



Direzione Roma Capitale

Roma, *data e protocollo come da
segnatura*

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura negoziata in modalità telematica attraverso il Sistema del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) per l'affidamento dei lavori di "adeguamento funzionale degli spazi ubicati all'interno del compendio demaniale sede del MIMS sito in Roma in Via Nomentana, 2 (RMB0188) e realizzazione della nuova *Server Farm*".

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. 59 del 2 agosto 2022;

PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario del compendio sito in Roma, Via Nomentana, 2, Scheda RMB0188, sede del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (MIMS), già Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- nell'ambito delle attività di razionalizzazione previste dall'art. 2 comma 222 della Legge 191/2009, l'Agenzia del Demanio è impegnata, tra le altre iniziative, nell'abbattimento delle spese per locazioni passive tramite l'utilizzo ottimale di beni demaniali;
- il MIMS ha predisposto un piano di razionalizzazione dei propri uffici che prevede il rilascio dell'immobile demaniale di via Monzambano e dell'immobile demaniale di via dell'Arte;
- nell'ambito del suddetto piano, risulta necessario adeguare alcuni spazi del compendio demaniale di Via Nomentana n. 2 al fine di dare una nuova collocazione ad alcune attività già operative all'interno del compendio stesso, tra cui la *Server Farm*;
- con nota prot. n. 21718 del 2016 è stato nominato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31, D. Lgs. n. 50/2016, il Responsabile del Procedimento, Ing. Letizia Gabrielli;

- all'esito di procedura di gara aperta, con contratto di appalto rep. n. 6/2017 del 02/08/2017, l'Agenzia del Demanio - Direzione Roma Capitale ha affidato al RT avente come mandataria la società Deerns Italia S.p.a. il servizio di progettazione preliminare, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, finalizzato all'adeguamento funzionale di alcuni spazi all'interno del suddetto compendio demaniale;
- con nota prot. n. 8196 del 18/06/2021 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'Arch. Isabella Di Marsico, in sostituzione dell'Arch. Fulvio Berretta, subentrato *medio tempore* all'ing. Gabrielli con la nota prot. n. 4269 del 15/05/2019;
- con atto aggiuntivo Rep. n. 120/2022 del 25/01/2022, è stata affidata al menzionato Raggruppamento con mandataria la società Deerns Italia S.p.a. anche l'esecuzione dei servizi supplementari di progettazione, come meglio descritti nella relazione del RUP prot. n. 9450 del 20/07/2021;
- con verbale prot. n. 11460 del 14/10/2022, il RUP ha reso l'attestazione circa lo stato dei luoghi, ai sensi dell'art. 4 del DM 49/2018;
- con atto prot. n. 11368 del 12/10/2022 è stato nominato il Direttore dei Lavori, Arch. Giorgio Sist, ed è stato integrato il TEAM di lavoro;
- il medesimo progetto esecutivo è stato verificato ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, come da Rapporto finale di Verifica assunto al prot. n. 11418 del 13/10/2022 ed è stato validato dal RUP con verbale prot. 11453 del 14/10/2022;
- l'Agenzia intende pertanto procedere all'affidamento dei "lavori di adeguamento funzionale degli spazi ubicati all'interno del compendio demaniale sede del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (MIMS) sito in Roma in Via Nomentana, 2 (RMB0188) e realizzazione della nuova Server Farm";
- l'articolazione dell'intervento è puntualmente descritta negli elaborati del progetto esecutivo e comprende:
 - la ristrutturazione di una porzione degli uffici presenti al piano 1°;
 - la ristrutturazione di una porzione degli uffici presenti al piano 6°;
 - la realizzazione presso l'edificio ICT (edificio di forma rettangolare a due piani posto in uno dei cortili interni del compendio) di una Server Farm e dei relativi uffici;
- l'appalto non è frazionabile in lotti funzionali/prestazionali, ai sensi dell'art. 51 D.Lgs. 50/2016, in ragione dell'elevato grado di integrazione delle lavorazioni previste;
- l'importo complessivo a base di gara è stato stimato dal RUP in € 3.204.566,77 (euro tremilioniduecentoquattromilacinquecentosessantasei/77) oltre IVA, di cui:
 - € 3.158.962,17 (euro tremilionicinquantottomilanovecentosessantadue/17) quale importo dei lavori a corpo soggetti a ribasso;
 - € 45.604,60 (euro quarantacinquemilaseicentoquattro/60) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, di cui € 3.198,17 (euro tremilacentonovantotto/17) per oneri relativi alle misure di sicurezza COVID conteggiati a misura;

- ai sensi dell'art. 23 comma 16, i costi della manodopera - inclusi nell'importo a base di gara e soggetti a ribasso - sono stati stimati in € 176.585,40 (euro centosettantaseimilacinquecentottantacinque/40);
- ai sensi ed in conformità all'Allegato "A" del D.P.R. 207/2010, i lavori oggetto dell'appalto sono classificati come da elenco di seguito riportato:
 - nella categoria prevalente "OS30 – IV" a qualificazione obbligatoria - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi;
 - nella categoria scorporabile "OG2 – III" a qualificazione obbligatoria - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela";
 - nella categoria scorporabile "OS 28 – III" a qualificazione obbligatoria – Impianti termici e di condizionamento".
- l'importo complessivo dei lavori soggetti a ribasso d'asta è stato stimato dal RUP in € 3.158.962,17 (euro tremilioncinquantottomilanovecentosessantadue/17) suddivisi come da tabella di seguito riportata:

