerazione della verifica e dell'accertamento della carenza di professionisti interni alla Direzione Roma Capitale disponibili e/o specializzati nei settori oggetto dell'intervento;
- con nota prot. 2018/11250/STE del 04/12/2018, come integrata e rettificata dalla nota prot. 2018/11439/STE del 10/12/2018, è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'Ing. Arch. Paola Abbruzzese, e sono state individuate le ulteriori figure di cui all'art. 113 del d.lgs. 50/2016, secondo quanto previsto dal Regolamento dell'Agenzia del Demanio recante "Norme per la ripartizione dell'incentivo di cui all'art. 113 del Decreto Legislativo 18/04/2016 n. 50", approvato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia in data 21/2/2017;
- l'Agenzia intende pertanto affidare un servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM, per i beni di cui all'elenco che segue:
  - "Dogana Porto Fluviale" sito in Via del Commercio, 25 e 27 – Roma, di proprietà dell'Agenzia del Demanio;
  - RMB0037 - "Palazzo dell'Istruzione – Viale Trastevere, Via Morosini, Via Dandolo, Viale Glorioso", sito in Viale Trastevere n. 76/A, Roma, di proprietà dello Stato;
  - RMB1785 - "Ex Stabilimento del Polo della Zecca - Immobile 1 - Via Luigi Tosti 70" e RMB1786 - "Ex Stabilimento del Polo della Zecca - Immobile 2 - Via Giuseppe La Farina 14-16", entrambi di proprietà dello Stato;
- in considerazione dell'unicità dell'oggetto della prestazione relativa ai servizi richiesti l'Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale ritiene opportuno indire un'unica procedura aperta suddivisa in tre lotti individuati sulla base della dislocazione degli immobili ovvero della natura degli stessi;
- al fine di promuovere il principio di massima concorrenza, si è ritenuto opportuno consentire la partecipazione a più lotti, prevedendo che nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per più lotti, al medesimo potrà essere aggiudicato massimo un lotto, che sarà individuato tenendo conto del valore del lotto di riferimento. In particolare, verrà aggiudicato il lotto di maggior importo, fermo restando che, laddove applicando il criterio in questione un lotto dovesse andare deserto, prevarrà in ogni caso il lotto per il quale il concorrente risulti l'unico partecipante;
- il RUP, tenuto conto dei criteri fissati del Decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016, ha stimato l'importo complessivo del servizio di appalto in oggetto in complessivi € 1.389.317,86 al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui € 20.482,35 per costi per la manodopera e € 10.241,18 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e che puntualmente è così ripartito per i singoli lotti:

LOTTO	BENE	N. IMMOBILI	Importo a base di gara	Di cui costi per la manodopera	Di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
1	"Dogana Porto Fluviale"	1	€ 223.063,82	€ 3.307,59	€ 1.653,79
2	RMB0037 "Palazzo dell'Istruzione – Viale Trastevere,	1	€ 990.731,94	€ 14.871,12	€ 7.435,56

	Via Morosini, Via Dandolo, Viale Glorioso"				
3	RMB1785 - "Ex Stabilimento del Polo della Zecca - Immobile 1 - Via Luigi Tosti 70" RMB1786 - "Ex Stabilimento del Polo della Zecca - Immobile 2 - Via Giuseppe La Farina 14-16"	2	€ 175.522,10	€ 2.303,64	€ 1.151,83
<b>TOTALI</b>		<b>4</b>	<b>€ 1.389.317,86</b>	<b>€ 20.482,35</b>	<b>€ 10.241,18</b>

- le somme per eseguire i servizi di cui trattasi, relativamente al lotto 1, trovano copertura economica a valere sul capitolo di spesa 3901, commessa P13390101 - P12, conto FD02350001;
- il Responsabile dei Servizi Tecnici ha verificato che le somme necessarie per eseguire i servizi di cui trattasi, relativamente ai lotti 2 e 3, trovano copertura economica come di seguito indicato:
  - quanto al Lotto n. 2, a valere sul capitolo di spesa n. 7759;
  - quanto al Lotto n. 3, a valere sul capitolo di spesa n. 7759;
- il RUP ha verificato, ai fini di cui all'art. 26 L. 448/1999 e all'art. 1 co. 7 della L. 135/2012, che alla data odierna non è attiva alcuna convenzione stipulata da Consip avente ad oggetto i servizi di cui trattasi e che, dato l'importo del servizio, non è possibile ricorrere alla consultazione della piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- i contenuti dei servizi da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale redatto dal RUP;
- ai fini dell'esecuzione dell'appalto, sono state individuate, le seguenti professionalità, i cui requisiti sono espressamente dettagliati nel Disciplinare di gara:
  - n. 1 professionista Responsabile della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi del D.Lgs. 50/2016;
  - n. 1 professionista Responsabile delle verifiche di vulnerabilità sismica e di sicurezza strutturale ai sensi del Decreto 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni» (GU Serie Generale n.42 del 20-02-2018 - Suppl. Ordinario n. 8) e della vigente normativa nazionale/regionale in materia;
  - n. 1 professionista Responsabile delle attività di rilievo, analisi, indagini, prove strutturali e geotecniche;
  - n. 1 professionista con qualifica di geologo Responsabile delle attività, delle indagini e prove geologiche;
  - n. 1 professionista Responsabile della diagnosi e certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 s.m.i., del D.Lgs. 311/2006 e della Legge 10/1991 nonché di tutte le norme vigenti in materia;
  - n.1 professionista Responsabile delle attività di rilievo architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico con restituzione in BIM secondo il capitolato informativo del processo BIM;
  - n.1 Professionista responsabile del processo BIM;

