



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

Direzione Roma Capitale

Roma, data e protocollo come da  
segnatura

## DETERMINA A CONTRARRE

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, convertito in L. 120/2020, per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento antincendio finalizzato all'ottenimento del relativo CPI, di direzione operativa di cantiere e di adempimenti per la Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini Antincendio (SCIA), per l'intero compendio immobiliare sede del MIUR situato in Roma, Viale Trastevere 76/A, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla scheda RMB0037.

### 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 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" il 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché dagli artt. 2 e 4 della determina n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 22 del 03 febbraio 2022;

**vista** la nota prot. n. 13649 del 12/11/2021;

**vista** la nota prot. n. 13726 del 15/11/2021;

### PREMESSO CHE

- l'immobile sito in Roma, in Viale Trastevere n. 76°, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0037, è stato consegnato in uso governativo al M.I.U.R., giusto verbale Mod. 4 del 12/03/1959, per essere destinato a sede Centrale del medesimo Dicastero;
- con istanza presentata in data 11/02/2013, il M.I.U.R. ha sottoposto al Competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco il progetto di adeguamento del compendio in oggetto, ai fini dell'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi ai sensi del D.P.R. 151/2011;
- con nota prot. n. 0022081 del 24/04/2013 (18 - Prevenzione Incendi – Fascicolo n. 895/CTR), il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma, sito in Via Genova n. 3 – 00184 Roma, ha espresso parere favorevole all'esecuzione degli interventi proposti nella citata istanza presentata dal M.I.U.R. in data 11/02/2013, dettando le relative prescrizioni;
- in data 26/02/2018, il M.I.U.R. e l'Agenzia del Demanio hanno sottoscritto un Accordo, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, avente ad oggetto, tra l'altro, la realizzazione dell'intervento di ristrutturazione ed adeguamento antincendio

finalizzato all'ottenimento del relativo CPI per l'intero compendio immobiliare di cui tratta;

- con riferimento all'intervento di ristrutturazione ed adeguamento antincendio, l'Accordo succitato ha previsto che l'Agenzia del Demanio assumesse le funzioni di Stazione Appaltante ai sensi del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, "Codice dei Contratti Pubblici" e ss.mm.ii, per le attività di progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo dei lavori, sulla base del progetto presentato, per conto del MIUR, dallo Studio Tecnico Ing. Alessandro Maiello al Comando Provinciale dei VV.F. di Roma – Fascicolo 895 e del relativo parere rilasciato con nota Prot. 22081 il 24/04/2013;
- con il medesimo Accordo, il M.I.U.R. si è impegnato a finanziare interamente la realizzazione degli interventi stessi, per un costo complessivo stimabile in € 10.000.000,00 a valere sul capitolo di bilancio n. 7001 PG1 - manutenzione straordinaria degli immobili;
- con successivo atto del 07/06/2018, il suddetto Accordo è stato modificato, prevedendo l'impegno del M.I.U.R. a trasferire l'intero importo di € 10.000.000,00, mediante versamento sul conto di tesoreria n. 12108 intestato all'Agenzia del Demanio, acceso presso la Filiale 348 di Roma Succursale della Banca d'Italia, secondo le tempistiche nello stesso riportate (art. 1);
- in esecuzione del suddetto Accordo, il M.I.U.R. ha provveduto a trasferire all'Agenzia del Demanio l'intero importo di € 10.000.000,00, ai fini del finanziamento degli interventi in oggetto;
- con nota prot. n. 10478 del 05/11/2020, l'Agenzia del Demanio, a seguito di interlocuzioni intercorse con personale preposto alla verifica dei progetti dei VVF e del MIC, essendo il citato immobile vincolato *ope legis*, ha chiesto al MIUR di poter aggiornare il progetto in argomento, anche alla luce di interventi già eseguiti nel fabbricato successivi al rilascio del parere dei VVF;
- con prot. n. 29174 del 01/12/2020, il MIUR ha comunicato all'Agenzia del Demanio il nulla osta ad una aggiornamento del progetto alla luce della nuova normativa, rendendosi anche disponibile alla revisione dell'Accordo succitato;
- con nota prot. n. 955 del 28/01/2021, l'Agenzia ha comunicato al MIUR l'intenzione, in caso di assenso da parte di quest'ultimo, di dare avvio alla procedura di affidamento, anche in assenza di una previa revisione dell'Accordo in essere;
- con nota prot. n. 0023169 del 14/10/2021, il MIUR ha comunicato all'Agenzia il proprio assenso alla pubblicazione della procedura di gara;
- al fine di dare seguito agli accordi intercorsi, è necessario procedere alla redazione della progettazione antincendio finalizzata all'ottenimento del relativo CPI per le attività svolte all'interno del compendio immobiliare situato in Roma, Viale Trastevere 76/A, sede del MIUR;
- con nota prot. n. 13649 del 12/11/2021 è stato conferito all'Ing. Pietro Di Natale l'incarico di Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, e sono state individuate le altre figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
- con la medesima nota prot. 13649 del 12/11/2021 si è dato atto che, atteso il notevole carico di lavoro d'ufficio pendente che comporta l'indisponibilità di professionisti interni

