



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

Direzione Roma Capitale

Roma, data e protocollo

DECISIONE A CONTRARRE

Affidamento diretto ex art. 50, comma 1, lett. b) del d.lgs. n.36/2023 dell'attività di supporto al Rup e di leed® Commissioning per la supervisione ed il controllo della procedura di ottenimento della certificazione leed® relativo all'intervento di riqualificazione del fabbricato denominato "Palazzina D", facente parte del compendio demaniale sito in via dell'Arte 16, sede del comando generale del Corpo delle Capitanerie di Porto – scheda patrimoniale RMB1678.

CIG B108E3D2E5 CUP G83I20000060001

CPV 71200000-0 - Categoria: "Servizi architettonici e servizi affini"

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. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023;

PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario del compendio immobiliare sito nel Comune di Roma, Via dell'Arte 16, allibrato alla scheda patrimoniale RMB1678, attualmente adibito a sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto;
- detto compendio, individuato al N.C.E.U., foglio di mappa n. 873, particella n.18, è formato da quattro corpi di fabbrica denominati "palazzine" contraddistinte con le lettere A-B-C-D, e da un'autorimessa seminterrata che fa da base al piazzale posto a formare una corte dei vari fabbricati;
- in data 09/10/2017 è stato sottoscritto un Protocollo di intesa tra il MIMS (già MIT), il Ministero dell'Interno – Prefettura di Roma, il Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto e l'Agenzia del Demanio, finalizzato a razionalizzare e rifunionalizzare detto compendio demaniale, attribuendo all'Agenzia del Demanio le funzioni di Stazione appaltante;
- con l'accordo attuativo, sottoscritto in data 20/12/2017, e successivamente modificato con atto aggiuntivo del 17/11/2020, il Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto e l'Agenzia del Demanio hanno stabilito di eseguire sull'immobile in oggetto denominato "Palazzina D", oltre all'intervento di riqualificazione del fabbricato medesimo, mediante la realizzazione di un polo tecnologico ai piani fuori terra, con all'interno una nuova centrale operativa, già previsto nel citato Protocollo d'Intesa, anche l'adeguamento funzionale dei locali ubicati al piano seminterrato, unitamente a tutti gli interventi necessari all'adeguamento sismico ed energetico della palazzina stessa;

- all'art. 7 del succitato Accordo attuativo, come sostituito dall'art. 4 del successivo atto aggiuntivo, sono stati stabiliti i tempi e le modalità di erogazione del finanziamento del costo complessivo stimato per la realizzazione dell'intervento in questione, pari ad € 9.917.753,18, da parte del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto mediante trasferimento sul conto corrente di tesoreria n. 12108 intestato all'Agenzia del Demanio, acceso presso la Banca d'Italia – Filiale 348 - Via dei Mille, 52 Roma;
- ad esito di procedura aperta ai sensi dell'art. 60, del D.Lgs. 50/2016, la Direzione Roma Capitale con determina 10596 del 23/09/2022, e successivo contratto prot. 12975 del 17/11/2022, ha disposto l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, relativamente all'intervento di riqualificazione della suddetta Palazzina D, 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 in favore di LA SIA S.p.A.;
- con nota prot. 14400 del 28/12/2028, l'Agenzia del Demanio DRC ha indetto la conferenza dei servizi sulla base dei documenti del Progetto Definitivo consegnati dal progettista LA SIA S.p.A., al fine di acquisire tutti i pareri e nulla osta necessari, che ha avuto esito positivo;
- il capitolato del servizio di progettazione, inoltre, richiedeva il supporto tecnico dei progettisti "alla Stazione Appaltante per l'eventuale certificazione del progetto ad un protocollo di sostenibilità ambientale che la stessa vorrà intraprendere";
- il protocollo individuato è il LEED® v4 BD+C New construction and Major Renovation e l'obiettivo è quello di ottenere con la progettazione esecutiva almeno il livello Leed gold (tra 60 e i 79 punti);
- si rende necessario procedere, data la specificità della materia, all'affidamento del servizio di supporto al RUP per la supervisione e controllo e predisposizione di tutta la documentazione richiesta nell'ambito del processo di certificazione sia nella fase di progettazione esecutiva che nel corso dell'esecuzione dei lavori, compresa l'attività di Commissioning Authority avanzato al fine avviare l'iter di certificazione dell'intervento in oggetto secondo il protocollo di sostenibilità LEED v4 BD+C: New Construction and Major Renovation;
- con nota prot. n. 4056 del 28/03/2024 l'Ing. Pietro Di Natale è stato nominato Responsabile Unico del Progetto in relazione all'appalto in oggetto;
- il RUP ha quantificato l'importo del servizio contabilizzato "a corpo". Tale Importo, non risultando ricomprese le attività oggetto del presente affidamento nell'ambito del D.M 17/06/2016, è stato quantificato ai sensi dell'art. 6 D.M 17/06/2016 attraverso un criterio di analogia delle prestazioni previste e ammonta complessivamente ad **€ 71.331,83 (euro settantunomilatrecentotrentuno/83)**;
- non sono previsti costi per la sicurezza e della manodopera in quanto trattasi di attività esclusivamente intellettuali;
- il Quadro Economico totale dell'intervento, nell'ambito del quale va inquadrato il presente affidamento, è pari ad € 10.582.889,26 (euro diecimilionicinquecentottantaduemilaottocentottantanove/26) e trova copertura nel capitolo di spesa fondo terzi;

