



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 ess.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM dei fabbricati denominati "Blocco A-B-C" siti in Roma, Via delle Messi d'Oro, 156 – RMB1608.

### IL DIRIGENTE

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, l'atto di indirizzo del Ministero dell'Economia e delle Finanze per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2018-2020, ha individuato 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);
- con nota prot. n. 10947 del 16/11/2020 il Responsabile dei Servizi Tecnici della Direzione Roma Capitale ha richiesto l'avvio di una procedura di gara per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM dei fabbricati denominati "Blocco A-B-C" facenti parte del compendio sito in Roma, Via delle Messi d'Oro, 156, allibrato alla scheda RMB1608 del patrimonio dello Stato, attestando la necessità di ricorrere a professionalità esterne in ragione dell'alto carico di lavoro assegnato alle risorse interne che non consentirebbe il rispetto delle tempistiche richieste;
  - con note prot. 2020/9047/DRCE-STE del 29/09/2020 e prot. 2020/11354/DRC-STE del 25/11/2020 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. Massimiliano Marinangeli, 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 del compendio interessato dalle stesse, è stato ritenuto opportuno non procedere alla suddivisione in lotti;
  - l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato dal RUP, come da nota prot. n. 11290 del 24/11/2020, in € **366.224,00** al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi € **7.251,96** per costi della manodopera e complessivi € **3.625,98** per costi e 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 € **501.026,24**, che comprende tra le "somme a disposizione" (Quadro B) una somma per costi per la sicurezza emergenziali Covid-19 con affidamento opzionale, come specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
  - l'importo a base di gara rappresenta quindi 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;
  - l'intervento trova copertura economica nel capitolo n. 7759 linea C "*Realizzazione degli Interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale*", come da nota della Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, prot. n. 17276 del 09/11/2020, acquisita con prot. n. 10582 del 09/11/2020, e da nota del RUP prot. n. 11290 del 24/11/2020;
  - 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 predisposto dal RUP;
- ai fini dell'esecuzione dell'appalto, come da nota del RUP prot. n. 11290 del 24/11/2020, sono state individuate le seguenti professionalità, i cui requisiti sono espressamente dettagliati nel Disciplinare di gara:
  1. n. 1 professionista Responsabile delle verifiche di vulnerabilità sismica e di sicurezza strutturale, nonché delle attività di analisi, indagini, prove strutturali e geotecniche;
  2. n. 1 professionista con qualifica di geologo Responsabile delle attività, delle indagini e prove geologiche nonché della relazione geologica;
  3. n. 1 professionista Responsabile della diagnosi e certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 ss.mm.ii., del D.Lgs. 311/2006 e della Legge 10/1991 e ss.mm.ii. nonché di tutte le norme vigenti in materia;
  4. n.1 professionista Responsabile delle attività di rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, impiantistico e strutturale, da restituirsi in modalità BIM secondo il capitolato informativo del processo BIM;
  5. n.1 professionista responsabile del processo BIM;
  6. 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" relativamente ai soggetti deputati 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. 11290 del 24/11/2020, in 120 giorni naturali e consecutivi;
- i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, come da nota del RUP prot. n. 11290 del 24/11/2020, 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 delicatezza degli stessi in quanto necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi sui fabbricati siti nel compendio individuato di proprietà dello Stato, 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 nella nota del RUP prot. 11290 del 24/11/2020 e 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 e offerta di gestione informativa	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 sono a carico degli aggiudicatari 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 ess.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM dei fabbricati denominati "Blocco A-B-C" siti in Roma , Via delle Messi d'Oro, 156 – RMB1608;
- che, l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in **€ 366.224,00** al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi **€ 7.251,96** per costi per la manodopera e complessivi **€ 3.625,98** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un quadro economico complessivo pari a **€ 501.026,24**;
- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal RUP nella nota prot. n. 11290 del 24/11/2020;
- 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 per la valutazione delle offerte individuati dal RUP nella nota prot. n. 11290 del 24/11/2020;
- 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 i tempi di esecuzione dei servizi in oggetto, suscettibili di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti, in 120 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  
Dott. Filippo Muzi

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Massimiliano Marinangeli

Il Responsabile dei Servizi Tecnici  
Ing. Letizia Gabrielli