A G E N Z I A  D E L  D E M A N I O
Direzione Regionale Lazio

Roma, 08/03/2018
Prot. n. 2018/2574 /DRLAZ

## DETERMINA A CONTRARRE

Per l'affidamento dei servizi di "Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione" consistenti nella verifica di vulnerabilità sismica e valutazione della sicurezza strutturale, caratterizzazione ambientale del sito e dei fabbricati e rilievo architettonico, topografico, impiantistico e strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, da redigere e restituire in modalità BIM, da eseguirsi sull'immobile "Convento San Francesco - Ex Caserma Garibaldi" sito in Piazza San Francesco 31 a Velletri (RM) - scheda demanio storico artistico RMD0344.

## IL DIRETTORE REGIONALE

In virtù dei poteri conferiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23/02/2017 e n. 77 prot. 2017/2686/DIR del 23/02/2017:

**VISTO** il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" ed in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impegno oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

**VISTO** l'articolo 32, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici, adottato con D.Lgs 50/2016, in cui è stabilito il principio che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**VISTA** la normativa che ha dato origine a Consip S.p.A., con la quale sono stati individuati i compiti della stessa (l'articolo 26, Legge 23 dicembre 1999, n. 488; Decreti Ministeriali del 24 febbraio 2000 e del 2 maggio 2001); visto anche quanto disposto dal Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95 (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini), secondo cui, tra l'altro, vi è l'obbligo per le Pubbliche Amministrazioni, di aderire a convenzioni Consip e, in subordine, al Mercato Elettronico per la Pubblica Amministrazione (MEPA);

**VISTO** che con comunicazione trasmessa dalla Direzione Governo del Patrimonio-Pubblica Amministrazione con nota prot. 2017/13921/DGP-PA del 26/10/2017, *"si sono rese disponibili ulteriori somme, pari ad € 4.185.162,30, per il finanziamento delle indagini*

Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel.06/480241 – Faxmail: 06/50516076
e-mail: dre.Lazio@agenziademanio.it
Posta Elettronica Certificata: dre_Lazio@pce.agenziademanio.it

*tecniche preliminari propedeutiche ad una più efficiente ed efficace predisposizione dei Progetti di Fattibilità Tecnico Economica"*, tra le quali trovano copertura economica i servizi oggetto del presente affidamento;

**PREMESSO CHE**

- L'immobile in oggetto, di proprietà dello Stato, è stato inserito all'interno di un piano di razionalizzazione che ne prevede la ristrutturazione e rifunzionalizzazione per essere adattato all'uso degli uffici dell'Agenzia delle Entrate e della Guardia di Finanza di Velletri. Una volta portato a termine l'intervento di riqualificazione del compendio, il trasferimento degli uffici sopra individuati consentirà la chiusura di 2 locazioni passive con un conseguente risparmio complessivo pari ad €/anno 454.437,00 oltre IVA.
- Ai fini di una più efficiente ed efficace redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica relativo alla rifunzionalizzazione del complesso in parola è necessario effettuare alcune attività conoscitive consistenti nella verifica di vulnerabilità sismica e valutazione della sicurezza strutturale, caratterizzazione ambientale del sito e dei fabbricati e rilievo architettonico, topografico, impiantistico e strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, da redigere e restituire in modalità BIM.
- Con nota prot. 2018/903/DRLAZ del 26/01/2018 è stato nominato RUP l'ing. Massimiliano Iannelli, direttore di questa Direzione Regionale. Con la medesima nota sono inoltre stati nominati il dott. Antonio Mennella e l'arch. Laura Valentini rispettivamente collaboratore amministrativo e collaboratore tecnico responsabile delle verifiche dei requisiti.
- In data 08/03/18 è stato redatto il Progetto del Servizio recante prot. n 2018/2573/DRLAZ-STE del 08/03/2018, con importo complessivo da quadro economico di previsione pari a € 148.299,58 come di seguito riportato:

**"EX CONVENTO DI SAN FRANCESCO" SITO A VELLETRI IN VIA SAN FRANCESCO – SCHEDA RMD0344**
**"Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione"**

