



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

Direzione Roma Capitale

Roma, *data del protocollo*

## **DETERMINA A CONTRARRE**

per l'affidamento mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016 dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, di archeologia e geologia, finalizzati alla realizzazione del polo archivistico in uso al Ministero dell'Economia e delle Finanze, e dell'area comune di accesso.

### **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;

### **PREMESSO CHE**

- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell' articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*" e, in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agenzia del Demanio, a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- rientrano nella *mission* istituzionale dell'Agenzia le attività di razionalizzazione previste dall'art. 2 co.222 della Legge 191/2009, tra le quali è ricompresa la ricerca di beni da poter utilizzare quali sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato, onde potere abbattere le locazioni passive;
- ai fini del raggiungimento di tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili che si rendano idonei ai fini sopra descritti, allo scopo di allocarvi una o più Amministrazioni, ottenendo così un contenimento dei costi per l'Erario;

- il compendio immobiliare ubicato nel Comune di Roma in via Prenestina n. 932 – Tor Sapienza – Municipio V, ed allibrato alla scheda patrimoniale RMB177, è parte di un'area militare denominata "Caserma 8° Cerimant", attualmente in uso al Ministero della Difesa;
- il Ministero della Difesa, nell'ambito delle proprie attività di razionalizzazione, accorpamento riduzione e ammodernamento del patrimonio in uso, ha reputato che le funzioni istituzionali presenti nella "Caserma 8° Cerimant" sono altrove riallocabili;
- pertanto, in data 7 giugno 2017 è stato stipulato tra il Ministero dell'Interno, il Ministero della Difesa, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, il Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri, e l'Agenzia del Demanio un Protocollo di Intesa finalizzato alla rifunzionalizzazione e razionalizzazione del suddetto compendio, e alla sua successiva assegnazione in uso governativo alle Amministrazioni firmatarie, ed in particolare:
  - la consegna e assegnazione in uso governativo al Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco, di una porzione del "1° Lotto" pari a circa mq 12.000 per le finalità istituzionali del soccorso pubblico e della difesa civile e la realizzazione di un nuovo fabbricato (area di colore rosso) nel quale verrà realizzata una caserma operativa;
  - la consegna e assegnazione in uso governativo alla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Protezione Civile di una porzione del "1° Lotto" pari a circa mq 38.000 per le proprie finalità istituzionali e la realizzazione di un fabbricato con parcheggio antistante (area di colore marrone) dove si realizzerà un polo logistico;
  - l'assegnazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) dell'area di circa mq 27.000 di cui al "2° Lotto", per allocare il polo archivistico ed un ufficio di servizio;
- le attività sopra descritte sono state inserite nel Piano Triennale degli investimenti 2018/2020, e finanziate sul capitolo 7759 linea B;
- con nota prot. n. 2019/1506/DRC – STE è stato nominato Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs 50/2016, l'arch. Fulvio Berretta;
- al fine di dare attuazione al predetto Protocollo di intesa, occorre procedere alla progettazione di un intervento di nuova costruzione del polo archivistico in uso al Ministero dell'Economia e delle Finanze, ove riallocare gli archivi situati tra Castelnuovo di Porto e Monterotondo;
- con nota prot. n. 2020/5163/DRC-STE dell'08/06/2020 il Responsabile dei Servizi Tecnici ha ritenuto che, attesa la carenza in organico di personale tecnico e di strutture adeguate, e la conseguente impossibilità di svolgere il servizio nei tempi previsti, per la progettazione dell'intervento edilizio di cui sopra, sia necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara;
- si intende pertanto avviare una procedura di gara finalizzata ad affidare a professionisti esterni i servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, di archeologia e geologia, finalizzati alla

realizzazione del polo archivistico in uso al Ministero dell'Economia e delle Finanze, e dell'area comune di accesso, come meglio specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale;

- ai sensi dell'art. 23, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, è omesso il progetto di fattibilità tecnica ed economica, che sarà contenuto ed integrato nel livello progettuale successivo della progettazione esecutiva;
- per l'incarico di Direttore dei lavori e Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione si è proceduto alla pubblicazione di un interpello ai sensi dell'art. 111 del D.Lgs. n. 50/2016;
- Il RUP ha quantificato l'importo a base di gara in € 702.960,03 (settecentoduemilanovecentosessanta/03), oltre I.V.A. ed oneri previdenziali ed assistenziali, ove dovuti, così distinto tra:

Descrizione delle prestazioni	CPV	Importo (comprensivo di spese ed oneri)
Progettazione definitiva ed esecutiva da riportare in BIM (compreso il controllo della documentazione esistente agli atti della stazione appaltante, le indagini e i rilievi preliminari; e le attività geologiche)	71221000-3	€ 603.674,36
Coordinamento sicurezza in fase di progettazione	71300000-1	€ 76.285,67
Attività archeologiche (in fase di progettazione ed esecuzione)	71351914-3	€ 8.000,00
<b>Importo totale servizi tecnici</b>		<b>€ 687.960,03</b>
Compenso massimo per spese ed accessori comprensivo di costi, relativi ad: indagini geologiche, geotecniche, ecc, spese di laboratorio e per rilascio certificati di prova, nonché per il ripristino post indagine, come meglio specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale.		€ 15.000,00
<b>Importo totale a base di gara</b>		<b>€ 702.960,03</b>

