



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 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, relativamente all'intervento di riqualificazione del fabbricato denominato "Palazzina D", facente parte del compendio demaniale sito in Via dell'Arte 16, sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Corpo – scheda patrimoniale RMB1678, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.

### **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 del RUP prot. n. 6814 del 13/06/2022;

### **PREMESSO CHE**

- lo Stato è proprietario del compendio immobiliare sito nel Comune di Roma, Via dell'Arte 16, ed allibrato alla scheda patrimoniale RMB1678, attualmente adibito a sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Corpo;
- detto compendio, individuato al N.C.E.U., foglio di mappa n. 873, particella n.18, è formato da quattro corpi di fabbrica denominati "palazzine" contraddistinte con le lettere A-B-C-D, e da un'autorimessa seminterrata che fa da base al piazzale posto a formare una corte dei vari fabbricati;

- in data 09/10/2017 è stato sottoscritto un Protocollo di intesa tra il MIMS (già MIT), il Ministero dell'Interno – Prefettura di Roma, il Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto e l'Agenzia del Demanio, finalizzato a razionalizzare e rifunzionalizzare detto compendio demaniale, attribuendo all'Agenzia del Demanio le funzioni di Stazione appaltante;
- con l'accordo attuativo, sottoscritto in data 20/12/2017, e successivamente modificato con atto aggiuntivo del 17/11/2020, il Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto e l'Agenzia del Demanio hanno stabilito di eseguire sull'immobile in oggetto denominato "Palazzina D", oltre all'intervento di riqualificazione del fabbricato medesimo, mediante la realizzazione di un polo tecnologico ai piani fuori terra, con all'interno una nuova centrale operativa, già previsto nel citato Protocollo d'Intesa, anche l'adeguamento funzionale dei locali ubicati al piano seminterrato, unitamente a tutti gli interventi necessari all'adeguamento sismico ed energetico della palazzina stessa;
- all'art. 7 del succitato Accordo attuativo, come sostituito dall'art. 4 del successivo atto aggiuntivo, sono stati stabiliti i tempi e le modalità di erogazione del finanziamento del costo complessivo stimato per la realizzazione dell'intervento in questione, pari ad € 9.917.753,18, da parte del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto mediante trasferimento sul conto corrente di tesoreria n. 12108 intestato all'Agenzia del Demanio, acceso presso la Banca d'Italia – Filiale 348 - Via dei Mille, 52 Roma;
- con nota prot. n. 5864 del 24/05/2022 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. Raffaele De Luca Bossa, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
- il Vicedirettore dell'Area Tecnica ha constatato la necessità di ricorrere a professionalità esterne per la redazione della progettazione in oggetto, visto il notevole carico di lavoro d'ufficio pendente che comporta l'indisponibilità di professionisti interni alla Direzione Roma Capitale;
- l'Agenzia intende pertanto affidare a professionisti esterni i servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, relativamente all'intervento di riqualificazione del fabbricato denominato "Palazzina D", facente parte del compendio demaniale sito in Via dell'Arte 16, sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto – scheda patrimoniale RMB1678, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in **€ 456.760,20** (euro quattrocentocinquantaseimilasettecentosessanta/20) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali ove dovuti per legge;
- 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;
- il quadro economico complessivo è pari ad **€ 618.744,55** (euro seicentodiciottomilasettecentoquarantaquattro/55);
- il suddetto importo del quadro economico trova copertura finanziaria a valere sulle somme già versate dal Comando Generale delle Capitanerie di Porto, nei modi e nei

termini previsti dal sopracitato art. 7 dell'Accordo attuativo sottoscritto in data 20/12/2017, come sostituito dall'art. 4 del successivo atto aggiuntivo del 17/11/2020, sul conto corrente di tesoreria n. 12108 intestato all'Agenzia del Demanio, acceso presso la Banca d'Italia – Filiale 348 - Via dei Mille, 52 Roma, commessa C203RM001;

