



Determinazione n. 3/2023

Roma, data del protocollo

Rif. Int. 2023/8-DC

### **DETERMINA A CONTRARRE**

**per l'affidamento del servizio di verifica del progetto definitivo ed esecutivo per l'intervento di ristrutturazione, rifunionalizzazione e adeguamento sismico del fabbricato denominato "Compendio Eur – Ministero delle Comunicazioni" sito in Roma, viale America 201 – scheda patrimoniale RMB1664**

### **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 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, della Determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR, nonché giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2022/16951/DIR del 06/09/2022

### **PREMESSO CHE**

- lo Stato è proprietario del compendio immobiliare sito nel Comune di Roma, Viale America 201, ed allibrato alla scheda patrimoniale RMB1664, attualmente adibito a sede del Ministero dello Sviluppo Economico;
- l'edificio, individuato al N.C.E.U., foglio di mappa n. 854, particella n.173, è formato da un corpo di fabbrica di forma irregolare in pianta, composto da un elemento rettangolare a corti interne e due più piccoli elementi rettangolari disposti a "L", e sviluppato su 11 piani di cui tre interrati e otto fuori terra;
- nell'ottica di acquisire tutte le informazioni relative a detto immobile, ed in particolar modo alle prestazioni strutturali ed energetiche dello stesso, con determina prot. n. 2921 del 03/04/2019, la Direzione Roma Capitale ha avviato una procedura finalizzata all'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, da eseguirsi su taluni beni gestiti dall'Agenzia del Demanio e siti nell'ambito territoriale di competenza della Direzione Roma Capitale, tra cui il compendio demaniale in oggetto (lotto 3);
- le suddette attività sono state affidate, giusta determina di aggiudicazione prot. n. 2019/10579/DRC del 04/10/2019 e contratto rep. n. 98 del 29/11/2019, al Raggruppamento Temporaneo di professionisti, avente come mandataria la società Artelia Italia S.p.A. e come mandanti SBG & Partners Biggiguerrini Ingegneria S.p.A., Dott. Geol. Lucio Costa ed L.T.M-Laboratorio Tecnologico Mantovano S.r.l.;
- il medesimo compendio demaniale è altresì oggetto di una complessa operazione di razionalizzazione, che vede coinvolti il Ministero dello Sviluppo Economico, di seguito per brevità

“MISE”, e il Ministero della Transizione Ecologica, di seguito per brevità “MiTE” e che prevede l’esecuzione di un intervento di ristrutturazione ed adeguamento funzionale del compendio stesso, con lo scopo di trasferirvi il personale del MISE, attualmente allocato nel compendio di Viale Boston n. 25, nel quale sarà successivamente collocato il personale del MiTE, allocato al momento presso l’immobile privato in locazione passiva di Viale Cristoforo Colombo n. 44/via Capitan Bavastro n. 174;

- in ragione dell’esigenza di ottimizzare quanto più possibile i tempi di realizzazione della suddetta razionalizzazione, che, oltre a prevedere un risparmio in termini di spazi utilizzati dalle Pubbliche Amministrazioni coinvolte, prevede una notevole riduzione della spesa pubblica per la chiusura della locazione passiva dell’immobile di Viale Cristoforo Colombo n. 44/via Capitan Bavastro n. 174, con determina prot. n. 7843 del 07/07/2022, e successivo atto aggiuntivo del 27/07/2022, prot. n. 8787 di pari data, si è proceduto ad affidare al medesimo RT aggiudicatario del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo e PFTE strutturale sopra citato, anche il servizio supplementare di redazione del PFTE relativo agli ulteriori aspetti architettonici/impiantistici legati alla rifunzionalizzazione del compendio, con lo scopo di completare, integrare, coordinare e rendere omogenea la progettazione dei lavori afferenti ad un’unica operazione immobiliare;
- il Progetto di Fattibilità Tecnica-Economica della ristrutturazione e rifunzionalizzazione del Compendio Eur di viale America 201 redatto dal suddetto RTP, avente come mandataria la Artelia Italia S.p.A. è stato verificato dalla Società Conteco Check, come da rapporti di verifica assunti rispettivamente al prot. 8371 del 18/07/2022 e n. 9737 del 31/08/2022;
- il suddetto progetto è stato validato dal RUP Ing. Paola Abbruzzese con verbale prot. n. 9842 del 01/09/2022;
- in considerazione della particolare complessità e rilevanza dell’intervento in questione e dello specifico contesto ordinamentale e territoriale di riferimento, su richiesta della Direzione Roma Capitale, le funzioni di Stazione appaltante sono state delegate, con delega prot. n. 2022/16951/DIR del 6 settembre u.s, alla Direzione Servizi al Patrimonio per la gestione di tutte le fasi di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, delle attività di verifica della progettazione, dei servizi di supporto alle attività tecniche e dell’esecuzione dei lavori relativamente all’intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione in oggetto;
- con determina a contrarre n. 14 prot. n. 173-I del 3 ottobre 2022, l’Agenzia ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. 50/2016, tramite piattaforma in modalità ASP di Consip SpA, per l’affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva e di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e della relativa attività legale al Building Information Modeling (BIM) dell’intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del “Compendio Eur – Ministero delle Comunicazioni” sito in viale America 201 – scheda patrimoniale RMB1664;
- con determina prot. n. 24662 del 24 novembre 2022, i servizi tecnici di cui sopra sono stati affidati al **RTP costituendo RPA Srl (mandataria) e Arch. Giacomo Agrello, General Planning Srl**;
- per garantire che la verifica della progettazione venga svolta anche in corso d’opera, si rende all’attualità necessario individuare un operatore economico al quale affidare il servizio di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva, per l’intervento di ristrutturazione, rifunzionalizzazione e adeguamento sismico del fabbricato denominato “Compendio Eur – Ministero delle Comunicazioni” sito in Roma, viale America 201;
- con nota prot. n. 1760 del 24/01/2023 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. Silvano Arcamone, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte;
- l’importo complessivo a base di gara, al netto di IVA, oneri previdenziali professionali e assistenziali, individuato sulla base della stima presunta dei relativi interventi pari ad € 131.299.876,00 (centotrentunomilioniduecentonovantanovemilaottocentesantasettantasei/00) oltre IVA e Oneri, è stato stimato in € **1.656.721,24** (unmilionesecentocinquantaseimilasettecentoventuno/24). Gli oneri

