



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

Direzione Regionale Lazio

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 63 del D.lgs. 50/2016, in conformità all' art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, come convertito dalla L. 120 del 11/09/2020, per l'affidamento del servizio di "Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione" da eseguirsi sull'immobile denominato "Ex Caserma Italo Stegher" sito in Civitavecchia (RM) in Via Antonio da Sangallo - scheda patrimoniale RMB0392.

IL DIRETTORE REGIONALE DEL LAZIO DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19 dicembre 2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28 gennaio 2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27 febbraio 2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30 ottobre 2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 4 dicembre 2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31 dicembre 2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29 gennaio 2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23 febbraio 2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11 marzo 2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27 agosto 2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, nonché 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;

VISTA la Determinazione n. 85 del 30 gennaio 2019, con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

VISTO in particolare, l'articolo 4 della predetta Determina n. 85, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, "*in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a euro 2.500.000*";

VISTA la Comunicazione organizzativa n. 17 del 1° agosto 2018, con la quale il Dott. Giuseppe Pisciotta è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lazio, con effetti e decorrenza a partire dal 1° settembre 2018;

VISTA la nota prot. 2019/1669/DRLZ-UD del 14/02/2019 con la quale il Direttore dell’Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio, delega il dott. Leonardo NIGRO in qualità di Vicedirettore all’esercizio dei poteri di firma entro il limite di Euro 2.500.000 per le operazioni in essa riportate;

VISTO il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture” (d’ora in avanti anche D.Lgs. 50/2016);

VISTO l’art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell’amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici;

VISTO quanto disposto dall’art. 1, comma 450, della Legge 296/2006 e ss.mm.ii., in merito all’obbligo di ricorso al mercato elettronico per l’acquisizione di beni e servizi sotto la soglia comunitaria;

VISTO il D.L. 76/2020 convertito con modificazioni dalla L. n. 120/2020;

PREMESSO CHE:

- l’immobile in oggetto, di proprietà dello Stato, è stato inserito all’interno di un piano di razionalizzazione che ne prevede la ristrutturazione e rifunzionalizzazione per essere adattato all’uso degli uffici di Amministrazioni dello Stato. Una volta portato a termine l’intervento di riqualificazione del compendio, il trasferimento degli uffici consentirà la chiusura di 2 locazioni passive con un conseguente risparmio economico;
- ai fini di una più efficiente ed efficace redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica relativo alla rifunzionalizzazione del complesso in parola è necessario effettuare alcune attività conoscitive consistenti nella verifica di vulnerabilità sismica e valutazione della sicurezza strutturale, caratterizzazione ambientale del sito e dei fabbricati, rilievo architettonico, impiantistico e strutturale, da redigere e restituire in modalità BIM;
- con nota prot. 1221 del 28.01.2020 è stato nominato l’ing. Rosario Camaldo, funzionario in servizio presso questa Direzione Regionale, quale Responsabile Unico del Procedimento;
- con nota prot. 10972 del 07.10.2020 il Direttore Regionale, preso atto dell’indisponibilità dei tecnici afferenti dell’U.O. Servizi Tecnici, dava mandato al RUP di procedere ad affidare l’incarico di “Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione” da eseguirsi sull’immobile denominato “Ex Caserma Italo Stegher” sito in Civitavecchia (RM) in Via Antonio da Sangallo - scheda patrimoniale RMB0392, ricorrendo a professionalità esterne per l’affidamento dei servizi di architettura e ingegneria di cui all’art. 46, comma 1, del D. Lgs. 50/2016.
- l’importo complessivo dei servizi oggetto dell’affidamento è stato quantificato dal RUP in € 136.265,96 (euro centotrentaseimiladuecentosessantacinque/96 oltre IVA ed oneri come per legge, e nel dettaglio:

DESCRIZIONE SERVIZI	IMPORTO CALCOLATO (€)
SERVIZIO DI VULNERABILITÀ SISMICA	€ 77.482,18
SERVIZIO DI RILIEVO E RESTITUZIONE IN BIM	€ 20.569,70

SERVIZIO DI AUDIT ENERGETICO	€ 9.349,86
SPESE ED ACCESSORI	€ 26.850,44
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 1.342,52
ONERI DELLA SICUREZZA EMERGENZA SANITARIA (OPZIONALI)	€ 671,26
TOTALE	€ 136.265,96

