



Determinazione n. 14/2022
Rif. Int. 2022/92-DC

Roma, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva e di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e della relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM) dell'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del "Compendio Eur – Ministero delle Comunicazioni" sito in Roma, viale America 201 – scheda patrimoniale RMB1664

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, della Determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR, nonché giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2022/16951/DIR del 06/09/2022

PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario del compendio immobiliare sito nel Comune di Roma, Viale America 201, ed allibrato alla scheda patrimoniale RMB1664, attualmente adibito a sede del Ministero dello Sviluppo Economico;
- l'edificio, individuato al N.C.E.U., foglio di mappa n. 854, particella n.173, è formato da un corpo di fabbrica di forma irregolare in pianta, composto da un elemento rettangolare a corti interne e due più piccoli elementi rettangolari disposti a "L", e sviluppato su 11 piani di cui tre interrati e otto fuori terra;
- nell'ottica di acquisire tutte le informazioni relative a detto immobile, ed in particolar modo alle prestazioni strutturali ed energetiche dello stesso, con determina prot. n. 2921 del 03/04/2019, la Direzione Roma Capitale ha avviato una procedura finalizzata all'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, da eseguirsi su taluni beni gestiti dall'Agenzia del Demanio e siti nell'ambito territoriale di competenza della Direzione Roma Capitale, tra cui il compendio demaniale in oggetto (lotto 3);
- le suddette attività sono state affidate, giusta determina di aggiudicazione prot. n. 2019/10579/DRC del 04/10/2019 e contratto rep. n. 98 del 29/11/2019, al Raggruppamento Temporaneo di professionisti, avente come mandataria la società Artelia Italia S.p.A. e come mandanti SBG & Partners Biggiguerrini Ingegneria S.p.A., Dott. Geol. Lucio Costa ed L.T.M-Laboratorio Tecnologico Mantovano S.r.l.;

- il medesimo compendio demaniale è altresì oggetto di una complessa operazione di razionalizzazione, che vede coinvolti il Ministero dello Sviluppo Economico, di seguito per brevità "MISE", e il Ministero della Transizione Ecologica, di seguito per brevità "MiTE" e che prevede l'esecuzione di un intervento di ristrutturazione ed adeguamento funzionale del compendio stesso, con lo scopo di trasferirvi il personale del MISE, attualmente allocato nel compendio di Viale Boston n. 25, nel quale sarà successivamente collocato il personale del MiTE, allocato al momento presso l'immobile privato in locazione passiva di Viale Cristoforo Colombo n. 44/via Capitan Bavastro n. 174;
- in ragione dell'esigenza di ottimizzare quanto più possibile i tempi di realizzazione della suddetta razionalizzazione, che, oltre a prevedere un risparmio in termini di spazi utilizzati dalle Pubbliche Amministrazioni coinvolte, prevede una notevole riduzione della spesa pubblica per la chiusura della locazione passiva dell'immobile di Viale Cristoforo Colombo n. 44/via Capitan Bavastro n. 174, con determina prot. n. 7843 del 07/07/2022, e successivo atto aggiuntivo del 27/07/2022, prot. n. 8787 di pari data, si è proceduto ad affidare al medesimo RT aggiudicatario del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo e PFTE strutturale sopra citato, anche il servizio supplementare di redazione del PFTE relativo agli ulteriori aspetti architettonici/impiantistici legati alla rifunzionalizzazione del compendio, con lo scopo di completare, integrare, coordinare e rendere omogenea la progettazione dei lavori afferenti ad un'unica operazione immobiliare;
- il Progetto di Fattibilità Tecnica-Economica della ristrutturazione e rifunzionalizzazione del Compendio Eur di viale America 201 redatto dal suddetto RTP, avente come mandataria la Artelia Italia S.p.A. è stato verificato dalla Società Conteco Check, come da rapporti di verifica assunti rispettivamente al prot. 8371 del 18/07/2022 e n. 9737 del 31/08/2022;
- il suddetto progetto è stato validato dal RUP Ing. Paola Abbruzzese con verbale prot. n. 9842 del 01/09/2022;
- in considerazione della particolare complessità e rilevanza dell'intervento in questione e dello specifico contesto ordinamentale e territoriale di riferimento, su richiesta della Direzione Roma Capitale, le funzioni di Stazione appaltante sono state delegate, con delega prot. n. 2022/16951/DIR del 6 settembre u.s, alla Direzione Servizi al Patrimonio per la gestione di tutte le fasi di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, delle attività di verifica della progettazione, dei servizi di supporto alle attività tecniche e dell'esecuzione dei lavori relativamente all'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione in oggetto;
- con nota prot. n. 18815 del 29/09/2022 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'arch. Silvano Arcamone, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte;
- 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 e la relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM) con riguardo all'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del fabbricato denominato "Compendio Eur-Ministero delle Comunicazioni", sito in via America 201, sede del Ministero dello Sviluppo Economico – scheda patrimoniale RMB1664;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in € € 6.221.697,02 (euro seimilioniduecentoventunomilaseicentonovantasette/02) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali;
- 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 relativo all'esecuzione dei servizi di progettazione in oggetto è pari ad € 8.200.000,00 (euro ottomilioniduecentomila/00);
- l'importo del suddetto quadro economico trova copertura finanziaria a valere sul capitolo di spesa 7759, art. 1, c. 1072 LB 2018 – linea F, commessa FD19000005;