CAT.	CLAS.	DESCRIZIONE	IMPORTO CATEG.	PERC.
OG2	III	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	689 576,35 €	22%
OS30	IV	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	1 753 736,34 €	55%
OS28	III	Impianti termici e di condizionamento	715 649,48 €	23%
IMPORTO TOTALE OPERE			3 158 962,17 €	100%

- il quadro economico complessivo è pari ad € 4.510.114,94 (euro quattromilioncinquecentodiecimilacentottantadue/94), IVA compresa;
- l'intervento trova copertura finanziaria per l'importo di € 2.160.000,00 nel capitolo di spesa 7754, come da Piano degli Investimenti elaborato dall'Agenzia del Demanio ed approvato dal Ministero delle Finanze, e per l'importo di € 2.480.000,00 nel capitolo di spesa 7759 comma 140 linea B, come da nota prot. n. 18136 del 22/09/2022 della Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione;
- il RUP, verificato che la prestazione è ottenibile mediante il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) e considerato l'importo dei lavori a base di gara, ritiene di dover procedere all'affidamento dei lavori in argomento mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020, convertito in L.120/2020, e ss.mm.ii., a cui invitare 10 (dieci) operatori economici individuati dal medesimo RUP tra gli iscritti al MePA per il bando "OS 30 Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi", nel rispetto del criterio di rotazione e tenendo altresì conto della diversa dislocazione territoriale degli operatori stessi;
- che ai fini della partecipazione alla gara sono richiesti i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs 18 Aprile 2016 n. 50, nonché gli ulteriori requisiti individuati dal RUP e meglio descritti nella lettera di invito;
- per quanto concerne i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, sono richiesti:
 - possesso dell'attestazione di qualificazione SOA per la categoria di lavori OS30 – classifica IV o superiore;

- possesso dell'attestazione di qualificazione SOA per la categoria di lavori OS28 - classifica III o superiore;
 - possesso dell'attestazione di qualificazione SOA per la categoria di lavori OG2 - classifica III o superiore;
- il RUP ritiene di utilizzare il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del Codice, tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta, meglio dettagliati nella lettera di invito:

CRITERI DI VALUTAZIONE	RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
Caratteristiche tecnico metodologiche e prestazionali migliorative	Relazione Tecnica (Punto A dell'O.T.)	Qualitativa	Pa (max) = 80
Ribasso percentuale unico sull'importo e sui tempi a base di gara	Offerta economica-e offerta temporale	Quantitativa	Pb (max) = 20
TOTALE			P (max) = 100

- non sono autorizzate varianti da parte dell'offerente ai sensi dell'art. 95 co. 14 del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i.. Sono autorizzate solo le migliorie tecniche e prestazionali relative all'offerta tecnica;
- ai fini della formulazione dell'offerta non si è ritenuto necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- il subappalto è ammesso nei limiti previsti dalla normativa vigente, con le modalità di cui all'art. 105 del D. Lgs. 50/2016;
- l'appalto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.L. 76/2020, convertito in L. 120/2020, non sarà richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016;
- trova applicazione la riduzione dei termini ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. c), D.L. n. 76/2020 conv. l. n. 120/2020, e ss.mm.ii.;
- il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, mediante scrittura privata in modalità telematica e 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;
- le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità dei lavori sono contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto e negli elaborati tecnici posti a base di gara;

DETERMINA

- di dare avvio ad una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2, lett. b) del DL. 76/2020, convertito in L.120/2020, e ss.mm.ii, tramite il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), nei termini di cui in premessa, con consultazione di 10 operatori selezionati

come in premessa, per l'affidamento dei lavori di "adeguamento funzionale degli spazi ubicati all'interno del compendio demaniale sede del MIMS sito in Roma in Via Nomentana, 2 (RMB0188) e realizzazione della nuova *Server Farm*";

- che l'importo posto a base di gara è quantificato in € € 3.204.566,77 (euro tremilioniduecentoquattromilacinquecentosessantasei/77), oltre IVA, di cui € 3.158.962,17 (euro tremilionicentocinquantottomilanovecentosessantadue/17) per lavori soggetti a ribasso d'asta e € 45.604,60 (euro quarantacinquemilaseicentoquattro/60) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, di cui € 3.198,17 (euro tremilacentonovantotto/17) oneri relativi alle misure di sicurezza COVID e conteggiati a misura;
- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare i lavori, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Procedimento, come riportati in premessa;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 2 del d.lgs. 50/2016, sulla base dei criteri di valutazione individuati dal RUP come in premessa, e meglio descritti all'interno della lettera di invito;
- che i lavori dovranno essere realizzati in complessivi giorni 442 (quattrocentoquarantadue) naturali e consecutivi, suscettibili di riduzione in ragione del ribasso offerto in sede di gara, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- che il Capitolato Speciale di Appalto e lo Schema di contratto costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;
- di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta, nel suo complesso, conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- che il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, mediante scrittura privata in modalità telematica;
- di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del d.lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Firmato digitalmente

Il Direttore

Edoardo Maggini