CONSIDERATO

- che si rende quindi necessario individuare un soggetto idoneo cui affidare le attività "Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione" da eseguirsi sull'immobile denominato "Ex Caserma Italo Stegher" sito in Civitavecchia (RM) in Via Antonio da Sangallo - scheda patrimoniale rmb392;
- che ai sensi dell'art. 1, c. 2, lett. b), del D.L. n.76 del 16/07/2020 convertito dalla L. n. 120 del 11/09/2020, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, per importi inferiori alla soglia di cui all'art. 35 del codice e maggiori di 75.000 euro mediante la procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 63 del D.Lgs. 50/2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- che ai sensi delle Linee Guida Anac n. 4, la Stazione Appaltante può individuare i professionisti da invitare a presentare un'offerta mediante indagini di mercato ossia mediante una manifestazione d'interesse pubblicata per un periodo non inferiore a 15 giorni sul profilo dell'Agenzia del Demanio e ulteriori canali che saranno individuati dal RUP, in grado di assicurare la massima diffusione della procedura;
- che ai sensi dell'art. 1, comma 450, L. 296/2006 per gli affidamenti di servizi e forniture di importo inferiore alle soglie comunitarie sussiste l'obbligo di "far ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 (DPR n. 207/2010)";
- che detta indagine di mercato consentirà, a questa Direzione Regionale di individuare cinque operatori economici che saranno invitati a presentare un'offerta economica presso la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa) alla categoria "*Servizi Professionali Progettazione, Verifica della Progettazione, Coordinamento della Sicurezza e Direzione dei Lavori*" sottocategoria "*Valutazione della Vulnerabilità sismica di opere di ingegneria civile*";
- che l'affidamento prevede per il servizio in oggetto una spesa lorda complessiva pari ad € 172.894,25 (euro centosettantaduemilaottocentonovantaquattro/25), il cui importo è stato già autorizzato dalla Direzione Governo del Patrimonio con nota prot. n. 11356.27-07-2020.U;
- che il RUP ha determinato l'onorario facendo riferimento, per la determinazione della parcella professionale delle prestazioni in oggetto, ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 ed in assenza di una specifica normativa di riferimento per la determinazione dei compensi per la restituzione in BIM è stato valutato, a tal fine, un incremento percentuale del compenso relativo alla restituzione.
- che l'importo a base di gara, al netto degli oneri della sicurezza, soggetto a ribasso è pari ad € 134.252,18 (euro centotrentaquattromiladuecentocinquantadue/18) oltre IVA ed oneri di legge;

- che con atto prot. n. 11953 del 29.10.2020 si è determinato di indire un avviso di indagine di mercato ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020, come convertito dalla L. 120 del 11.09.2020, per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata per l'affidamento del servizio di "Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione" da eseguirsi sull'immobile denominato "Ex Caserma Italo Stegher" sito in Civitavecchia (RM) in Via Antonio da Sangallo - scheda patrimoniale RMB0392;