alla Direzione Roma Capitale, si rende necessario ricorrere a professionalità esterne per la redazione della predetta progettazione;

- l'importo complessivo del servizio a base di gara, soggetto a ribasso, è stato quantificato con la citata nota prot. n. 13726 del 15/11/2021 in € 164.000,00 (euro centosessantaquattromila/00) al netto dell'I.V.A. e CNPAIA, di cui € 113.350,00 (euro centotredicimilatrecentocinquanta/00) per la progettazione definitiva antincendio, ed € 50.650,00 (euro cinquantamilaseicentocinquanta/00) per la prestazione di direzione operativa di cantiere e adempimenti di redazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini Antincendio, ed è stato determinato a vacazione ai sensi dell'art. 6 del D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia, tenendo conto dell'impegno del professionista e dell'importanza della prestazione;
- l'importo a base di gara rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato a corpo per l'espletamento di tutte le attività previste per le prestazioni oggetto del servizio, come meglio specificato nel Capitolato Speciale di Appalto;
- il quadro economico totale dell'intervento è pari ad € 248.548,80, compresi IVA ed oneri previdenziali;
- l'intervento è finanziato con i fondi versati dal M.I.U.R., secondo quanto previsto dal citato Accordo del 26/02/2018 e relativo atto modificativo del 07/06/2018, a valere sulla commessa C18050007 - Accordo Miur - Ag Demanio per Viale Trastevere, come rappresentato dalla Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo con mail del 16/11/2021;
- il RUP ha stimato il tempo per l'esecuzione del servizio di progettazione in 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi, suscettibile di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti; mentre la prestazione del servizio relativo alla direzione operativa di cantiere e agli adempimenti per la Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini Antincendio, avrà inizio all'avvio dei lavori di adeguamento antincendio dell'immobile e verrà terminata al completamento delle opere antincendio;
- ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni, dalla L. 120/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.2), del D.L. n. 77 del 2021, convertito con modificazioni dalla L. n. 108/2021, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei servizi di importo pari o superiore a 139.000 euro e fino alle soglie di cui all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016, mediante 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;
- il RUP ha accertato che non sono attive per l'affidamento in questione Convenzioni Consip, e che risulta invece operativo sulla piattaforma del Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni (MePA) il bando relativo alla categoria "*Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale*";
- Il RUP, verificato che i filtri attivi sulla piattaforma MePA in riferimento all'iniziativa suddetta non sono sufficienti a selezionare gli operatori in possesso nei necessari requisiti, ritiene di procedere, nel rispetto di quanto previsto dal citato art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020 e delle linee guida ANAC n. 4, alla pubblicazione per almeno 15 giorni naturali e consecutivi sul sito dell'Agenzia del Demanio e alla comunicazione agli ordini professionali nazionali e

territoriali competenti e alle associazioni di categoria, di un avviso di indagine di mercato, al fine di individuare gli operatori da invitare;

