



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Servizi al Patrimonio

Determinazione n. 19/2023  
Rif. Int. 2023/81-DC

Roma, data del protocollo

### **DETERMINA A CONTRARRE**

per l'affidamento dei servizi di verifica del Progetto di fattibilità tecnica ed economica e del Progetto esecutivo, redatti in modalità BIM e in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 23 giugno 2022 e ss.mm.ii., finalizzati agli interventi coordinati di manutenzione straordinaria, restauro conservativo, adeguamento sismico ed efficientamento energetico, ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile sito in Roma, Via Barberini n. 38, sede della Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio – scheda patrimoniale RMB0507

### **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. 103 prot. n. 2023/8974/DIR

### **PREMESSO CHE**

- l'Agenzia del Demanio ha intenzione di procedere alla rifunzionalizzazione, alla valorizzazione nonché alla salvaguardia dell'immobile sito in Roma, Via Barberini n. 38, scheda patrimoniale RMB0507, sede della Direzione Generale della stessa, mediante l'attuazione di interventi coordinati di manutenzione straordinaria, restauro conservativo, adeguamento sismico ed efficientamento energetico che porteranno ad un organismo edilizio adeguato alle nuove esigenze dell'Agenzia;
- nell'ottica di acquisire tutte le informazioni relative a detto immobile, ed in particolar modo alle prestazioni strutturali ed energetiche dello stesso, la scrivente Direzione ha affidato attraverso separata procedura il servizio di redazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), posto a base di gara, attraverso il quale sono delineate le attività di progettazione oggetto del presente affidamento, nonché definiti i requisiti qualitativi e prestazionali che dovranno essere perseguiti;
- le suddette attività sono state affidate all'arch. Fabrizio Ventura, giusta determina prot. n. 31-int del 25/01/2023 e contratto prot. n. 2416 del 31/01/2023;
- il DIP è stato redatto sulla scorta delle risultanze del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico precedentemente acquisito dall'Agenzia, nonché in funzione delle attuali esigenze e indirizzi aziendali;
- con determina a contrarre prot. n. 122-i del 21 aprile 2023 l'Agenzia ha avviato una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi tecnici finalizzati alla Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica, alla Progettazione Esecutiva e al Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e del servizio opzionale di Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione e la relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM), con riguardo agli interventi coordinati di manutenzione straordinaria,

restauro conservativo, miglioramento sismico ed efficientamento energetico, ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile sito in Roma, Via Barberini n. 38, sede della Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio – scheda patrimoniale RMB0507;

- si rende all'attualità necessario individuare un operatore economico al quale affidare il servizio di verifica del Progetto di fattibilità tecnica ed economica e del Progetto esecutivo, redatti in modalità BIM e in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 23 giugno 2022 e ss.mm.ii., finalizzati agli interventi coordinati di manutenzione straordinaria, restauro conservativo, adeguamento sismico ed efficientamento energetico, ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile sito in Roma, Via Barberini n. 38, sede della Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio – scheda patrimoniale RMB0507;
- con nota prot. n. 14714 del 13/06/2023 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'ing. Marco Rossi, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte;
- per la definizione della suddetta iniziativa è necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara;
- 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 € 12.218.728,00 (euro dodicimilioniduecentodiciottomilasettentoveotto/00), è stato stimato in € **182.136,69** (euro centoottantadueemilacentotrentasei/69) oltre iva e oneri previdenziali. 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;
- le somme di cui sopra trovano copertura finanziaria a valere sul capitolo di spesa 3901;
- i tempi di esecuzione, come dettagliati 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;
- il RUP, verificato che il servizio può essere affidato facendo ricorso al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) e, considerato l'importo a base di gara, ritiene di dover procedere all'affidamento in argomento mediante l'indizione di una procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. b), D.L. 76/2020 convertito con l. 120/2020, come modificato dalla l. 108/2021, di conversione del D.L. 77/2021, a cui invitare, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, i seguenti 5 (cinque) operatori economici:
  - 1) ASACERT S.R.L.;
  - 2) INARCHECK SPA;
  - 3) APAVE CERTIFICATION ITALIA S.r.l.
  - 4) MALVEZZI & PARTNERS S.r.l.
  - 5) BTP ITALIA SRL

individuati – mediante l'applicazione dei filtri messi a disposizione dal MePa – tra quelli iscritti al MePA all'iniziativa "Supervisione di progetti e documentazione" in possesso dei seguenti requisiti:

