



Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

## DETERMINA A CONTRARRE

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. e) del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei servizi di verifica del progetto di fattibilità tecnica economica ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, redatto in BIM, dell'intervento di miglioramento sismico ed efficientamento energetico della Caserma "Cap. F. Tomasi" in uso al Comando Regionale Lazio della G.D.F., sita in Piazza Mazzini, 46 - Comune di Nettuno (RM) - scheda RMB0266.

**CUP: E75I23000110001**

**CIG: B13491357E**

### IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO

in virtù dei poteri attribuiti 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 in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, e dalla determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 12 del 27 gennaio 2023;

**VISTO** il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" ed in particolare, l'art. 65, che 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'impegno, oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

**VISTO** il D.Lgs. 50/2016 e, in particolare, l'art. 26 che disciplina l'attività di verifica preventiva della progettazione;

**VISTO** il D.Lgs. 36/2023" o "Codice") e in particolare:

- l'art. 229 comma 2, del Codice, in base al quale: "*le disposizioni del codice, con i relativi allegati acquistano efficacia il 1 luglio 2023*";
- l'art. 225 comma 1, terzo periodo del Codice in base al quale: "dal 1° gennaio 2024 acquistano efficacia gli articoli 27, 81, 83, 84 e 85";
- l'art. 8, comma 2, del Codice, secondo cui "*la pubblica amministrazione garantisce comunque l'applicazione del principio dell'equo compenso*";
- l'art. 42 che disciplina la verifica preventiva della progettazione;
- l'art. 18 del Codice, secondo il quale il contratto è stipulato a pena di nullità in forma scritta in modalità elettronica;
- l'allegato I.7 del Codice "Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione,

del progetto di fattibilità tecnico-economica e del progetto esecutivo”, ed in particolare l’art. 38 rubricato “Requisiti per la partecipazione alle gare” riguardanti l’attività di verifica;

- l’allegato II.12 parte V del Codice “Requisiti per la partecipazione alle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura”;
- l’art. 108, comma 5, del Codice che consente di procedere all’aggiudicazione degli appalti di lavori, servizi e forniture e all’affidamento dei concorsi di progettazione e dei concorsi di idee utilizzando il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, in cui “*l’elemento relativo al costo*” assume “*la forma di un prezzo o costo fisso*”, cosicché, “*gli operatori economici competeranno solo in base a criteri qualitativi*”;
- l’ art. 120, comma 9, del Codice secondo il quale “*nei documenti di gara iniziali può essere stabilito che, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell’importo del contratto, la stazione appaltante possa imporre all’appaltatore l’esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l’appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto*”.

**VISTO** l’art. 29 del D.L. n. 4/2022 recante “Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all’emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico” che al comma 1 lett. a) dispone che è obbligatorio l’inserimento, nei documenti di gara iniziali, delle clausole di revisione dei prezzi, ora previste dall’articolo 60 del D.Lgs. 36/2023;

**VISTA** la L. 21 aprile 2023 n. 49, recante le “*Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali*”;

**VISTO** il Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall’Agenzia nella prevenzione degli illeciti amministrativi dipendenti dai reati contemplati dal D.Lgs. 231/2001 (Codice Etico);

**VISTA** la nota prot. n. 1442 del 13/02/2023 con la quale sono stati nominati Responsabile del procedimento l’ing. Rosario Camaldo per l’espletamento dell’incarico in oggetto dell’intervento di cui all’oggetto, la Dott.ssa Ludovica Dionisi quale incaricata per la predisposizione ed il controllo degli atti della procedura di gara e l’Ing. Leonello Iacovacci è stato nominato Direttore dell’Esecuzione del Contratto;

**VISTA** la nota prot. n. 5699 del 23/05/2023 con la quale sono stati nominati i componenti del team a supporto del RUP e del DEC.

