



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 verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, impiantistico, strutturale e progettazione di fattibilità tecnico-economica del fabbricato denominato "Palazzo delle Corporazioni", facente parte del compendio demaniale sito in via Vittorio Veneto - via Molise - via S.Basilio, sede del Ministero dello Sviluppo Economico – scheda patrimoniale RMB0562, 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;

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) anche per gli anni 2022 e 2023;
- l'atto d'indirizzo del MEF 2022-2024 prevede che e l'Agenzia del Demanio assicura *“il potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali e, in particolare, l'attuazione di progetti per la prevenzione del rischio sismico, per la riqualificazione energetica, il risanamento ambientale e l'efficientamento, nonché l'accelerazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili inseriti nei progetti di razionalizzazione degli usi governativi, contribuendo al rilancio degli investimenti pubblici, e alla realizzazione del Green New Deal”*;
- 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 dei primi 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;
- nell'ambito di tali interventi di prevenzione del rischio sismico è stato individuato il bene descritto alla Scheda RMB0562 denominato "Immobile Palazzo delle Corporazioni - Via Vittorio Veneto – Via Vittorio Veneto – Via San Basilio", nell'ambito del territorio di competenza della Direzione Roma Capitale;
- il fine è quello di approfondire il livello di conoscenza delle caratteristiche architettoniche, strutturali e impiantistiche del bene, nonché il suo stato di conservazione, e di acquisire tutti gli elementi tecnico-amministrativi necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con particolare riferimento alle prestazioni strutturali ed energetiche degli stessi, attraverso indagini di vulnerabilità sismica, audit energetico, e rilievo di tutte le componenti costitutive, nonché di redigere la progettazione di fattibilità tecnico-economica degli interventi di ristrutturazione edilizia, adeguamento/miglioramento sismico e riqualificazione energetica, edilizia ed impiantistica. Si intende inoltre implementare la digitalizzazione delle informazioni relative al bene tramite l'introduzione della metodologia BIM (Building Information Modeling) sia in fase di rilievo che in quella progettuale, sul quale effettuare l'attività di verifica della vulnerabilità sismica, rilievi e progettazione di fattibilità tecnico-economica degli interventi di miglioramento/adequamento strutturale da eseguirsi, con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM);
- visto il notevole carico di lavoro d'ufficio pendente che comporta l'indisponibilità di professionisti interni alla Direzione Roma Capitale e tenuto conto che nell'ambito del servizio sono necessarie specifiche competenze in merito alla restituzione in modalità BIM del rilievo ed alla redazione del PFTE in BIM e risultano comprese attività di indagine da eseguirsi da parte di laboratorio certificato, come da nota del Vicedirettore Area

Tecnica prot. n. 8927 del 29/07/2022, si rende necessario ricorrere a professionalità esterne per l'esecuzione del servizio in oggetto;

- la Direzione Roma Capitale, con nota n. 7286 del 22/06/2022, ha richiesto il finanziamento a copertura dell'importo del quadro economico pari ad € 2.170.408,28, ai fini dell'avvio della procedura per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, finalizzati alla verifica della vulnerabilità sismica, del rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM, per il bene descritto alla scheda RMB0562 denominato "Palazzo delle Corporazioni - Via Vittorio Veneto, Via Molise, Via S. Basilio" utilizzato dal Ministero per lo Sviluppo Economico e situato nell'ambito territoriale di Roma Capitale;
- la Direzione Servizi al Patrimonio, con nota prot. n. 7692 del 05/07/2022 ha autorizzato la Direzione Roma Capitale ad utilizzare le somme disponibili sul capitolo di spesa 7759 nella linea di investimento C, e con comunicazione di posta elettronica del 04/07/2022 della Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione Pianificazione, Budget e Controllo è stata indicata la commessa P759APRMB056220;
- con nota prot. n. 8991 del 02/08/2022 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. Felicita Ramundo, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
- l'Agenzia intende pertanto affidare i servizi 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 per il bene "Immobile Palazzo delle Corporazioni - Via Vittorio Veneto - Via Molise - Via S.Basilio" - Scheda RMB0562;
- 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 € 1.595.644,52 (euro unmilione cinquecentonovantacinquemilaseicentoquarantaquattro/52), al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali ove dovuti per legge, di cui € 10.579,38 (euro diecimilacinquecentosettantanove/38) per costi della manodopera, ed € 5.289,69 (euro cinquemiladuecentoottantanove/69) per costi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come da nota prot. n. n. 9013 del 02/08/2022;
- 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 l'immobile oggetto di indagine;
- il quadro economico complessivo è pari ad € 2.170.408,28 (euro duemilione centosettantamilaquattrocento otto/28), 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 professionalità minime costituenti il gruppo di lavoro, i cui requisiti sono espressamente dettagliati nel Disciplinare di gara;
- 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 Edilizia E.22 e riguarda le attività di rilievo con restituzione in BIM, la diagnosi energetica e la redazione del PFTE architettonico con restituzione in BIM;
- 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 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, con nota prot. n. 9013 del 02/08/2022, ha proposto di parametrarli 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 S.03, E.22, IA.02 e IA.04, sia con riguardo all'importo dei servizi (nello specifico il corrispettivo dovuto per la verifica di vulnerabilità sismica, la diagnosi energetica ed il rilievo), con riferimento alle categorie/ID Opere S03 e E22;
- 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'Operatore Economico	Schede descrittive (A1, A2, A3, A4)	Valutazione qualitativa e quantitativa	Pa = 30
b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica, Offerta di gestione informativa (OGI)	Valutazione qualitativa	Pb = 50
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
e)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pe=5

- ai fini della formulazione dell'offerta non si è ritenuto 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, per l'affidamento dei servizi tecnici di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, impiantistico, strutturale e progettazione di fattibilità tecnico-economica del fabbricato denominato "Palazzo delle Corporazioni", facente parte del compendio demaniale sito in via Vittorio Veneto - via Molise - via S.Basilio, sede del Ministero dello Sviluppo Economico – scheda patrimoniale RMB0562, 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 € 1.595.644,52 (euro unmilione cinquecentonovantacinquemilaseicentoquarantaquattro/52), al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali ove dovuti per legge, di cui € 10.579,38 (euro diecimilacinquecentosettantanove/38) per costi della manodopera, ed € 5.289,69 (euro cinquemiladuecentoottantanove/69) 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, come 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 dal RUP, come in premessa, 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.

Firmato digitalmente

Il Direttore
Filippo Salucci