- tale importo trova copertura nel capitolo di spesa 7759 linea B, come da nota prot. n. 2020/5163/DRC-STE dell'08/06/2020;
- il valore dei servizi da affidare è superiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.lgs. 50/2016;
- il RUP ha verificato, ai fini degli artt. 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 da affidare, non è obbligatorio il ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica

Amministrazione (MePA) ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 (D.P.R. n. 207/2010);

- il RUP ritiene pertanto di procedere all'indizione di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60, del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., mediante il Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. (<https://www.acquistinretepa.it>), all'uopo designato;
- il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.lgs. 50/2016;
- le prestazioni principali sono quelle relative alla Progettazione definitiva ed esecutiva da redigere in BIM: Categorie Edilizia E16, Strutture S03, Impianti IA01 e Impianti IA03;
- la progettazione dovrà essere redatta in modalità BIM (Building Information Modeling) e dovrà tenere conto di tutte le normative vigenti del settore per un'intervento di interesse statale, in modo particolare dovrà essere redatta tenendo conto dei criteri CAM di cui al Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 11/10/2017, al fine di ridurre gli impatti ambientali dell'intervento di demolizione, di ristrutturazione, nuova costruzione e manutenzione dell'edificio, considerati in un'ottica di ciclo di vita;
- i contenuti dei servizi da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- il tempo per lo svolgimento del servizio è stimato per i soli servizi quantificabili, il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva e per il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, ed è fissato in giorni 130 (centotrenta) naturali e consecutivi, come meglio specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, meglio descritti nel disciplinare di gara, sono:
  - 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;
  - b) un elenco di servizi di ingegneria e di architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando;
  - c) servizi "di punta" di ingegneria e architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando;
- il requisito di capacità economico-finanziaria viene richiesto al fine di garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi, in considerazione della rilevanza e della importanza degli stessi;
- per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le professionalità minime individuate nel disciplinare di gara e nel Capitolato Tecnico Prestazionale, in possesso degli anni di iscrizione all'Albo, dei titoli, delle abilitazioni e certificazioni individuate dal RUP;
- 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, in ragione dei seguenti criteri di valutazione, meglio descritti all'interno del disciplinare di gara:

CRITERI DI VALUTAZIONE	RIFERIMENTO		VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Schede descrittive (A1, A2)	Valutazione qualitativa	Pa = 40
B)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	Pb = 35
C)	Criteri premianti di cui al D.M. 11 ottobre 2017 (CAM)	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	Pc = 5
D)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pd = 20

- il contratto verrà stipulato presso la sede della Direzione Roma Capitale in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica, e 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 dare avvio ad una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, di archeologia e geologia, finalizzati alla realizzazione del polo archivistico in uso al Ministero dell'Economia e delle Finanze, e dell'area comune di accesso;
- che l'importo a base di gara in € 702.960,03 (settecentoduemilanovecentosessanta/03), oltre I.V.A. ed oneri previdenziali ed assistenziali, ove dovuti, così distinto tra:

Descrizione delle prestazioni	CPV	Importo (comprensivo di spese ed oneri)
Progettazione definitiva ed esecutiva da riportare in BIM (compreso il controllo della documentazione esistente agli atti della stazione appaltante, le indagini e i rilievi preliminari; e le attività geologiche)	71221000-3	€ 603.674,36
Coordinamento sicurezza in fase di progettazione	71300000-1	€ 76.285,67
Attività archeologiche (in fase di progettazione ed esecuzione)	71351914-3	€ 8.000,00
<b>Importo totale servizi tecnici</b>		<b>€ 687.960,03</b>
Compenso massimo per spese ed accessori comprensivo di costi relativi ad: indagini geologiche, geotecniche, ecc, spese di laboratorio e per rilascio certificati di prova, nonché per il ripristino post indagine, come meglio specificato nel Capitolato Tecnico		€ 15.000,00

Prestazionale.	
<b>Importo totale a base di gara</b>	<b>€ 702.960,03</b>

- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Procedimento che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- 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 il tempo per lo svolgimento del servizio è stimato per i soli servizi quantificabili, il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva e per il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, ed è fissato in giorni 130 (centotrenta) naturali e consecutivi, come meglio specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- che il Capitolato Tecnico Prestazionale costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;
- 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.

firmato digitalmente  
Il Direttore  
Antonio Ottavio Ficchi



*Il Referente amministrativo*  
Annalisa Giglio

*Il Responsabile del Procedimento*  
Fulvio Berretta

*Il Responsabile dei Servizi Tecnici*  
Letizia Gabrielli

*Il Dirigente*  
Leonello Massimi