AGENZIA DEL DEMANIO

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 e ss.mm.ii., per l'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 dei fabbricati del compendio C.S.M. sito in Roma, Piazza dell'Indipendenza e Via S. Martino della Battaglia, costituito dai beni RMB0514, RMB1402 E RMB1532.

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. 174 del 13/01/2022;

PREMESSO CHE

- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*" e, 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'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- l'art. 1, comma 140, della L. 232/2016 (Legge di Bilancio 2017) ha istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese con distinte dotazioni finanziarie previste nell'arco temporale

2018-2021, successivamente rifinanziato ai sensi dell'articolo 1, comma 1072, della L. 205/2017(Legge di Bilancio 2018);

- con DPCM del 29/05/2017 e DPCM del 21/07/2017 è stata disposta la ripartizione del Fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, di cui al citato articolo 1, comma 140, della L. 232/2016, a partire dal 2017;
- l'atto d'indirizzo del MEF 2018-2020 ha consolidato e ben definito il ruolo dell'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*";
- con l'istituzione del capitolo 7759, nello stato di previsione della Spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze per l'anno 2018 (legge di Bilancio 2018), si è provveduto alla formalizzazione degli stanziamenti in favore dell'Agenzia del Demanio necessari per avviare le attività che prevedono, preliminarmente, lo svolgimento delle indagini conoscitive (analisi di vulnerabilità sismica, audit energetici, rilievo in modalità BIM) e la redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica per gli interventi di adeguamento/miglioramento strutturale, sugli immobili in uso governativo, a partire da quelli ubicati nelle zone a rischio sismico più elevato;
- alla luce dei progressivi obblighi a carico delle Stazioni Appaltanti introdotti dal Decreto Ministeriale 01/12/2017, n. 560, in tema di modalità e tempi di progressiva introduzione dei metodi e degli strumenti elettronici di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture, i rilievi delle caratteristiche geometriche, architettoniche, tecnologiche, impiantistiche e strutturali, dei beni oggetto del servizio affidato, nonché la progettazione di fattibilità tecnico-economica, dovranno essere restituite in modalità BIM, al fine di acquisire un livello di conoscenza immobiliare più evoluto e completo, facilitando le successive attività di progettazione e manutenzione programmatica degli immobili;
- nell'ambito degli interventi di prevenzione del rischio sismico per il cui finanziamento l'Agenzia ha beneficiato dell'assegnazione di risorse in attuazione dell'art. 1, comma 140, della L. 232/2016, sono stati individuati, nell'ambito del territorio di competenza della Direzione Roma Capitale, n. 3 beni sui quali effettuare attività di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM e, segnatamente:
  - scheda RMB0514 "Palazzo Marescialli", storica sede del CSM che comprende il fabbricato principale, il fabbricato accessorio "Villino Monteverde" e l'autorimessa interrata ubicata nel cortile di pertinenza, sito in Roma – Piazza dell'Indipendenza, 4;
  - scheda RMB1402 "Palazzo Battaglia" e "Villino Castelnuovo", siti in Roma – Via San Martino della Battaglia, 6;
  - scheda RMB1532 "Palazzo Palestro" sito in Roma – Via Palestro, 45;
- detti beni sono stati assegnati in uso governativo al Consiglio Superiore dalla Magistratura, (di seguito anche "CSM") e costituiscono un complesso di importanza strategica per il funzionamento dello Stato;

- visto 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 l'esecuzione del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico e progettazione di fattibilità tecnico-economica, relativamente ai fabbricati costituenti il C.S.M. siti in Roma, Via Piazza dell'Indipendenza e Via S. Martino della Battaglia, costituito dai beni allibrati alle schede RMB0514, RMB1402 e RMB1532;
- la Direzione Roma Capitale, con nota prot. n. 11530 del 27/09/2021, ha richiesto il finanziamento sul capitolo 7759 ex art. 1, comma 140, della L. 232/2016, della procedura finalizzata all'affidamento dei suddetti servizi;
- la Direzione Servizi al Patrimonio, con nota prot. n. 16957 del 29/09/2021, ha autorizzato la Direzione Roma Capitale ad utilizzare le somme disponibili sul capitolo di spesa 7759 nella linea di investimento C, a valere sul conto FD19000003 per il fabbisogno finanziario necessario come richiesto con la nota sopracitata;
- con nota prot. n. 14428 del 29/11/2021 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. Massimiliano Marinangeli, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
- con nota prot. n. 1164 del 08/2/2022 l'ing. Letizia Gabrielli è stata nominata Responsabile del Procedimento dell'affidamento in oggetto, in sostituzione dell'ing. Massimiliano Marinangeli, restando confermata la nomina degli altri componenti del *TEAM di lavoro* di cui alla citata nota prot. n. 14428 del 29/11/2021;
- in considerazione del carattere unitario della prestazione da eseguire, il RUP ha ritenuto di non dover procedere alla suddivisione in lotti;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato dal RUP in € 355.561,13 (euro trecentocinquantacinquemilacinquecentosessantuno/13), al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali ove dovuti per legge, di cui € 4.769,27 (euro quattromilasettecentosessantanove/27) per costi della manodopera, ed € 2.384,62 (euro duemilatrecentottantaquattro/62) per costi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- 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) per gli immobili oggetto di indagine;
- il quadro economico complessivo è pari ad € 497.964,80 (euro quattrocentonovantasettemilanovecentosessantaquattro/80), IVA compresa;
- 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);

