



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

Direzione Roma Capitale

Roma, *data di protocollazione*

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, 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 il bene "Immobile S. Andrea al Quirinale – Via del Quirinale, 28, 30 – Via Piacenza 1, 3, 5, 7" - SCHEDA RMD0244

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

visto l'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, visti gli artt. 2 e 4 della Determina n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, nelle more della formalizzazione degli atti previsti dall'art. 4 comma 4 del suddetto Regolamento, e la comunicazione organizzativa n° 48 del 08/11/2017, in virtù dei poteri attribuiti con delega del Direttore della Direzione Roma Capitale prot. n. 2019/1157/DRC- UD del 15/02/2019;

PREMESSO CHE

- nell'obiettivo generale di rendere l'intero patrimonio immobiliare pubblico più sicuro ed efficiente, con l'atto di indirizzo del Ministero dell'Economia e delle Finanze per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2018-2020, è stata individuata l'Agenzia del Demanio come 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”;

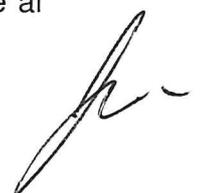
- con l'istituzione, nella legge di Bilancio 2018, del capitolo 7759 dello Stato di previsione del Ministero Economia e Finanze, si è provveduto alla formalizzazione dei primi stanziamenti in favore dell'Agenzia, necessari per poter avviare le attività che prevedono, preliminarmente, lo svolgimento delle indagini conoscitive (analisi di vulnerabilità sismica e rilievo);
- il bene oggetto del servizio è il complesso denominato "Immobile S. Andrea al Quirinale - Via del Quirinale 28,30- Via Piacenza 1,3,5,7" – censito alla Scheda RMD0244 e risulta in parte bene di competenza dello Stato ed in parte di proprietà dell'Agenzia del Demanio, occupato da uffici della stessa;
- l'importo imputato al cap. 7759, relativo alla porzione di bene afferente al Demanio dello Stato, trova copertura tra le economie provenienti dalle gare relative a Verifica di Vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, etc. per taluni beni nell'ambito di competenza della Direzione Roma Capitale, già espletate (Sismica I, II e III), come indicato dalla nota prot. 10586 del 09/11/2020 del Responsabile dei Servi Tecnici della Direzione Roma Capitale. L'importo da imputare al capitolo di spesa 3901, relativo alla porzione di bene patrimonializzata, di proprietà dell'Agenzia del Demanio, è stato richiesto ai competenti uffici della Direzione Governo Patrimonio, Direzione Servizi Patrimonio e Pianificazione Budget e Controllo, con nota prot. 6565 del 21/07/2020 e la relativa copertura economica è stata comunicata con nota prot. 16327 del 27/10/2020 da parte della Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo, a valere sul Fondo oneri futuri del bilancio 2021 (progetto speciale 12 "Verifiche sismiche immobili Agenzia del Demanio) sul conto di budget "Prestazioni" FD02350001, commessa "Verifiche sismiche immobili Agenzia del Demanio" P13390101;
- con nota prot. n. 10586 del 09/11/2020 il Responsabile dei Servizi Tecnici della Direzione Roma Capitale ha richiesto l'avvio della procedura di gara per l'affidamento del servizio di 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 il bene "Immobile S. Andrea al Quirinale – Via del Quirinale, 28, 30 – Via Piacenza 1, 3, 5, 7" - SCHEDA RMD0244, attestando la necessità di ricorrere a professionalità esterne 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, nonché in ragione dell'alto carico di lavoro assegnato alle risorse interne che non consentirebbe il rispetto delle tempistiche richieste;
- con nota prot. 2020/10859/DRC-STE del 12/11/2020 è stata nominata 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);



