



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

Direzione Roma Capitale

Roma, 30/10/2019

Prot. n. 2019/11882 /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, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per la sede della direzione dell'Agenzia del Demanio sita in Roma, via Barberini, n. 38 – RMB0507.

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 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 09/09/2019, nonché, nelle more della formalizzazione degli atti previsti dall'art. 4 comma 4 del suddetto Regolamento, dagli artt. 2 e 4 della Determina n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019 e dalla comunicazione organizzativa n° 48 del 08/11/2017;

PREMESSO CHE

- l'Agenzia del Demanio ha avviato in attuazione di quanto previsto dell'art. 1, comma 140, della L. 232/2016, le attività che prevedono, preliminarmente, lo svolgimento delle indagini conoscitive concernenti, tra gli altri, l'analisi di vulnerabilità sismica e il rilievo in modalità BIM, nonché 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;
 - con nota prot. n. 2018/9891/DRUO del 12 luglio 2018 la Direzione Risorse Umane e Organizzazione e la Direzione Servizi al Patrimonio hanno manifestato la necessità, con riferimento all'immobile in oggetto, in ragione dell'entrata in vigore del DM 17 gennaio 2018 recante l'aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni nonché dell'obbligo in capo al datore di lavoro *"di valutare tutti i rischi, nessuno escluso, e quindi, tra essi, anche il rischio sismico, nonché applicare le misure generali di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro eliminando e, ove ciò non sia possibile, riducendo al minimo i rischi presenti nei luoghi di lavoro"*, di *"dover procedere con nuova valutazione di vulnerabilità sismica da condurre sulla base delle previsioni delle NTC 2018"*;
 - l'Agenzia, pertanto, ha l'esigenza di effettuare le attività sopra descritte anche sul bene di proprietà dell'Agenzia stessa sede della Direzione Generale, sita in Roma, Via Barberini, n. 38, allibrato alla scheda RMB0507;
 - le somme per eseguire i servizi di cui trattasi trovano copertura economica a valere sul capitolo di spesa 3901, conto FD21100020 - Terreni e fabbricati;
 - con nota prot. 2019/5708/DRC-STE del 12/06/2019, è stata verificata l'assenza della particolare rilevanza di cui al comma 2 dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 ed 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. 2019/5798/DRC-STE del 13/06/2019 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. Raffaele De Luca Bossa, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
 - l'Agenzia intende pertanto affidare un servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato alla verifica della vulnerabilità sismica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM, per la sede della Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio sita in Roma, via Barberini, n. 38 – RMB0507;

- in considerazione della stretta correlazione sussistente tra le attività oggetto di affidamento e l'unicità dell'immobile interessato dalle stesse, è stato ritenuto opportuno non procedere alla suddivisione in lotti;
- l'immobile sul quale saranno svolte le attività oggetto di affidamento è sottoposto alla disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004, recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, e che pertanto non sarà possibile ammettere in sede di partecipazione il ricorso all'avvalimento;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in € **122.013,46** al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi € **1.004,31** per costi per la manodopera e complessivi € **502,16** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, quantificando il predetto ammontare a base d'asta in base alle attività da svolgere e ai relativi costi, facendo riferimento al D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia, per un quadro economico complessivo pari a € **184.326,52**;
- l'importo così stimato rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato a corpo per l'espletamento di tutte le attività previste per il servizio richiesto nell'ipotesi che venga conseguito, per il servizio di verifica di vulnerabilità sismica, il livello massimo di conoscenza ottenibile in materia (LC3);
- il RUP ha verificato, ai fini di cui all'art. 1, commi 449 e 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e ss.mm.ii., che alla data odierna non è attiva alcuna convenzione stipulata da Consip avente ad oggetto i servizi di che trattasi e che, dato l'importo del servizio, non è obbligatorio il ricorso alla consultazione della piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- i contenuti dei servizi da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- ai fini dell'esecuzione dell'appalto, sono state individuate le professionalità minime, 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 da eseguire in modalità BIM;
 - n. 1 professionista Responsabile delle verifiche di vulnerabilità sismica e di sicurezza strutturale, nonché delle attività di analisi, indagini, prove strutturali e geotecniche;
 - n. 1 professionista con qualifica di geologo Responsabile delle attività, delle indagini e prove geologiche nonché della relazione geologica;
 - n.1 professionista Responsabile delle attività di rilievo architettonico, impiantistico, strutturale, fotografico e con restituzione in BIM secondo il capitolato informativo del processo BIM;
 - n.1 Professionista responsabile del processo BIM che dovrà coincidere o con il professionista responsabile della redazione del progetto di fattibilità tecnica economica o con il professionista responsabile delle attività di rilievo architettonico, impiantistico, strutturale, fotografico;
- in ragione di quanto previsto dalle NTC 2018 e della Circolare n. 7 del 21.01.2019 del C.S.LL.PP *"Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle Norme tecniche per le*

costruzioni di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018" con riferimento alle prove di caratterizzazione meccanica dei materiali, il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse, è stato individuato quale requisito di idoneità professionale il possesso dell'autorizzazione di cui all'art. 59 del DPR 380/2001 con contestuale possibilità di ricorrere al c.d. subappalto necessario ovvero di associare stabilmente alla compagine del Raggruppamento un soggetto di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 in possesso della richiesta autorizzazione ministeriale;

- i tempi di esecuzione dei servizi in oggetto, suscettibili di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti, sono stati stimati in 150 giorni naturali e consecutivi;
- i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, meglio descritti nel disciplinare di gara, sono stati proposti dal RUP individuandoli in un fatturato globale minimo per servizi di ingegneria ed architettura relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del bando, al fine di garantire l'affidabilità e la solidità economica dell'affidatario;
- con riferimento ai requisiti di capacità tecnico-organizzativa, da dimostrare mediante un elenco di servizi di ingegneria e di architettura e due servizi di punta, espletati negli ultimi dieci anni, gli stessi sono stati parametrati sia con riguardo all'importo lavori (nello specifico il corrispettivo dovuto per la sola progettazione di fattibilità tecnico economica), con riferimento alla categoria/ID Opere S.04, e sia con riguardo all'importo dei servizi (nello specifico il corrispettivo dovuto per la verifica di vulnerabilità sismica e rilievo), con riferimento alle categorie/ID opere S.04 ed E.22;
- 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

- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- in virtù di apposita convenzione, la procedura di gara si svolgerà mediante l'utilizzazione di un sistema telematico, in modalità ASP (Application Service Provider)

messo a disposizione di Consip S.p.A., conforme all'art. 40 del D.Lgs. 50/2016 e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 82/2005;

- qualora il numero delle offerte presentate sia pari o superiore a dieci, la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla Legge 55/2019, e dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- il contratto verrà stipulato presso la sede della Direzione Roma Capitale in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione 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;

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, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per la sede della direzione dell'Agenzia del Demanio sita in Roma, via Barberini, n. 38 – RMB0507;
- che, l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in **€ 122.013,46** al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi **€ 1.004,31** per costi per la manodopera e complessivi **€ 502,16** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un quadro economico complessivo pari a **€ 184.326,52**;
- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal RUP;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b), del D.Lgs. 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- che qualora il numero delle offerte presentate sia pari o superiore a dieci, la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla Legge 55/2019, e dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- di stabilire, nei termini di cui in premessa, i tempi di esecuzione dei servizi in oggetto, suscettibili di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti, in 150 giorni naturali e consecutivi;
- che il capitolato tecnico-prestazionale predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;

- che il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica presso la sede della Direzione Roma Capitale e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione 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 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