### **PREMESSO CHE**

- con DPCM del 29.05.2017 è stata disposta la ripartizione del Fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, di cui all’art. 1 comma 140 della L. 232/2016 a partire dal 2017;

- l’articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 232 concernente il “*Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019*” ha istituito un fondo destinato al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese in diversi settori di spesa relativi, tra gli altri, alla prevenzione del rischio sismico, come ripartito per effetto del D.P.C.M. 21 luglio 2017;

- l’atto di indirizzo del Ministero dell’Economia e delle Finanze, per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2018-2020, ha individuato l’Agenzia del Demanio quale soggetto

preposto alla *“predisposizione e progressiva attuazione di progetti specifici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica [...] del patrimonio immobiliare dello Stato affidato all’Agenzia, attraverso l’impiego delle risorse previste dall’articolo 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017”*;

- l’atto di indirizzo del Ministero dell’Economia e delle Finanze, per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2019-2021 attribuisce all’Agenzia il compito di potenziare le iniziative di riqualificazione dei beni statali e, in particolare, di attuare progetti per la prevenzione del rischio sismico e per la riqualificazione energetica, nonché accelerare gli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili inseriti nei progetti di razionalizzazione;

- l’atto di indirizzo del MEF 2024-2026 ha confermato che l’Agenzia del Demanio assicura *“il potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali e l’attuazione di progetti per la rigenerazione urbana e ambientale, la sicurezza degli edifici, la prevenzione del rischio sismico, l’efficientamento e l’autoproduzione di energia pulita da fonti rinnovabili, la gestione digitale dell’opera tesa a migliorarne l’intero ciclo di vita, l’adattamento ai cambiamenti climatici e la riduzione del consumo del suolo, le sue performance e l’impatto positivo sull’ecosistema di riferimento, contribuendo agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell’Agenda 2030 e di autonomia energetica indispensabile nel mutato contesto”*;

- in attuazione di tali obiettivi, con determina prot. n. 9348 del 31/08/2023, contratto prot. n. 13135 del 10/11/2023 questa Direzione ha affidato ad un operatore economico esterno l’esecuzione dei servizi attinenti l’architettura e l’ingegneria per la progettazione di fattibilità tecnico ed economica e la progettazione esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed incarico opzionale di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati ai lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico della Caserma “Cap. Francesco Tomasi” in uso al Comando Regionale Lazio della G.D.F. sita in Piazza Mazzini, 46 Comune di Nettuno (RM) - scheda RMB0266;

- considerato quanto sopra, si rende necessario affidare i servizi di verifica del progetto di fattibilità tecnica economica ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, redatto in BIM, dell’intervento di miglioramento sismico ed efficientamento energetico della Caserma “Cap. F. Tomasi” in uso al Comando Regionale Lazio della G.D.F., sita in Piazza Mazzini, 46 - Comune di Nettuno (RM) - scheda RMB0266;

- con nota prot. n. 4521 dell’11/04/2024 è stato redatto il progetto del servizio;

-in data 07/03/2024, con nota prot. n. 6202 del 07/03/2024 la Struttura per la Progettazione – Direzione Servizi al Patrimonio ha richiesto alle Direzioni Territoriali di proporre un numero di massimo tre servizi di verifica da affidare al Nucleo per la verifica dei progetti operante presso la medesima Struttura per la Progettazione, a fronte dell’accreditamento del Nucleo quale Organismo di Ispezione di tipo C ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17020:2012, con l’impegno da parte del Nucleo di riscontrare entro e non oltre il giorno 20/03/2024 la proposta di presa in carico dei servizi di verifica, previamente individuati tra quelli indicati, al fine di procedere alla formale attivazione degli stessi;

- con nota prot. n. 3235 del 12/03/2024 la Direzione Regionale Lazio ha riscontrato la sopracitata richiesta proponendo al Nucleo tre progetti nei quali non è stato ricompreso il servizio di verifica in oggetto;

- pertanto, vista l’indisponibilità del NTV oltre che per le peculiarità e specificità dell’intervento in oggetto e non risultando professionalità interne disponibili, si rende necessario ricorrere a professionalità esterne, affidando il servizio mediante procedura di gara;