- 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);
- il RUP ritiene di procedere all'indizione di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio in oggetto, da svolgersi in modalità telematica ai sensi dell'art. 40, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016, mediante il Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. (<https://www.acquistinretepa.it>);
- il RUP ritiene di non dover procedere alla suddivisione in lotti, in considerazione del carattere unitario dei servizi tecnici da affidare;
- i contenuti dei servizi da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
- ai fini dell'esecuzione dell'appalto, il RUP ha individuato nel capitolato tecnico prestazionale le seguenti professionalità minime, i cui requisiti sono espressamente dettagliati nel Disciplinare di gara:
  1. n.1 professionista Responsabile del coordinamento delle attività di progettazione;
  2. n.1 professionista Responsabile del processo BIM;
  3. n.1 professionista Responsabile della progettazione architettonica definitiva ed esecutiva;
  4. n.1 professionista Responsabile della progettazione strutturale definitiva ed esecutiva;
  5. n.1 professionista Responsabile della progettazione impiantistica definitiva ed esecutiva;
  6. n. 1 professionista con qualifica di geologo Responsabile della relazione geologica;
  7. n. 1 professionista Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione;
  8. n. 1 giovane professionista ai sensi del D.M. n. 263 del 02/12/2016, solo nel caso di raggruppamento temporaneo di professionisti.
- il tempo di esecuzione del servizio in oggetto è stato stimato dal RUP in 150 giorni (centocinquanta) giorni naturali e consecutivi;
- i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa richiesti ai fini della partecipazione, e 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 relativo al possesso di un fatturato globale minimo è 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, con particolare riferimento alle condizioni strutturali ed energetiche degli stessi. Il presente 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 realizzazione di interventi di ristrutturazione e di adeguamento/miglioramento sismico di immobili destinati ad uso governativo e quindi sedi di Amministrazioni dello Stato;
  - i requisiti di capacità tecnico-organizzativa sono stati individuati con riferimento alle categorie/ID Opere E16, S03, IA01, IA02, IA04, T01 e T02 la cui dimostrazione è richiesta con riferimento all’importo dei lavori relativi ai servizi, secondo quanto meglio precisato nel disciplinare di gara;
  - la prestazione principale è quella relativa alla ID opere Edilizia E16;
  - 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 di seguito indicati, e meglio descritti nel disciplinare di gara:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A)	Professionalità e adeguatezza dell’Operatore Economico	Schede descrittive (A1, A2, A3)	Valutazione qualitativa e quantitativa	Pa = 30
B)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell’offerta	Relazione tecnica, Offerta di gestione informativa (OGI)	Valutazione qualitativa	Pb = 55
C)	Competenza in materia di applicazione e gestione dei criteri premianti di cui al D.M. 11 ottobre 2017 (CAM)	Relazione tecnica e certificazioni CAM	Valutazione qualitativa e quantitativa	Pc = 5
D)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pd = 10
<b>TOTALE</b>				<b>100</b>

- ai fini della formulazione dell’offerta, il RUP non ha ritenuto necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- 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 di appalto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica, nel rispetto dei termini di cui alla nota della Direzione Servizi al Patrimonio prot. n. 9909 del 25/05/2021;
- 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;

**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.L. 31 maggio 2021, n. 77; conv. L. 29 luglio 2021 n. 108;

**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 dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, relativamente all'intervento di riqualificazione del fabbricato denominato "Palazzina D", facente parte del compendio demaniale sito in Via dell'Arte 16, sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Corpo – scheda patrimoniale RMB1678, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.
- che l'importo complessivo dell'appalto è pari ad **€ 456.760,20** (euro quattrocentocinquantaseimilasettecentosessanta/20) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali ove dovuti per legge, per un quadro economico complessivo pari ad **€ 618.744,55** (euro seicentodiciottomilasettecentoquarantaquattro/55);
- di adottare per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio i requisiti di ammissione individuati in premessa e meglio descritti nel disciplinare di gara;
- 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 individuati in premessa e meglio descritti nel disciplinare di gara;
- che 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 tempo di esecuzione del servizio in oggetto è pari a 150 (centocinquanta) 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 con scrittura privata in modalità elettronica, e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla eventuale registrazione dei contratti, 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.

*firm.to digitalmente*

Il Direttore  
Filippo Salucci