**QUADRO ECONOMICO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **A - Importo Servizi** | | |
| A1 | RILIEVI | € | 32 656,43 |
| A2 | VERIFICA STRUTTURALE DI VULNERABILITA' SISMICA | € | 26 940,32 |
| A3 | CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE E DEI MATERIALI | € | 8 298,05 |
| A4 | VERIFIC PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO | € | 5 089,09 |
| A5 | PROVE INDAGINI E SONDAGGI (strutturali, geologiche, archeologiche, ecc.) | € | 12 295,08 |
| A6 | PROVE , INDAGINI, SONDAGGI, CAMPIONAMENTI ED ANALISI PER CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE | € | 7 750,00 |
| **A** | **Importo servizi (A1+A2+A3+A4+A5+A6)** | **€** | **93 028,97** |
| | **B - Somme a disposizione della Stazione appaltante** | | |
| B1 | Imprevisti | € | 23 257,24 |
| B2 | Fondo incentivante ex Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A) | € | 1 860,58 |
| B3 | Spese per pubblicità | € | - |
| B4 | Contributo A.N.A.C. | € | 30,00 |
| B5 | I.V.A. 22% sui servizi (22% di A) | € | 20 466,37 |
| B6 | I.V.A. 22% su spese di pubblicita (22% di B8) | € | - |
| B7 | Contributi cassa di previdenza (4% di A1+A2+A3+A4+A5+A6) | € | 3 721,16 |
| B8 | I.V.A. 22% sui Contributi cassa di previdenza (22% di B7) | € | 818,65 |
| | I.V.A. 22% SU IMPREVISTI (22% di B1) | € | 5 116,59 |
| **B** | **TOTALE (B1+.....B8)** | **€** | **55 270,60** |
| | **TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)** | **€** | **148 299,58** |

- Nel Progetto del servizio l'importo complessivo dei servizi oggetto di affidamento è stato quantificato in € 93.028,97 (euro novantatremilaventotto/97) oltre IVA ed oneri come per legge, e nel dettaglio:

| DESCRIZIONE SERVIZI | IMPORTO CALCOLATO (€) |
|---|---|
| Rilievi architettonico, topografico, impiantistico e strutturale, da redigere e restituire in modalità BIM. | 32.656,43 |
| Verifica di vulnerabilità sismica e valutazione della sicurezza strutturale da redigere e restituire in modalità BIM. | 26.940,32 |
| Caratterizzazione ambientale del sito e dei fabbricati da redigere e restituire in modalità BIM. | 8.298,05 |
| Verifica preventiva dell'interesse archeologico. | 5.089,09 |
| Prove, indagini e sondaggi (strutturali, geologiche, geotecniche, archeologiche, ecc.) | 12.295,08 |
| Prove, indagini, sondaggi, campionamenti e analisi (caratterizzazione ambientale, archeologiche, ecc.) | 7.750,00 |
| **Importo Complessivo** | **93.028,97** |

- Gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso nel progetto del servizio, attesa la tipologia dei servizi in affidamento, sono stati indicati pari a zero;
- La durata dei servizi, è stata stimata nel Capitolato Tecnico Prestazionale in 100 giorni dal formale invito a procedere del RUP;
- I contenuti dei servizi sono dettagliati nel documento di progettazione del servizio, recante prot. n 2018/ 2573 del 08/03/2018 ed i relativi allegati;
- La natura dei servizi è tale da non consentire la suddivisione delle stesso in lotti funzionali/prestazionali, ai sensi dell'art. 51 D.Lgs 50/2016;
- Il valore dei servizi, come quantificati nel sopra descritto Progetto del servizio, è di € 93.028,97 (euro novantatremilaventotto/97), oltre IVA e oneri di legge, pertanto, inferiore alla soglia di € 221.000, di cui all'art. 35 lett. c) del D.lgs. 50/2016 s.mi.;
- In assenza di apposita Convenzione Consip, l'art. 7 comma 2 del D.L. n. 52/2012, come convertito nella Legge n. 94/2012, impone alle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai

sensi del medesimo articolo 36, per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario;