- 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 della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi del D.Lgs. 50/2016 da eseguire in modalità BIM e **coordinatore del gruppo di lavoro;**
  2. n. 1 professionista Responsabile delle verifiche di vulnerabilità sismica e di sicurezza strutturale, nonché delle attività di analisi, indagini, prove strutturali e geotecniche;
  3. n. 1 professionista con qualifica di geologo Responsabile delle attività, delle indagini e prove geologiche nonché della relazione geologica;
  4. n. 1 professionista Responsabile della diagnosi e certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 s.m.i., del D.Lgs. 311/2006 e della Legge 10/1991 nonché di tutte le norme vigenti in materia;
  5. n. 1 professionista Responsabile delle attività di rilievo architettonico, tecnologico, impiantistico, strutturale, fotografico e con restituzione in BIM secondo il capitolato informativo del processo BIM;
  6. n. 1 professionista Responsabile del processo BIM;
  7. n.1 professionista Archeologo Responsabile della verifica preventiva dell'interesse archeologico e della relazione archeologica di cui all'art. 25 del Codice;
- 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" relativamente ai soggetti deputati 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;
- il tempo di esecuzione del servizio in oggetto, suscettibile di variazione in ragione della riduzione offerta dall'aggiudicatario, è stato stimato dal RUP in 240 giorni naturali e consecutivi;
- la prestazione principale è quella relativa alla ID opere Strutture S.04;
- 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 di capacità economico-finanziaria viene 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 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 possibile realizzazione di interventi di adeguamento/miglioramento sismico di immobili destinati ad uso governativo e quindi sedi di Amministrazioni dello Stato;
- con riferimento ai requisiti di capacità tecnico-organizzativa, il RUP, posto che nell’ambito della presente procedura è possibile parametrare ad un importo lavori solo una parte del corrispettivo (nello specifico il corrispettivo dovuto per la sola progettazione di fattibilità tecnico economica), ha proposto di individuarli con riferimento alla categoria/ID Opere S.03 e S.04 (a seconda delle caratteristiche costruttive del singolo bene) in parte sull’importo lavori e in parte sull’importo del servizio (considerato che il compenso stimato per la vulnerabilità sismica non risulta invece parametrato ad uno specifico importo lavori). Contestualmente, in relazione alla categoria/ID opere E.20 e E.22, con riferimento alle quali il corrispettivo stimato della diagnosi energetica e del rilievo non trova alcuna parametrazione ad un importo lavori, in quanto non oggetto di una attività progettuale, il RUP ha proposto di determinare il relativo requisito di partecipazione prendendo a riferimento le caratteristiche peculiari dei singoli beni su cui effettuare i servizi da affidare, parametrandoli al valore dei servizi medesimi. Il tutto allo scopo di contemperare l’articolazione dei requisiti tecnici, come disciplinato dalle Linee guida ANAC n. 1 (secondo cui i requisiti professionali sono costituiti dall’avere svolto servizi tecnici per interventi di una certa entità, facendo riferimento all’importo lavori cui si riferisce il servizio da affidare) con l’effettiva articolazione della presente procedura di gara e le peculiarità proprie della stessa, posto che l’effettiva natura degli interventi di miglioramento/adeguamento da eseguire dipendono dal livello di conoscenza raggiunto e quindi dagli esiti della stessa vulnerabilità sismica oggetto di affidamento;
- 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 individuati dal RUP, e meglio descritti all’interno del disciplinare di gara:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Professionalità e adeguatezza dell’offerta	Schede descrittive (A1, A2, A3, A4)	Valutazione qualitativa	Pa = 30
b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell’offerta	Relazione tecnica e offerta di gestione informativa (OGI)	Valutazione qualitativa	Pb = 40
c)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 20

d)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd = 10

- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- la Stazione Appaltante intende avvalersi 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. n. 108/2021;
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 e ss.mm.ii., per l'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 dei fabbricati del compendio C.S.M. sito in Roma, Piazza dell'Indipendenza e Via S. Martino della Battaglia, costituito dai beni RMB0514, RMB1402 E RMB1532;
- che l'importo complessivo dell'appalto è pari ad € 355.561,13 (euro trecentocinquantacinquemilacinquecentosessantuno/13), al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali ove dovuti per legge, di cui € 4.769,27 (euro quattromilasettecentosessantanove/27) per costi della manodopera, ed € 2.384,62 (euro duemilatrecentottantaquattro/62) per costi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal RUP, 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 dal RUP e meglio descritti nel disciplinare di gara;
- che la Stazione Appaltante intende avvalersi 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, suscettibile di variazione in ragione della riduzione offerta dall'aggiudicatario, come specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale, è pari a 240 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 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

SALUCCI FILIPPO
2022.02.14 12:51:32
CN=SALUCCI FILIPPO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007