CONSIDERATO INOLTRE

- che in data 29.10.2020 con prot. n. 11953, l'Avviso relativo all' "*Indagine di mercato ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b del D.L. 76/2020, come convertito dalla L. 120 del 14/09/2020, per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata per l'affidamento del servizio di di "Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione" da eseguirsi sull'immobile denominato "Ex Caserma Italo Stegher" sito in Civitavecchia (RM) in Via Antonio da Sangallo - scheda patrimoniale RMB0392*, è stato pubblicato sul sito dell'Agenzia, sul sito del MIT oltre che essere trasmesso agli Ordini Nazionali degli Ingegneri, degli Architetti PPC ed all'Associazione delle organizzazioni di ingegneria di architettura e di consulenza tecnico-amministrativa – OICE;
- che, decorso il termine utile per la partecipazione alla candidatura, così come verificato dal RUP con Verbale nota prot. n. 13227 del 25.11.2020 sono pervenute 10 (dieci) manifestazioni di interesse nei tempi e nelle modalità previste dall' "Avviso di Indagine di Mercato".
- che a monte dell'invito a formulare la propria offerta agli Operatori Economici estratti, mediante RdO sul MePA, il RUP, ha verificato il rispetto del principio di rotazione previsto dall'art. 63, comma 6, del D. Lgs 50/2016 e dalle Linee Guida ANAC n.4 p.to 3.6, nonché la sussistenza del requisito d'iscrizione nel sistema di e-procurement della Pubblica Amministrazione (MePA) alla categoria "Servizi Professionali di Progettazione e Verifica della progettazione di opere di Ingegneria Civile" – sottocategorie merceologiche: "Valutazione della Vulnerabilità sismica di opere di ingegneria civile" così' come previsto al p.to 9 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE, dell'avviso di indagine di mercato;
- che il RUP ha proceduto a verificare l'esatta iscrizione al sistema MePa nel richiesto Avviso, degli Operatori Economici evidenziandosi che, la mancanza di tale specifica iscrizione, espressamente richiesta dall'avviso, impedisce alla S.A. di procedere all'invito dell'O.E. alla procedura negoziata mediante RdO sul MePA, non essendo oggettivamente possibile attingere e invitare l'O.E. dalla richiamata sottocategoria;
- che il RUP all'esito di tali verifiche ha disposto la non ammissione alla successiva fase della procedura ovvero l'invito, se del caso, alla procedura negoziata, per i seguenti operatori economici:
 - Per Mancanza del Requisito Abilitazione al suddetto Bando MEPA:
 1. Operatore Economico di cui al prot. 12530 del 11.11.2020.
 2. Operatore Economico di cui al prot. 12545 del 12.11.2020.
 3. Operatore Economico di cui al prot. 12546 del 11.11.2020.
 4. Operatore Economico di cui al prot. 12619 del 12.11.2020.
 - Per il Principio di rotazione degli inviti:
 5. Operatore Economico di cui al prot. 12521 del 11.11.2020, in quanto già invitato a precedente ed ultima procedura negoziata esperita dall'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lazio, mediante RdO n. 2692273 del 24.11.2020;

- che all’esito delle sopradette operazioni il RUP, così come da verbale prot n. 13227 del 25.11.2020, verificata per gli operatori economici sopra individuati la carenza delle condizioni necessarie per poter procedere all’invito dell’O.E. alla procedura negoziata mediante RdO sul MePA, ha evidenziato che i soggetti da poter invitare sono i seguenti cinque operatori:

Prog.	Protocollo
1	n. 12343 del 06.11.2020
2	n. 12566 del 12.11.2020
3	n. 12620 del 12.11.2020
4	n. 12638 del 13.11.2020
5	n. 12639 del 13.11.2020

RICHIAMATA

–la delibera del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020 con la quale è stato dichiarato, per un periodo di sei mesi, lo stato di emergenza in conseguenza del rischio sanitario connesso all’insorgenza della epidemologica da Covid-19;

RICHIAMATI

–il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 marzo 2020 “*Ulteriori disposizioni attuative del Decreto legge 23 febbraio 2020, n. 6 recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemologica da Covid-19, applicabili sull'intero territorio nazionale*”;

–il Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri dell’11 marzo 2020 con il quale sono state assunte misure di contenimento della diffusione del virus;

–il D.L. n. 18 del 17/03/2020, convertito con modifiche in Legge 24/04/2020, n. 27 sono state introdotte ulteriori misure connesse all'emergenza epidemologica;

DATO ATTO

–che, con Decreto Legge 30 luglio 2020, n. 83 sono state prorogate le misure urgenti connesse con la scadenza della dichiarazione di emergenza epidemologica da Covid-19 di cui alla delibera del Consiglio dei ministri del 31 gennaio 2020;

RITENUTO

–necessario attivare una procedura negoziata senza pubblicazione del bando, di cui all’art. 63, del Codice, in conformità a quanto previsto dall’art. 1, comma. 2, lett. b) del D.L. n.76/2020, convertito dalla Legge 11/09/2020, n. 120, secondo le modalità procedurali di cui al relativo co. 6;

–di utilizzare, per la gestione della procedura di gara, il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa), alla categoria “*Servizi Professionali di Progettazione e Verifica della progettazione di opere di Ingegneria Civile*” – sottocategorie merceologiche: “*Valutazione della Vulnerabilità sismica di opere di ingegneria civile*”;

VERIFICATO

–che per l'importo da affidare è quindi possibile aderire a quanto disposto dall'art.1, comma, 2, lett. b), del D.L. n.76 del 16/07/2020 come convertito dalla L. n.120 del 11/09/2020, mediante la procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 63 del D.Lvo 50/2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

VISTA

–la nota prot. n. 11356 del 27.07.2020 con la quale la Direzione Governo del Patrimonio dell'Agenzia del Demanio ha autorizzato la spesa lorda complessiva per il in parola.