- qualora pervenga un numero di candidature maggiore di 5 (cinque) si procederà a sorteggio;
- qualora pervenga un numero di candidature inferiore a 5 (cinque) si procederà comunque ad invitare gli operatori che abbiano presentato manifestazione di interesse;
- che ai fini della partecipazione alla gara sono richiesti i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs 18 Aprile 2016 n.50, dei requisiti minimi di idoneità professionale nonché gli ulteriori requisiti individuati nella nota del RUP prot. n. 13726 del 15/11/2021 e relativi allegati, che saranno meglio descritti nell'avviso di indagine di mercato e nella lettera di invito;
- ai fini dell'espletamento dell'appalto è richiesta una struttura operativa minima composta dalle seguenti professionalità, i cui requisiti sono espressamente dettagliati nella lettera di invito:
  1. n. 1 professionista antincendio, iscritto nell'elenco del Ministero dell'Interno, come previsto dalla normativa vigente, e coordinatore dell'attività di progettazione;
  2. n. 1 Architetto o Ingegnere abilitato all'esercizio della professione incaricato della redazione dei calcoli impiantistici;
  3. n. 1 Architetto o Ingegnere abilitato all'esercizio della professione incaricato della redazione dei calcoli strutturali;
  4. n. 1 professionista responsabile del processo BIM;
- 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 prot. n. 13726 del 15/11/2021 e nei relativi allegati e all'interno della lettera di invito:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Schede descrittive A.1, A.2, A.3	Valutazione qualitativa	Pa = 30
b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica Offerta di gestione informativa (OGI)	Valutazione qualitativa	Pb = 50
c)	Prestazioni superiori ad alcuni o tutti i criteri ambientali minimi ovvero soluzioni progettuali che prevedano l'utilizzo di materiale rinnovabile	Relazione Tecnica e certificazioni CAM	Valutazione qualitativa	Pb = 5
d)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 10
e)	Riduzione percentuale	Offerta temporale	Valutazione	Pd = 5

unica sui tempi		quantitativa	
-----------------	--	--------------	--

- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.L. 76/2020, convertito in L. 120/2020, non sarà richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016;
- il contratto sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, e sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula 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;
- le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità di esecuzione dei servizi sono contenute nel Capitolato Tecnico Prestazionale, negli elaborati tecnici posti a base di gara, nella lettera di invito e nell'avviso di indagine di mercato;

Tutto ciò premesso

### **DETERMINA**

- di procedere alla pubblicazione di un avviso di indagine di mercato, nei termini di cui in premessa;
- di procedere successivamente ad avviare una procedura ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, conv. in L. 120/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.2), del D.L. n. 77 del 2021 conv. in L. n. 108/2021, tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) con lo strumento della Richiesta di Offerta (RdO) rivolta a cinque operatori economici, individuati come in premessa, e iscritti alla categoria "*Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale*", per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento antincendio finalizzato all'ottenimento del relativo CPI, di direzione operativa di cantiere e di adempimenti per la Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini Antincendio (SCIA), per l'intero compendio immobiliare sede del MIUR situato in Roma, Viale Trastevere 76/A, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla scheda RMB0037;
- che l'importo del servizio a base di gara, soggetto a ribasso, è stato quantificato con la citata nota prot. n. 13276 del 15/11/2021, in complessivi € 164.000,00 (euro centosessantaquattromila/00) oltre I.V.A. e CNPAIA, di cui € 113.350,00 (euro centotredicimilatrecentocinquanta/00) per la progettazione definitiva antincendio, ed € 50.650,00 (euro cinquantamilaseicentocinquanta/00) per la prestazione di direzione operativa di cantiere e adempimenti di redazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini Antincendio;
- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal RUP nella nota prot. n. 13276 del 15/11/2021 e relativi allegati;
- 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. 13276 del 15/11/2021;

- che la durata stimata per l'esecuzione del servizio di progettazione è pari a 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi, suscettibile di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti; mentre la prestazione del servizio relativo alla direzione operativa di cantiere e agli adempimenti per la Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini Antincendio, avrà inizio all'avvio dei lavori di adeguamento antincendio dell'immobile e verrà terminata al completamento delle opere antincendio;
- 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 sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula 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 alla pubblicazione degli atti relativi alla procedura di cui sopra, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il Direttore  
Filippo Salucci