- 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 pertanto 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 Documento di Indirizzo alla Progettazione e Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
- ai fini dell'esecuzione dell'appalto, il RUP ha individuato nel Documento di Indirizzo alla Progettazione e 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 ed integrazione delle prestazioni specialistiche;
 2. n.1 professionista Responsabile del processo BIM;
 3. n.1 professionista Responsabile della progettazione edile e architettonica (definitiva ed esecutiva);
 4. n.1 professionista Responsabile della progettazione strutturale (definitiva ed esecutiva);
 5. n.1 professionista Responsabile della progettazione impiantistica meccanica, termica, idraulica e di condizionamento (definitiva ed esecutiva);
 6. n.1 professionista Responsabile della progettazione impiantistica elettrica e di impianti speciali e tecnologici (definitiva ed esecutiva);
 7. n. 1 professionista Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione;
 8. n. 1 professionista Responsabile in materia di prevenzione incendi;
 9. n. 1 professionista Responsabile per l'applicazione dei CAM.
- il tempo di esecuzione del servizio in oggetto è stato stimato dal RUP in 240 (duecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi, suscettibile di riduzione in sede di offerta temporale presentata in fase di gara;
- 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 progettazione di interventi di ristrutturazione e rifunzionalizzazione e di adeguamento sismico, energetico e impiantistico-tecnologico, di un immobile di proprietà dello Stato destinato ad uso governativo e quindi sede di Amministrazioni dello Stato, con particolare riferimento alle condizioni strutturali ed energetiche dello stesso, nonché alla dotazione tecnologica necessaria per la particolare destinazione d'uso. 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;
- i requisiti di capacità tecnico-organizzativa sono stati individuati con riferimento alle categorie/ID Opere E21, S03, IA01, IA02 e IA04 la cui dimostrazione è richiesta con riferimento all'importo dei lavori relativi ai servizi, secondo quanto meglio precisato nel disciplinare di gara;

- 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 = 50
C)	Criteri premianti relativi alla competenza in materia di criteri ambientali minimi (CAM)	Relazione tecnica e certificazioni CAM	Valutazione qualitativa e quantitativa	Pc = 5
D)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pd = 10
E)	Riduzione percentuale unica sui tempi di esecuzione	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pe = 5
TOTALE				100

- 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. Verrà esaminata la documentazione amministrativa del primo e del secondo in graduatoria;

DETERMINA

- di indire una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016, da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip SpA., per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva e di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e della relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM) dell'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del "Compendio Eur – Ministero delle Comunicazioni" sito in viale America 201 – scheda patrimoniale RMB1664;
- che l'importo complessivo dell'appalto è pari ad € **6.221.697,02** (euro seimilioniduecentoventunomilaseicentonovantasette/02) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali ove dovuti per legge, per un quadro economico pari ad € **8.200.000,00** (euro ottomilioniduecentomila/00);
- di adottare per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio i requisiti di partecipazione individuati in premessa e meglio descritti nel disciplinare di gara, che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- 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;
- che l'Agenzia si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta, nel suo complesso, conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- il tempo di esecuzione del servizio in oggetto è pari a 240 (duecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi, suscettibile di riduzione in sede di offerta temporale presentata in fase di gara;
- che il Documento di Indirizzo alla Progettazione e 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 ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, mediante scrittura privata in modalità telematica, 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;
- che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie all'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione.

firm.to digitalmente

Il Direttore

Massimo Babudri



Il Responsabile del procedimento

Arch. Silvano Arcamone



Il Responsabile U.O. Gare e Supporto Legale

Dott.ssa Lucia Belloni