- 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 è sottoposto alla disciplina di cui al D.lgs. 42/2004, recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, e pertanto non sarà possibile ammettere in sede di partecipazione il ricorso all'avvalimento ai sensi dell'art. 146, comma 3, del D.Lgs. 50/2016;
- come indicato nelle note prot. n. 10586 del 09/11/2020 e n. 11476 del 30/11/2020, l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in € 531.367,12 al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi € 7.278,16 per costi per la manodopera e complessivi € 5.094,71 per oneri della sicurezza e sicurezza COVID (opzionali) 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 € 724.559,34;
- 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) per gli immobili oggetto di indagine;
- 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 possibile il ricorso alla consultazione della piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- l'art. 2, comma 1, del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020, di seguito anche D.L. 76/2020, dispone che qualora la determina a contrarre sia adottata entro il 31 dicembre 2021 alle procedure di affidamento si applichi quanto previsto dal medesimo art. 2;
- il citato art. 2, comma 2, del D.L. 76/2020 prevede che per i servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo pari o superiore alle soglie di cui all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento, tra gli altri, mediante procedura aperta, in ogni caso con i termini ridotti di cui all'art. 8, comma 1, lett. c), del D.L. 76/2020;
- i contenuti dei servizi da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- 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 da eseguire in modalità BIM e coordinatore del gruppo di lavoro;
 - 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 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, geometrico, impiantistico, strutturale, fotografico e con restituzione in BIM secondo il capitolato informativo del processo BIM;
 - n. 1 professionista Responsabile del processo BIM;
 - n.1 professionista Archeologo Responsabile della verifica preventiva dell'interesse archeologico e della relazione archeologica di cui all'art. 25 del Codice;
- 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 del servizio in oggetto, suscettibili di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti, sono stati stimati, come da nota del RUP prot. n. 11476 del 30/11/2020, in 196 giorni naturali e consecutivi;
 - i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, come dalla citata nota del RUP, e meglio dettagliati 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 per un importo pari a € 531.367,12;
 - b) un elenco di servizi di ingegneria e di architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando relativi all'importo dei lavori e al corrispettivo dei servizi indicati nel disciplinare di gara;



- c) servizi “di punta” di ingegneria e architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando con le caratteristiche indicate nel disciplinare di gara;
- 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 delicatezza degli stessi in quanto necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi sugli immobili individuati di proprietà dello Stato e dell’Agenzia del Demanio, con particolare riferimento alle condizioni strutturali ed energetiche degli stessi. Il requisito viene quindi richiesto al precipuo fine di valutare l’affidabilità economico/finanziaria dei concorrenti in relazione alla rilevanza complessiva e strategica dei servizi da espletare funzionali alla possibile realizzazione di interventi di adeguamento/miglioramento sismico di immobili destinati ad uso governativo e quindi sedi di Amministrazioni dello Stato;
 - con riferimento ai requisiti di capacità tecnico-organizzativa, gli stessi sono stati individuati dal RUP sulla base dell’importo dei servizi da svolgere, considerato che i compensi stimati per i servizi stessi non sono parametrati ad un importo lavori, in quanto non oggetto di una attività progettuale;
 - 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, A4)	Valutazione qualitativa	Pa = 40
b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell’offerta	Relazione tecnica e offerta di gestione informativa (OGI)	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 caso di un numero di offerte pari o superiore a 5, 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 è 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;

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;

Visto il D.L. 18 aprile 2019, n. 32, come conv. con L. 14 giugno 2019, n. 55 e ss.mm.ii.;

Visto il D.L. 17 luglio 2020, n. 76, come conv. con L. 11 settembre n. 120;

Visto il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, per gli articoli ancora vigenti;

DETERMINA

- di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, 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 il bene "Immobile S. Andrea al Quirinale – Via del Quirinale, 28, 30 – Via Piacenza 1, 3, 5, 7" - SCHEDA RMD0244;
- che, l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in € 531.367,12 al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi € 7.278,16 per costi per la manodopera e complessivi € 5.094,71 per oneri della sicurezza e sicurezza COVID (opzionali) non soggetti a ribasso, per un quadro economico complessivo pari a € 724.559,34;
- 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 Codice dei Contratti, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali indicati per la valutazione delle offerte, individuati dal RUP nella nota prot. n. 11476 del 30/11/2020;
- che, in caso di un numero di offerte pari o superiore a 5, 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 196 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'art. 2, comma 6, del D.L. 76/2020 e dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

Il Dirigente
della Direzione Roma Capitale
Leonello Massimi



Il Funzionario
Chiara Di Mattia

Il Funzionario
Beatrice Leoni

Il Responsabile dei Servizi Tecnici
Letizia Gabrielli

Il Responsabile Unico del Procedimento
Felicita Ramundo