- il RUP, come meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto, ha stimato la durata del servizio in trenta mesi naturali e consecutivi dalla data del verbale di avvio del servizio;
- il RUP ha preventivamente proceduto, giusto comma 2 dell'articolo 48 del codice dei contratti alla previa verifica sulla sussistenza dell'interesse transfrontaliero e non risulta alcun interesse in argomento legittimando, pertanto, l'utilizzo delle procedure semplificate di cui all'articolo 50;
- ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023, il RUP ha ritenuto di procedere all'affidamento diretto del servizio menzionato, previa richiesta di preventivo mediante l'indicazione di un ribasso percentuale sull'importo complessivo del servizio posto a base d'asta pari ad euro € 71.331,83 (euro settantunomilatrecentotrentuno/83), a 5 operatori economici 3TI PROGETTI ITALIA INGEGNERIA INTEGRATA S.P.A. (C.F. e P.IVA 07025291001), ASACERT S.R.L. (C.F. e P.IVA 04484450962), E.S.A. ENGINEERING (C.F. E P.IVA 05461000480), POLISTUDIO A.E.S. SOCIETA' DI INGEGNERIA S.R.L. (C.F. E P.IVA 03452840402), STUDIO PROFESSIONALE ASSOCIATO PROGEST (C.F. E P.IVA 02292050602), presenti sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), attivi nell'iniziativa "*Servizi architettonici e servizi affini*", *di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali*";
- in data 28/03/2024 il RUP ha proceduto ad avviare tramite la piattaforma telematica www.acquistinretepa.it il confronto tra preventivi RDO n. 4213010 per l'affidamento dei servizi in oggetto invitando i menzionati operatori economici;
- entro il termine di scadenza, fissato per il giorno 04/03/2024, ore 14.00, è pervenuto il solo preventivo di spesa dell'operatore ASACERT S.R.L. (C.F. e P.IVA 04484450962) offerente un ribasso di 44,00% punti percentuali;
- i documenti del suddetto operatore, pertanto, sono stati scaricati e sottoposti a verifica sulla completezza e sulla validità delle firme;
- il RUP ha provveduto quindi alla verifica dei requisiti generali e speciali del medesimo operatore economico, che ha avuto esito positivo, come meglio specificato nel verbale prot. n. 4551 dell'8/04/2024, ed ha proposto di affidare il servizio in oggetto al menzionato operatore per l'importo di € 39.945,82 (euro trentanovemilanovecentoquarantacinque/82), al netto di IVA oneri previdenziali e assistenziali (*ove previsti*);
- il Capitolato Speciale d'Appalto predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento, e il medesimo riporta le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'affidatario;
- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- **VISTO** il d.lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" e ss.mm.ii.;
- **VISTO** il D.lgs. n. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici", limitatamente alle disposizioni ancora in vigore in forza della disciplina transitoria di cui all'art. 225 del d.lgs. n. 36/2023;

TUTTO QUANTO VISTO E PREMESSO IL DIRETTORE

DECIDE

- di dichiarare le premesse parte integrante e sostanziale della presente decisione;
- di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023, dell'attività di supporto al Rup e di leed® Commissioning per la supervisione ed il controllo della procedura di ottenimento della certificazione leed® relativo all'intervento di riqualificazione del fabbricato denominato "Palazzina D", facente parte del compendio demaniale sito in via dell'Arte 16, sede del comando generale del Corpo delle Capitanerie di Porto – scheda patrimoniale RMB1678 in favore dell'operatore ASACERT S.R.L. (C.F. e P.IVA 04484450962), per un importo complessivo di € 39.945,82 (euro trentanovemilanovecentoquarantacinque/82), al netto di IVA oneri previdenziali e assistenziali (*ove previsti*);
- che il Capitolato Speciale d'appalto predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
- che il contratto sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica tramite MePA, e che 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;
- che il contratto avrà la durata di durata di 30 (trenta) mesi naturali e consecutivi dalla data del verbale di avvio del servizio;
- di procedere ai sensi del D.lgs. 36/2023 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente decisione a contrarre.

Firmato digitalmente
 Il Direttore
 Dario Di Girolamo

Il RUP

Pietro Di Natale



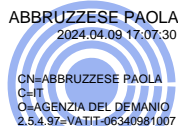
Il Responsabile Area Tecnica

Daniela Sorana



Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici

Ing. Paola Abbruzzese



Il Referente U.O. Gare e Appalti

Dott. Michele Fiscina



MICHELE FISCINA
 Agenzia del
 Demanio
 09.04.2024
 11:05:41
 GMT+01:00