Tutto ciò premesso

- **VISTO** il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 convertito dalla legge n. 120 del 14/09/2020;
- **VISTO** il D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e ss. mm. e ii;
- **VISTO** il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 per gli articoli ancora vigenti;

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale:

1. di approvare lo schema di documentazione di gara e nello specifico la lettera d'invito ed il capitolato tecnico prestazionale;
2. di procedere a contrarre con idoneo operatore economico per l'affidamento del servizio di "Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione" da eseguirsi sull'immobile denominato "Ex Caserma Italo Stegher" sito in Civitavecchia (RM) in Via Antonio da Sangallo - scheda patrimoniale RMB0392, previo inserimento di una Richiesta di Offerta (RdO) nel sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione, rivolta ai 5 (cinque) operatori ammessi a seguito della manifestazione d'interesse e nello specifico:

Prog.	Protocollo
1	n. 12343 del 06.11.2020
2	n. 12566 del 12.11.2020
3	n. 12620 del 12.11.2020
4	n. 12638 del 13.11.2020
5	n. 12639 del 13.11.2020

i quali risultano abilitati al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), alla categoria "*Servizi Professionali di Progettazione e Verifica della progettazione di opere di Ingegneria Civile*" – sottocategorie merceologiche: "*Valutazione della Vulnerabilità sismica di opere di ingegneria civile*", per un importo a base d'asta di € 136.265,96, oltre oneri previdenziali, se dovuti, ed IVA come dovuta per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;

3. di adottare per la selezione degli Operatori Economici i requisiti generali di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti ed i requisiti speciali indicati nella lettera d'invito;
4. di procedere all'aggiudicazione della successiva procedura ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b), del D.Lgs. n. 50/2016, con il criterio dell'offerta

- economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità – prezzo, riservandosi la facoltà di affidare l'incarico anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida e congrua;
5. di dare atto che la spesa stimata trova copertura finanziaria sul capitolo 7754 (Fondi generici destinati all'elaborazione di PFTE) Piano investimenti 2020-2022 in corso di approvazione da parte del MEF;
 6. di dare atto che la natura dell'appalto è tale da non consentire la suddivisione in lotti ai sensi dell'art. 51 del Codice dei Contratti, ciò al fine di rispettare i principi di efficienza ed economicità che devono contraddistinguere l'operato della Pubblica Amministrazione;
 7. che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D.Lgs. 50/2016;
 8. di dare atto che il contratto potrà essere stipulato all'esito positivo delle verifiche del possesso, da parte dell'aggiudicatario, dei requisiti di carattere generale di cui all'art.80 del Codice dei Contratti pubblici e di quelli speciali, se previsti, nonché delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o l'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività, secondo quanto stabilito al punto 4.2.4 delle Linee Guida ANAC n. 4 "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" (G.U. n. 69 del 23 marzo 2018);
 9. di impegnare la spesa necessaria di € 172.894,25 (euro centosettantaduemilaottocentonovantaquattro/25) comprensiva di IVA ed oneri diversi per l'affidamento del servizio in parola;
 10. di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pubblicare la RdO qui approvata onde pervenire all'affidamento dell'incarico in oggetto, nonché di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione e all'esecuzione del servizio;
 11. di dare pubblicità alla presente determina nelle forme di legge;

Per delega del Direttore Regionale

Il Responsabile dell'Ufficio del Direttore
Leonardo Nigro

NIGRO LEONARDO
2020.11.25 15:51:50

CN=NIGRO LEONARDO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981C

RSA/2048 bits

CAMALDO ROSARIO
Agenzia del Demanio
CN=CAMALDO ROSARIO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-0634098

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Rosario CAMALDO