



## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

Determinazione n. <sup>84</sup>  
Prot. n. 2019/15083/DSP  
Rif. Int. 60/DC

### DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, rilievo strutturale e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per l'immobile denominato "Palazzo Chigi" sito in Roma, Piazza Colonna 370

### 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 13/12/2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 01/02/2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 02/03/2017, dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione nr 85 prot.n. 2019/1537/DIR

### PREMESSO CHE

- l'articolo 61, comma 1, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e ss.mm.ii, recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", ha istituito l'Agenzia del Demanio, ente pubblico economico, e il successivo articolo 65, comma 1, ha attribuito alla medesima Agenzia l'amministrazione dei beni immobili di proprietà dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi e operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili;
- l'articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 232 concernente il "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019*" ha istituito un fondo destinato al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese in diversi settori di spesa relativi, tra gli altri, alla prevenzione del rischio sismico, come ripartito per effetto del D.P.C.M. 21 luglio 2017 ;
- 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 quale 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*";
- nello stato di previsione della spesa del MEF per l'anno 2018, è stato istituito il capitolo 7759, titolato "*somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale*", destinato alle attività inerenti alla prevenzione del rischio sismico;
- l'Agenzia ha provveduto ad elaborare un Piano degli Investimenti dei fondi di cui al predetto capitolo 7759, destinato allo svolgimento delle preliminari indagini conoscitive sui beni (analisi di vulnerabilità sismica, audit energetici, rilievo in modalità BIM), alla redazione del progetto di fattibilità tecnico economica sugli immobili in uso governativo, a partire da quelli ubicati nelle zone



a rischio sismico più elevato ed all'affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché ai successivi interventi di miglioramento/adequamento sismico;

- il Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio, nella sessione del 13/12/2017 ha deliberato il Piano degli Investimenti 7759 per il triennio 2018-2020, finanziato con fondi del succitato capitolo 7759 che ricomprende, tra gli altri, la linea di attività "C-prevenzione del rischio sismico";

- in data 19 giugno u.s. è pervenuta da parte dell'Ufficio Legislativo del MEF, formale approvazione dei Piani di Investimento 7754 e 7759 deliberati dal Comitato di Gestione dell'Agenzia nella seduta del 13 dicembre 2018;

- nell'ambito dell'attività di ricognizione effettuata su tutto il territorio del Comune di Roma, si è ritenuto, in considerazione della relativa strategicità e dell'intrinseco valore storico-artistico, avviare le attività di indagine e i successivi interventi sugli immobili in uso alla Presidenza del Consiglio dei Ministri con l'obiettivo di renderli più sicuri ed efficienti;

- in occasione di alcuni incontri presso gli uffici del Vice Segretario Generale, alla presenza di rappresentanti del Provveditorato alle OO.PP. e dell'Agenzia del Demanio, la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha manifestato l'espressa esigenza di realizzare in tempi brevi sugli immobili alla medesima in uso, una serie di interventi finalizzati alla relativa messa in sicurezza e riqualificazione edile-impiantistica attraverso un'attività coordinata tra i diversi soggetti coinvolti;

- in particolare, per ciò che qui rileva, per l'immobile sito in Roma, Piazza Colonna n. 370, denominato "Palazzo Chigi", l'Agenzia del Demanio, in conformità con quanto disciplinato dall'Accordo Esecutivo sottoscritto il 27/04/2017, ha già svolto le funzioni di Stazione Appaltante per l'affidamento dei servizi di diagnosi energetica e rilievo geometrico, tecnologico e impiantistico propedeutici alla redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica degli interventi di efficientamento energetico da realizzare sul medesimo bene;

- all'esito delle risultanze delle suddette attività, è sorta la necessità di avviare una nuova procedura di gara finalizzata all'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, rilievo strutturale e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM;

- con accordo del 26 luglio 2019, concluso ai sensi dell'art. 15 della l. 241/1990 tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato interregionale per le OO.PP. Lazio, Abruzzo e Sardegna e l'Agenzia del Demanio, sono state affidate a quest'ultima, per ciò che qui rileva, le funzioni di Stazione Appaltante relativamente ai servizi di cui al precedente capoverso per l'immobile sito in Roma, Piazza Colonna n. 370, denominato "Palazzo Chigi";