- L'art. 157 comma 2 del D.Lgs. 50/216 prevede testualmente che "*Gli incarichi di progettazione, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, di direzione dei lavori, di direzione dell'esecuzione, di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e di collaudo di importo pari o superiore a 40.000 e inferiore a 100.000 euro possono essere affidati dalle stazioni appaltanti a cura del responsabile del procedimento, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, e secondo la procedura prevista dall'articolo 36, comma 2, lettera b); l'invito è rivolto ad almeno cinque soggetti, se sussistono in tale numero aspiranti idonei nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti*".
- L'art. 36 comma 2 lett. b) del D. Lgs. 50/2016 b) prevede testualmente che "*Per affidamenti di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro per i lavori, o alle soglie di cui all'articolo 35 per le forniture e i servizi, mediante procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici per i lavori, e, per i servizi e le forniture di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti....*"
- L'art. 36 comma 6 del D. Lgs. 50/2016 prevede che per lo svolgimento delle procedure di cui al presente articolo le stazioni appaltanti possono procedere attraverso un mercato elettronico che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica;
- Per tale acquisizione è possibile procedere secondo procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016, mediante ricorso al mercato elettronico della P.A. (MePA);
- Risultano operativi sul Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni (MePA) due Bandi BENI e SERVIZI nei quali sono state accorpate le precedenti aree merceologiche ed introdotte categorie ulteriori, tra le quali rientrano, i "Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, Geologi, Geometri, Agronomi, Periti", aventi ad oggetto tutti i servizi riconducibili ai CPV espressamente indicati nel relativo Capitolato. Tuttavia nonostante l'ampiezza dei servizi ricompresi nell'ambito della categoria di riferimento e della connessa molteplicità/eterogeneità dei requisiti specifici da richiedere agli operatori, il MePA ha individuato soltanto due sottocategorie - "Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione" e "Servizi di anagrafica tecnica per la costituzione del catasto stradale e del catasto della segnaletica"- senza prevedere all'interno delle stesse alcuna ulteriore suddivisione, basata, ad esempio, sui CPV;
- I servizi oggetto di affidamento richiedono specifici requisiti di partecipazione, tali da non consentire fruttuosamente l'utilizzo dello strumento del sorteggio previsto dal MePA, ci si avvarrà della possibilità, concessa dal MePA, di inserire autonomamente i soggetti da invitare, individuati previa pubblicazione di un avviso (pubblicato per 15 giorni sul sito dell'Agenzia e sul MIT, nonché inviato agli ordini professionali, nazionali e territoriali) nel quale saranno indicati, oltre agli elementi essenziali del contratto, i

requisiti minimi di partecipazione ed il numero massimo di operatori che verranno invitati a presentare offerta a seguito della manifestazione di interesse, precisando che in caso di superamento del numero massimo, si procederà mediante sorteggio, da svolgere in seduta pubblica. A fronte dell'ampia pubblicità garantita dalla diffusione di tale avviso secondo le modalità illustrate, il limite minimo di soggetti da invitare di cui all'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 potrà dirsi rispettato anche in presenza di un numero di candidature inferiore a 5;

- I servizi saranno aggiudicati con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del migliore rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.lgs. 50/2016, tenuto conto dei criteri di valutazione e dei relativi punteggi, come previsto nel sopra richiamato documento di progettazione del servizio redatto dal RUP;
- Ai sensi dell'art. 216, c. 10 del D.lgs.50/2016, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, di cui all'art. 38 del D.lgs. 50/2016, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554.

**DETERMINA**

**per i motivi esposti in narrativa che si intendono integralmente riportati**

- Che il documento di progettazione del servizio prot. n. 2018/2573 del 08/03/2018 ed i relativi allegati, costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario.
- Di indire, relativamente ai servizi in oggetto, una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi degli artt. 157 e 36 del D.Lgs. 50/2016 tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), consultando almeno cinque operatori economici, che dovranno essere individuati previa pubblicazione di un avviso (pubblicato per 15 giorni sul sito dell'Agenzia e sul MIT, nonché inviato agli ordini professionali, nazionali e territoriali) nel quale saranno indicati, oltre agli elementi essenziali del contratto, i requisiti minimi di partecipazione ed il numero massimo di operatori che verranno invitati a presentare offerta a seguito della manifestazione di interesse, precisando che in caso di superamento del numero massimo, si procederà mediante sorteggio, da svolgere in seduta pubblica;
- Che l'importo a base d'asta € 93.028,97 (euro novantatremilaventotto/97) oltre IVA ed oneri come per legge;
- Che la durata dei servizi oggetto di affidamento è di 100 giorni dal formale invito a procedere del RUP;
- Di utilizzare quale criterio di aggiudicazione della procedura, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 co. 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016;

- Che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D.Lgs. 50/2016;
- Che la presente procedura di affidamento è sotto le soglie di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D.l.gs. 50/2016;
- Che il Seggio di Gara nonché la Commissione per l'aggiudicazione di cui all'art. 77 del D.lgs. 50/2016, saranno nominate con successivo provvedimento direttoriale;
- Di demandare al RUP, gli adempimenti conseguenziali e discendenti alla presente Determina.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli