



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

Direzione Roma Capitale

Roma 17/01/2020

Prot. n. 2020/424 /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 del livello progettuale di fattibilità tecnico-economica redatto in modalità BIM (Building Information Modeling) e delle attività propedeutiche, per edifici di proprietà dello stato siti nell'ambito territoriale di competenza della Direzione Roma Capitale, a seguito dell'esecuzione del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

visti i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Roma Capitale 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 sul 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, dalla comunicazione organizzativa n° 48 del 08/11/2017, e dalle deleghe prot. n. 2019/2419/DIR del 12/02/2019 e prot. n. 2019/13822/DIR del 30/07/2019;

PREMESSO CHE

- nell'ambito degli interventi di prevenzione del rischio sismico per il cui finanziamento l'Agenzia del Demanio 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. 20 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. "Immobile sede del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – Viale Asia, Viale dell'Arte n. 16" sito in Viale dell'Arte, n. 16, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1678;



2. "Sede del Ministero dello Sviluppo Economico" sito in viale Shakespeare, snc, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1284;
3. "Compendio EUR – Ministero delle Comunicazioni" sito in Viale America, n. 201, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1664;
4. Porzione del compendio "A0_COMPLESSO DELLE SCUOLE CENTRALI ANTINCENDI, DEL CENTRO STUDI ED ESPERIENZE DEL VILLAGGIO S.BARBARA CAPANNELLE - VILLAGGIO S. BARBARA", sito in Largo S. Barbara, n. 1, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1333/parte;
5. "COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - CASERMETTA MONTE MARIO" sito in Via Andrea Verga, n. 2, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1761;
6. "COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO UFFICIO", sito in Piazza Vivona, n. 4, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1703;
7. "DIREZIONE REGIONALE LAZIO VIGILI DEL FUOCO – VILLA TROILI", sito in Via San Giovanni Eudes, n. 87, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1759;
8. "PALAZZO DEL VIMINALE MINISTERO DELL'INTERNO VIA A. DE PRETIS-VIA MILANO-VIA BALBO-VIA PALERMO", sito in Piazza del Viminale, n. 1 (Via A. De Pretis-Via Milano-Via Balbo-Via Palermo), Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0006;
9. "FABBRICATO IN VIA NOMENTANA 591 DENOMINATO "ALBERGHI DI MASSA" "BATTERIA NOMENTANA", sito in Via Nomentana, n. 591, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1386;
10. "CASERMA GUARDIA DI FINANZA R.CADORNA VIA DELL'OLMATA 45-45A-45B", sito in Via dell'Olmata, nn. 45 - 45A - 45B, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMD0144;
11. "FABBRICATO ACCESSORIO AD USO DELLA CASERMA CADORNA", sito in Via dell'Olmata, nn. 45 - 45A - 45B, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0036;
12. "FABBRICATO USO TERZIARIO DIREZIONALE – UFFICI", sito in Via Virgilio Talli, n. 141, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1445;
13. Porzione del compendio "CASERMA PODGORA VIA GARIBALDI-VICOLO CORSINI", sito in Largo Cristina di Svezia, n. 16, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0049/parte;
14. "CASERMA ALESSANDRO NEGRI DI SANFRONT - VIA XX SETTEMBRE NN.12-13-14", sito in Via XX Settembre, nn. 12-13-14, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0144;
15. "SEDE ISPETTORATO GENERALE DEL CORPO FORESTALE DELLO STATO", sito in Via G. Carducci, n. 5, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1776;
16. "PALAZZO MADAMA - PIAZZA MADAMA-VIA DEL SALVATORE-VIA DELLA DOGANA VECCHIA", sito in Piazza Madama, 1 (Via del Salvatore – Via della Dogana Vecchia), Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMD0017;
17. "PALAZZO CARPEGNA - CORSO RINASCIMENTO N.44 ANGOLO VIA STADERARI", sito in Corso del Rinascimento, n. 44 angolo Via degli Staderari, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0140;
18. "CENTRO POLIFUNZIONALE - SCUOLA TECNICA DI POLIZIA - SPINACETO", sito in Via del Risaro, n. 212, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1241;

19. "COMMISSARIATO P.S. PRATI", sito in Via Ruffini, n. 1, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0482;
20. "IMMOBILE SEDE DELLA CORTE DEI CONTI, VIA ANTONIO BAIAMONTI 25", sito in Via Baiamonti, n. 25, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0191;
- l'Agenzia del Demanio, nell'ottica di acquisire tutte le informazioni relative agli immobili di sua proprietà, ed in particolar modo le prestazioni strutturali ed energetiche degli stessi, ha l'esigenza di effettuare le attività sopra descritte anche sul bene di proprietà dell'Agenzia medesima, adibito a sede della Direzione Generale, sito in Roma, Via Barberini, n. 38, e allibrato alla scheda RMB0507;
 - con le determine a contrarre prot. n. 2019/2921/DRC – STE del 03/04/2019, prot. n. 2019/8314/DRC – STE del 02/08/2019 e prot. n. 2019/11882/DRC – STE del 30/10/2019, l'Agenzia del Demanio ha disposto l'avvio delle procedure aperte finalizzate all'affidamento a professionisti esterni del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e di progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM, da svolgersi sui beni di cui ai punti precedenti;
 - in considerazione di quanto previsto dall'art. 26 del D. Lgs. n. 50/2016, e di quanto altresì stabilito nei capitolati prestazionali relativi ai servizi progettuali di cui agli affidamenti di cui sopra ai sensi dell'art. 23, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016, gli elaborati progettuali e di rilievo, che saranno consegnati dagli aggiudicatari delle procedure di gara suddette, dovranno essere sottoposti ad attività di verifica preventiva;
 - con riferimento ai servizi progettuali di cui sopra, il cui importo dei lavori stimato è pari o superiore a venti milioni di euro, ovvero compreso tra venti milioni di euro e la soglia di cui all'art. 35 del D. Lgs. n. 50/2016, la Stazione Appaltante è tenuta ad affidare il servizio di verifica preventiva in oggetto ai professionisti di cui all'art. 26, comma 6, lett. a) e b), del D. Lgs. n. 50/2016;
 - con riferimento ai servizi progettuali di cui sopra, il cui importo dei lavori stimato è inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D. Lgs. n. 50/2016, il Responsabile dei Servizi Tecnici con nota prot. n. 2010/270/DRC-STE del 14/01/2020 ha attestato che, considerato il carico di lavoro pendente, vi è indisponibilità di professionisti interni alla Direzione Roma Capitale a svolgere l'attività di verifica in questione;
 - l'Agenzia intende pertanto affidare un servizio di verifica del livello progettuale di fattibilità tecnico-economica redatto in modalità BIM (Building Information Modeling) e delle attività propedeutiche, per edifici di proprietà dello stato siti nell'ambito territoriale di competenza della Direzione Roma Capitale, a seguito dell'esecuzione del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico su n. 21 beni sopra richiamati;
 - 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 in ragione dei diversi requisiti di
 - dell'espletamento dell'attività di verifica preventiva in oggetto;
 - allo scopo di promuovere il principio di massima concorrenza, si ritiene opportuno consentire la partecipazione a più di un lotto ed anche a tutti i lotti, prevedendo che nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per più lotti, al medesimo potrà essere aggiudicato al 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;

- con nota prot. 2020/308/DRC-STE del 15/01/2019 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. Felicita Ramundo, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
- il RUP, tenuto conto dei criteri fissati del Decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016, ha stimato, nell'ambito dell'importo del quadro economico pari a € 1.255.734,86, l'importo complessivo del servizio di appalto in oggetto in € 956.240,38 al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge;
- il valore complessivo dell'appalto è superiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.lgs. 50/2016, e viene così distinto per ciascun lotto:

LOTTO	BENI	IMPORTO A BASE DI GARA
Lotto A	<u>LOTTO A</u> A.1) RMB1678 "Immobile sede del Ministero Infrastrutture e Trasporti Viale Asia, Viale dell'Arte, 16" A.2) RMB1664 - "Compendio Eur - Ministero Delle Comunicazioni" Viale America, 201" A.3) RMB0006 "Palazzo del Viminale Ministero dell'interno Via A. De Pretis, Via Milano-Via Balbo-Via Palermo" A.4) RMB0191 "Edificio ad Uffici" Sede della Corte Dei Conti, Via Baiamonti n. 25" A.5) RMB1333 "A0_complesso delle scuole centrali antincendi, del centro studi ed esperienze del villaggio S. Barbara Capannelle - Villaggio S. Barbara"	€ 536.782,19
Lotto B	<u>LOTTO B:</u> B.1) RMB1386 "Fabbricato in Via Nomentana 591 denominato "Alberghi di Massa" "Batteria Nomentana"; B.2) RMB1445 "Fabbricato uso Terziario-Direzionale - Uffici - Via V. Talli; B.3) RMB1241 "Centro Polifunzionale - Scuola Tecnica di Polizia – Spinaceto; B.4) RMB1284 "Sede del Ministero dello Sviluppo economico" Viale Boston, 25 B.5) RMB0049 "Immobile Sede della Caserma Podgora Largo Cristina di Svezia, 16 – Roma" B.6) RMB0144 "Caserma Alessandro Negri di Sanfront - Via XX Settembre Nn.12-13-14; B.7) RMD0017 "Palazzo Madama – Sede del	€ 302.129,29

	Senato Italiano, Piazza Madama, 1".	
Lotto C	<u>LOTTO C:</u> C.1) RMD0144 "Caserma Guardia di Finanza R. Cadorna"; C.2) RMB0036 "Fabbricato accessorio ad uso della Caserma C.3) RMB0482 "Commissariato P.S. Prati - Via Ruffini n°1 – Roma" C.4) RMB1776 "Sede Ispettorato Generale del Corpo Forestale dello Stato; C.5) RMB0140 "Palazzo Carpegna – Sede del Senato Italiano, Corso Rinascimento, 44"; C.6) RMB1761 "Comando Provinciale Vigili del Fuoco Casermetta Monte Mario"; C.7) RMB1759 "Direzione Regionale Lazio Vigili Del Fuoco - VILLA TROILI"; C.8) RMB1703 "Complesso Immobiliare ad uso Ufficio"; C.9) RMB0507 "ADEM – Fabbricato di via Barberini, 38"	€ 117.328,90
Totale		€ 956.240,38

- il Responsabile dei Servizi Tecnici ha verificato che le somme necessarie per eseguire il servizio in questione trovano copertura relativamente al bene di proprietà dell'Agenzia del Demanio, sito in Roma, Via Barberini, n. 38, e allibrato alla scheda RMB0507, sul capitolo di spesa 3901, conto FD21100020 - Terreni e fabbricati, e relativamente a tutti gli altri beni sopra richiamati sul capitolo di spesa 7759 nella linea di investimento C, a valere sul conto FD19000003;
- in base al paragrafo 2.2. delle Linee guida n. 1 recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*"- aggiornate con Delibera del Consiglio dell'Autorità n. 417 del 15 maggio 2019, alle procedure di affidamento all'esterno dell'attività di verifica preventiva della progettazione di cui all'art. 26 del D. Lgs. n. 50/2016 si applicano le regole previste per l'affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura;
- ai sensi dell'art. 157, comma 2, secondo periodo, del D. Lgs. n. 50/2016 "*Gli incarichi di importo pari o superiore a 100.000 euro sono affidati secondo le modalità di cui alla Parte II, Titoli III e IV del presente codice*";
- i tempi di esecuzione sono stati stimati per ciascun lotto come segue, e come meglio dettagliato nel capitolato, a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del DEC:

LOTTO	DURATA (GIORNI)
Lotto A	90
Lotto B	82
Lotto C	72

- i tempi di esecuzione sono stimati mediante cronoprogrammi predisposti in funzione delle previsioni di consegna degli elaborati relativi ai servizi progettuali di cui sopra, dal cui effettivo svolgimento dipenderanno strettamente; nell'articolazione del servizio è prevista l'esecuzione delle attività di verifica preventiva contemporaneamente su più beni oggetto del lotto e, pertanto, dovrà essere garantita una organizzazione tecnico professionale coerente;
- il contenuto del servizio da affidare è meglio descritto nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP, che altresì contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario
- i requisiti di partecipazione sono meglio descritti nella documentazione di gara;
- per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le professionalità minime individuate nel capitolato prestazionale ed in possesso degli anni di iscrizione all'Albo, dei titoli, delle abilitazioni e certificazioni previste dalle norme di settore;
- il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta:
 - a) professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 40 punti);
 - b) caratteristiche tecniche-metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 30 punti);
 - c) ribasso percentuale unico (fattore ponderale pari a 20 punti);
 - d) riduzione percentuale unica sui tempi, in misura comunque non superiore al 20% (fattore ponderale pari a 10 punti), da applicare ai tempi sopra stimati per ciascun lotto;
- 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;
- trattandosi di procedura di rilievo comunitario occorre procedere alle pubblicazioni di cui all'art. 72 del D.lgs.50/2016 e di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 2/12/2016 (G.U. 25/01/2017) emanato ex art. 73 comma 4 del D.lgs. 50/2016, ossia pubblicando sulla GURI e su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;
- 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;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

- di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio di verifica del livello

progettuale di fattibilità tecnico-economica redatto in modalità BIM (Building Information Modeling) e delle attività propedeutiche, per edifici di proprietà dello stato siti nell'ambito territoriale di competenza della Direzione Roma Capitale, a seguito dell'esecuzione del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da svolgersi sui beni di cui in premessa;

- che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in € 956.240,38 al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, suddiviso per ciascun lotto come in premessa;
- di adottare per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio i requisiti di partecipazione meglio descritti nella documentazione di gara;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. 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 i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio siano quantificati per ciascun lotto come sopra riportato, prevedendo cronoprogrammi di esecuzione coerenti con l'organizzazione tecnico professionale richiesta per la partecipazione;
- che il Capitolato tecnico prestazionale predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento;
- che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione in misura proporzionata ai valori dei lotti;
- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica presso la sede della Direzione Roma Capitale, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico prestazionale, 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



Il Referente Amministrativo
Annalisa Giglio

Il Responsabile Unico del Procedimento
Felicita Ramundo

Il Responsabile Servizi Tecnici
Letizia Gabrielli

Il Dirigente
Leonello Massimi