- con nota prot. n. 2019/15028/DSP-AGC del 28 agosto 2019 è stato quindi nominato Responsabile del Procedimento l'arch. Viola Albino per l'espletamento dell'incarico in oggetto;

- per la definizione dell'iniziativa è quindi necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara;

- in ragione 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'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in **€ 331.226,11 (euro trecentotrentunomiladuecentoventisei/11)** di cui **€ 1675,01 (euro milleseicentosettantacinque/01)** per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso ed **€ 3.350,01 (tremilatrecentocinquanta/01)** per costi della manodopera, oltre Iva e oneri previdenziali, quantificando il predetto ammontare a base d'asta in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento al D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia;

- l'importo dell'appalto trova copertura nel finanziamento sul capitolo 7759 linea C;

- 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);

- il valore dei servizi da affidare è superiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.lgs. 50/2016;

- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;

- i tempi di esecuzione sono stati stimati in 140 giorni;

- trattandosi di immobile sottoposto alla disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004, recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, è fatto divieto di ricorrere all'istituto dell'avvalimento;

- il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D.lgs. 50/2016;

- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara, in caso di un numero di offerte pari o superiore a 10, l'Agenzia si avvarrà della facoltà prevista dall'art. 1, co. 3 della L. n. 55 del 14 giugno 2019 che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica di idoneità dei concorrenti. In tale ipotesi, verrà esaminata la documentazione amministrativa del primo classificato e del restante 10% dei concorrenti ammessi seguendo l'ordine in graduatoria degli stessi;

- i requisiti di capacità economico-finanziaria richiesti ai fini della partecipazione, meglio dettagliati nel disciplinare, sono stati proposti dal RUP individuandoli in un fatturato globale minimo per **servizi di ingegneria e di architettura** relativo ai migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, al fine di garantire l'affidabilità e la solidità economica dell'affidatario, anche in considerazione del prestigio dell'immobile oggetto di intervento;

- per quanto concerne invece i requisiti di **capacità tecnico-organizzativa**, da dimostrare mediante un elenco di servizi di ingegneria e di architettura e due servizi di punta, espletati negli ultimi dieci anni, gli stessi sono stati parametrati sia con riguardo all'importo lavori (nello specifico il corrispettivo dovuto per la sola progettazione di fattibilità tecnico economica), con riferimento alla categoria/ID Opere S04, e sia con riguardo all'importo dei servizi (nello specifico il corrispettivo dovuto per la verifica di vulnerabilità sismica e rilievo), con riferimento alle categorie/ID Opere S04 e E22;

- 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;

- per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le professionalità minime individuate nel capitolato prestazionale ed in possesso degli anni di iscrizione all'Albo, dei titoli, delle abilitazioni e certificazioni individuate dal RUP;

- il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta:

a) professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 40 punti);

b) caratteristiche tecnico - metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 30 punti);

c) ribasso percentuale unico (fattore ponderale pari a 20 punti);

d) riduzione percentuale unica sui tempi, in misura comunque non superiore al 20% (fattore ponderale pari a 10 punti), da applicare alla durata stimata;

- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;

- in virtù di apposita convenzione, la procedura di gara si svolgerà mediante l'utilizzazione di un Sistema telematico, in modalità ASP (Application Service Provider) messo a disposizione da Consip SpA, conforme all'art. 40 del D.Lgs. 50/2016 e nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 82/2005;

### **DETERMINA**

- 1) di indire, per le motivazioni espresse in premessa, 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 del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, rilievo strutturale e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per l'immobile denominato "Palazzo Chigi" sito in Roma, Piazza Colonna 370;
- 2) che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in € 331.226,11 (euro trecentotrentunomiladuecentoventisei/11) di cui € 1675,01 (euro milleseicentoseptantacinque/01) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso ed € 3.350,01 (tremilatrecentocinquanta/01) per costi della manodopera;
- 3) di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Procedimento che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- 4) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- 5) che il Capitolato tecnico prestazionale costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;
- 6) che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico prestazionale.

Roma, 28 agosto 2019

Il Direttore  
*Massimo Gambardella*