- il valore complessivo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è pari ad € 86.462,48 (ottantaseimilaquattrocentosessantadue/48) oltre IVA e oneri previdenziali e assistenziali ove dovuti;

- 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 di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 17/06/2016 nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 e dall'allegato I.13 ivi richiamato;

- i servizi in oggetto trovano copertura economica nel Piano degli Investimenti 2024-2026 con il quale si è resa disponibile, all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio, la somma di € 110.000,00, comprensiva di IVA e oneri, a valere sui fondi del Capitolo di Spesa 7759 comma 140 Linea C di cui alla commessa P759RERMB026623;

- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;

- considerata l'unicità del servizio di verifica e la necessità di garantire la funzionalità, l'omogeneità, la fruibilità e la fattibilità del servizio, non è prevista la suddivisione in lotti;

- i tempi di esecuzione sono stati stimati in 75 (settantacinque) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di avvio del servizio;

- come previsto nel progetto del servizio prot. n. 4521 dell'11/04/2024 si darà avvio ad una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e), del d.lgs. 36/2023, mediante RDO aperta sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), nell'ambito del bando relativo alla categoria "*Servizi professionali di verifica della progettazione di opere di ingegneria civile e industriale*";

- per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le professionalità minime individuate dal RUP nella documentazione di gara;

- i requisiti di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnico-professionale richiesti ai fini della partecipazione sono meglio dettagliati nella documentazione di gara;

- ai fini della formulazione dell'offerta non si è ritenuto necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;

- ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, non è richiesta la presentazione di una cauzione provvisoria;

- in virtù della specificità dei servizi richiesti, al fine di garantire sia in termini di attività che di risultato l'espletamento di tali servizi, è ammesso il subappalto alle condizioni di cui all'art. 119 del D.Lgs. 36/2023;

- atteso quanto previsto dall'art. 8, comma 2, del Codice, e dalla L. n. 49/2023, recante le "Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali", e tenuto conto della delibera ANAC n. 343 del 20 luglio 2023 l'appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 108, commi 2 e 5, del D.Lgs. 36/2023, utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo un prezzo fisso e i seguenti criteri di valutazione qualitativi:

a) professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 35 punti);

b) caratteristiche tecnico - metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 55 punti);

c) competenza ed esperienza in materia di applicazione e gestione dei CAM (fattore ponderale pari a 10 punti);

- il contratto sarà stipulato in modalità elettronica 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;

- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

- Il Codice Identificativo Gara (CIG) ed il Codice Unico di Progetto (CUP) sono rispettivamente B13491357E e E75I23000110001;

### **DETERMINA**

- di approvare il progetto del servizio prot. n. 4521 dell'11/04/2024 e i relativi allegati, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'affidatario;

- di procedere ad avviare una procedura negoziata tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa) nell'ambito della categoria "Servizi professionali di verifica della progettazione di opere di ingegneria civile e industriale" ai fini dell'affidamento dei servizi di verifica del progetto di fattibilità tecnica economica ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, redatto in BIM, dell'intervento di miglioramento sismico ed efficientamento energetico della Caserma "Cap. F. Tomasi" in uso al Comando Regionale Lazio della G.D.F., sita in Piazza Mazzini, 46 - Comune di Nettuno (RM) - scheda RMB0266;

- il valore complessivo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è pari ad € 86.462,48 (ottantaseimilaquattrocentosessantadue/48) oltre IVA e oneri previdenziali e assistenziali ove dovuti;

- che la durata dei servizi è pari a 75 (settantacinque) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di avvio del servizio;

- 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'affidatario;

- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare i servizi, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Procedimento che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;

- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, commi 2 e 5, del D.Lgs. 36/2023, utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo un prezzo fisso e criteri di valutazione qualitativi e i relativi fattori ponderali individuati nella *lex specialis* per la valutazione delle offerte e che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;

- di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta conveniente e adeguata dall'Amministrazione;

- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica 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;

- di demandare al RUP gli adempimenti consequenziali e discendenti dalla presente Determina.

Il Direttore Regionale  
Maria Brizzo