della sicurezza sono pari a € 0 (Zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;

- la parcella professionale delle prestazioni poste a base del presente appalto, è stata determinata in base alle attività da svolgere e ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24 comma 8 del decreto legislativo 50 del 2016). Ciò nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9 comma 2 penultimo e ultimo periodo, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, così ulteriormente modificato dall'art. 5 della legge 134/2012;
- i tempi di esecuzione, come dettagliato nel Capitolato Tecnico, sono stati stimati in relazione all'attività di verifica finale degli elaborati progettuali in complessivi giorni 65 (sessantacinque), ferma restando la loro riduzione in ragione dell'offerta temporale presentata in fase di gara;
- in ragione degli importi lavori degli interventi cui attiene l'attività in discorso (superiori a venti milioni di Euro), sono ammessi alla partecipazione gli Organismi di controllo di tipo A o di tipo C, accreditati UNI CEI EN ISO/IEC 17020 ai sensi del Regolamento (CE) 765 del 2008 per le attività di verifica della progettazione delle opere;
- per quanto riguarda i requisiti di capacità economico-finanziaria, è stato richiesto un fatturato globale per servizi di verifica, di progettazione o di direzione lavori realizzato nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando per un importo non inferiore all'importo complessivamente stimato per il servizio oggetto dell'appalto e quindi a € 1.656.721,245;
- per quanto concerne invece i requisiti di capacità tecnico-professionali, sono stati richiesti due servizi di verifica di progetti, di progettazione o di direzione lavori, svolti negli ultimi dieci anni antecedenti la pubblicazione del bando di gara, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie di lavori di cui si compone l'intervento, di importo ciascuno almeno pari al cinquanta per cento dell'importo lavori oggetto dell'appalto da affidare e di natura analoga agli stessi;
- 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, tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
<b>A)</b>	Professionalità e Adeguatezza dell'operatore economico	Schede descrittive A1 Schede descrittive A2	Valutazione qualitativa	<b>Pa = 30</b>
<b>B)</b>	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnico metodologica Offerta di gestione informativa (OGI)	Valutazione qualitativa	<b>Pb = 50</b>
<b>C)</b>	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	<b>Pc = 10</b>
<b>D)</b>	Ribasso percentuale unico	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	<b>Pd = 5</b>

E)	Competenza in materia di CAM	Scheda riepilogativa con allegata Certificazione	Presenza certificazione	Ei = 5
----	------------------------------	--	-------------------------	--------

- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara, l'Agenzia si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, co. 3 della L. n. 55 del 14 giugno 2019 e art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica di idoneità dei concorrenti. In tale ipotesi, verrà verificata la documentazione amministrativa del primo classificato e del secondo concorrente in graduatoria;
- trattandosi di procedura di rilievo comunitario occorre procedere alle pubblicazioni di cui all'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 e di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 (G.U. 25 gennaio 2017) emanato ex art. 73, co. 4 del D.Lgs. 50/2016, ossia pubblicando sulla GURI e su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;

### 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 dei servizi di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii finalizzati alla verifica del progetto definitivo ed esecutivo per l'intervento di ristrutturazione, rifunzionalizzazione e adeguamento sismico del fabbricato denominato "Compendio Eur – Ministero delle Comunicazioni" sito in Roma, viale America 201 – scheda patrimoniale RMB1664;
2. che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in Euro **1.656.721,24** (unmilionesecincantaseimilasettecentoventuno/24) al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali;
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, 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 la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della L. n. 55 del 14 giugno 2019, come modificato dall'art. 8 comma 7 lett. c) della L. 120/2020 e poi da ultimo dall'art. 52 comma 1 lett. a) della L. 108/2021, e dell'art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
6. che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio siano quantificati come sopra riportato e secondo le specifiche tempistiche di cui al Capitolato Tecnico Prestazionale suscettibili in ogni caso di riduzione a fronte dell'offerta temporale presentata in fase di gara;
7. 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;

8. di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
9. che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;
10. che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, mediante scrittura privata in modalità telematica.

Il Direttore  
Massimo Babudri

BABUDRI MASSIMO  
2023.01.24 18:00:41  
CN=BABUDRI MASSIMO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATTI-06340981007  
RSA/2048 bits

Visto

Il RUP  
Silvano Arcamone

ARCAMONE SILVANO  
2023.01.24 17:19:33  
CN=ARCAMONE SILVANO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATTI-06340981007  
RSA/2048 bits

Visto

Il Responsabile della U.O.  
Gare e Supporto Legale  
Lucia Belloni

BELLONI LUCIA  
2023.01.24 17:05:28  
CN=BELLONI LUCIA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATTI-06340981007