- n.1 professionista Coordinatore Scientifico;
- come previsto dalle NTC 2018 con riferimento alle prove di caratterizzazione meccanica dei materiali, il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse devono essere effettuate a cura di un laboratorio qualificato ai sensi dell'art. 59 del D.P.R. 380/2001;
- i tempi di esecuzione dei servizi in oggetto, suscettibili di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti, sono stati stimati per ciascun lotto:

LOTTO	BENI	Durata del servizio [giorni]
1	"Dogana Porto Fluviale"	120
2	RMB0037 "Palazzo dell'Istruzione – Viale Trastevere, Via Morosini, Via Dandolo, Viale Glorioso"	150
3	RMB1785 - "Ex Stabilimento del Polo della Zecca - Immobile 1 - Via Luigi Tosti 70" RMB1786 - "Ex Stabilimento del Polo della Zecca - Immobile 2 - Via Giuseppe La Farina 14-16"	157

- il RUP ha individuato, i seguenti requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, meglio descritti nel disciplinare di gara:
  - a) fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del bando per un importo pari all'importo del lotto di partecipazione;
  - b) un elenco di servizi di ingegneria e di architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando e relativi ai lavori o ai servizi (a seconda del requisito richiesto) di ognuna delle categorie e ID indicate nelle tabelle riportate nel disciplinare e il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, è almeno pari a quanto nelle stesse indicato, relativamente al bene di maggior valore per ciascun lotto;
  - c) servizi "di punta" di ingegneria e architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, con le seguenti caratteristiche: l'operatore economico deve aver eseguito, per ciascuna delle categorie e ID della tabella riportata nel disciplinare, due servizi per lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, per ogni categoria e ID, almeno pari a 0,40 volte il valore della medesima, relativamente al bene di maggior valore per ciascun lotto;
- ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D.Lgs. 50/2016 e nel rispetto delle Linee Guida ANAC n. 1 che disciplinano gli affidamenti dei Servizi attinenti l'Architettura e l'Ingegneria, l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base dei seguenti criteri di valutazione, meglio descritti all'interno del disciplinare:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Schede descrittive (A1, A2, A3)	Valutazione qualitativa	Pa = 40
b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	Pb = 30

c)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 20
d)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd = 10

- le pubblicazioni relative alla presente procedura dovranno avvenire nel rispetto di quanto prescritto dal Codice dei Contratti;
- i contratti verranno stipulati presso la sede della Direzione Roma Capitale in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica e che sono a carico degli aggiudicatari tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione dei contratti, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione degli stessi;

### DETERMINA

- di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni siti nell'ambito territoriale di competenza della Direzione Roma Capitale;
- che l'importo dell'appalto ammonta a complessivi € 1.389.317,86 al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui € 20.482,35 per costi per la manodopera e € 10.241,18 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, e che puntualmente è così ripartito per i singoli lotti:

LOTTO	BENE	N. IMMOBILI	Importo a base di gara	Di cui costi per la manodopera	Di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
1	"Dogana Porto Fluviale"	1	€ 223.063,82	€ 3.307,59	€ 1.653,79
2	RMB0037 "Palazzo dell'Istruzione – Viale Trastevere, Via Morosini, Via Dandolo, Viale Glorioso"	1	€ 990.731,94	€ 14.871,12	€ 7.435,56
3	RMB1785 - "Ex Stabilimento del Polo della Zecca - Immobile 1 - Via Luigi Tosti 70" RMB1786 - "Ex Stabilimento del Polo della Zecca - Immobile 2 - Via Giuseppe La Farina 14-16"	2	€ 175.522,10	€ 2.303,64	€ 1.151,83
<b>TOTALI</b>		<b>4</b>	<b>€ 1.389.317,86</b>	<b>€ 20.482,35</b>	<b>€ 10.241,18</b>

- che i requisiti di ammissione sopra individuati per la selezione degli operatori economici risultano congrui e pertinenti a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b), del Codice dei Contratti, sulla base dei criteri di valutazione descritti in premessa;
- di stabilire i tempi di esecuzione dei servizi in oggetto, suscettibili di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti, secondo il prospetto seguente:

<b>LOTTO</b>	<b>BENE</b>	<b>Durata del servizio [giorni]</b>
1	"Dogana Porto Fluviale"	120
2	RMB0037 "Palazzo dell'Istruzione – Viale Trastevere, Via Morosini, Via Dandolo, Viale Glorioso"	150
3	RMB1785 - "Ex Stabilimento del Polo della Zecca - Immobile 1 - Via Luigi Tosti 70" RMB1786 - "Ex Stabilimento del Polo della Zecca - Immobile 2 - Via Giuseppe La Farina 14-16"	157

- che il capitolato tecnico-prestazionale predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione dei contratti che verranno stipulati con gli aggiudicatari dei singoli lotti;
- che i contratti verranno stipulati in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica presso la sede della Direzione Roma Capitale e che sono a carico degli aggiudicatari tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione dei contratti, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione degli stessi;
- 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.

Il Direttore  
Antonio Ottavio Ficchi