- 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 e gli Operatori economici di cui all'articolo 46, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, che dispongano di un sistema interno di controllo di qualità conforme alla UNI EN ISO 9001 certificato da Organismi accreditati ai sensi del Regolamento (CE) n. 765/2008;
- fatturato globale minimo per servizi di verifica, di progettazione o di direzione lavori, realizzato nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione della RDO sul MePA, per un importo pari ad euro 182.136,69;

- avvenuto svolgimento, negli ultimi dieci anni antecedenti la pubblicazione della RDO sul MePA, di almeno due servizi di verifica di progetti, di progettazione o di direzione lavori, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie di lavori di seguito indicate, di importo ciascuno almeno pari al cinquanta per cento dell'importo lavori oggetto dell'appalto da affidare e di natura analoga agli stessi:

ID OPERE	L. 143/49 Classi e categorie	Valore dell'opera per classe di categoria	Coefficiente	Importo complessivo minimo dei lavori per l'elenco dei servizi
E.22 Interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/200.	I/e	5.505.000,00 €	0,5	2.752.500,00 €
S.04 Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente - Verifiche strutturali relative.	IX/b	2.803.728,00 €	0,5	1.401.864,00 €
IA01 Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio	III/a	440.000,00 €	0,5	220.000,00 €
IA.02 Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	III/b	2.390.000,00 €	0,5	1.195.000,00 €
IA.04 Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso	III/c	1.080.000,00 €	0,5	540.000,00 €

- il RUP ritiene di non dover procedere alla suddivisione in lotti, in considerazione del carattere unitario dei servizi tecnici da affidare;
- ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020, non sarà richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.lgs. n. 50/2016;

- ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D.Lgs. 50/2016 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 di seguito indicati, e meglio descritti nelle informazioni di gara:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A)	Professionalità e adeguatezza dell'Operatore Economico	Schede descrittive (A1, A2)	Valutazione qualitativa	Pa = 30
B)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione metodologica, Offerta di gestione informativa (OGI)	Valutazione qualitativa	Pb = 50
C)	Criteri premianti relativi alla competenza in materia di criteri ambientali minimi (CAM)	Scheda informativa sintetica per ciascun professionista certificato	Valutazione quantitativa	Pc = 5
D)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pd = 10
E)	Riduzione percentuale unica sui tempi di esecuzione	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pe = 5
<b>TOTALE</b>				<b>100</b>

- i contenuti dei servizi da affidare sono espressamente dettagliati nel Documento di Indirizzo alla Progettazione e nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;

#### DETERMINA

- di avviare, tramite RDO sul Mepa, una procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. b), D.L. 76/2020 convertito con l. 120/2020, come modificato dalla l. 108/2021, di conversione del D.L. 77/2021, per l'affidamento dei servizi di verifica del Progetto di fattibilità tecnica ed economica e del Progetto esecutivo, redatti in modalità BIM e in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 23 giugno 2022 e ss.mm.ii., finalizzati agli interventi coordinati di manutenzione straordinaria, restauro conservativo, adeguamento sismico ed efficientamento energetico, ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile sito in Roma, Via Barberini n. 38, sede della Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio;
- che l'importo complessivo dell'appalto è pari ad **€ 182.136,69** (euro centoottantadueemilacentotrentasei/69) oltre iva e oneri previdenziali. 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;
- di invitare alla procedura i 5 operatori economici indicati in premessa;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b), del D.Lgs. 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati in premessa e meglio descritti nelle informazioni di gara;
- che l'Agenzia si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta, nel suo complesso, conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;

- il tempo di esecuzione del servizio in oggetto è pari a **65** (sessantacinque) giorni naturali e consecutivi, suscettibile di riduzione in sede di offerta temporale presentata in fase di gara;
- che il Documento di Indirizzo alla Progettazione ed il Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
- che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, mediante scrittura privata in modalità telematica, 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.

Il Direttore  
Massimo Babudri

Visto

Il Responsabile del procedimento

~~Ing. Marco Rossi~~  
ROSSI MARCO

2023.06.20 07:53:07  
CN=ROSSI MARCO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

Visto

Il Responsabile U.O. Gare e Supporto Legale

Dott.ssa Lucia Belloni

BELLONI LUCIA  
2023.06.19 17:59:22

CN=BELLONI LUCIA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

BABUDRI MASSIMO  
2023.06.20 10:45:10  
CN=BABUDRI MASSIMO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits