



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

## AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

**Oggetto: procedura negoziata ai sensi dell'articolo 162, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi tecnici di ingegneria ed architettura finalizzati alla verifica del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo alla realizzazione di un polo culturale e bibliotecario tramite la trasformazione di un edificio storico articolato su diversi corpi di fabbrica per uno sviluppo complessivo di 8.000 mq e soggetto al vincolo ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sito nel Comune di Roma Capitale.**

Ai sensi dell'art. 162, comma 4, del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici), di seguito anche "D.Lgs. 50/2016" o "Codice", e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1 del Decreto del Segretario Generale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo 14 maggio 2018, rep. n. 154, si rende noto che l'Agenzia del Demanio, in qualità di Stazione appaltante, intende avviare una procedura negoziata per l'affidamento dei servizi tecnici di ingegneria ed architettura finalizzati alla verifica del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, relativo alla realizzazione di un polo culturale e bibliotecario.

L'intervento prevede la trasformazione di un edificio storico articolato su diversi corpi di fabbrica per uno sviluppo complessivo di 8.000 mq e soggetto al vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sito nel Comune di Roma Capitale.

Ai fini di cui sopra, questa Agenzia pubblica sul proprio sito istituzionale, nella sezione Gare e Aste – Servizi Tecnici e Lavori e sul sito del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo, il presente avviso di indagine mercato, onde conoscere gli operatori interessati a partecipare alla successiva procedura di selezione per l'affidamento dei servizi di cui in oggetto.

La presente procedura si svolgerà interamente nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di tutela amministrativa del segreto di Stato e delle informazioni classificate e a diffusione esclusiva di cui alla legge 3 agosto 2007, n. 124 e ss.mm.ii. e dei relativi decreti attuativi.

I servizi richiesti concernono un plesso vincolato sito all'interno del Comune di Roma Capitale e avranno una durata complessiva di trenta giorni lavorativi per un importo posto a base dell'affidamento pari a € 54.797,68 (cinquantaquattromilasettecentonovantasette/68), al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, calcolato su base parametrica delle seguenti categorie/ID opere:

| Categoria     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Quote          | Importi                |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|
| E.22          | Edilizia - Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza                                                                                                                                                   | 40,00%         | € 4.928.000,00         |
| S.06          | Strutture - Opere strutturali di notevole importanza costruttiva e richiedenti calcolazioni particolari - Verifiche strutturali relative - Strutture con metodologie normative che richiedono modellazione particolare: edifici alti con necessità di valutazioni di secondo ordine.                                                                                                 | 18,00%         | € 2.217.600,00         |
| IA.01         | Impianti - 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 | 9,00%          | € 1.108.800,00         |
| IA.02         | Impianti - Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico                                                                                                                                                                                                     | 12,00%         | € 1.478.400,00         |
| IA.04         | Impianti - 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                                                                      | 21,00%         | € 2.587.200,00         |
| <b>TOTALE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>100,00%</b> | <b>€ 12.320.000,00</b> |

Possono partecipare alla presente procedura gli operatori economici, in forma singola o associata, di cui all'art. 46 del Codice in possesso dei seguenti requisiti richiesti a pena di esclusione:

#### A) REQUISITI GENERALI

- 1) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, espressamente riferite all'operatore e a tutti i soggetti indicati nella medesima norma;
- 2) possesso del nulla osta sicurezza industriale (NOSI) ovvero dell'abilitazione preventiva (AP) per la trattazione di informazioni con classifica RISERVATISSIMO o superiore, in corso di validità, rilasciati dai competenti uffici del Dipartimento delle Informazioni per la Sicurezza della Presidenza del Consiglio dei Ministri, ai sensi degli articoli 42 e 43 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 novembre 2015, n. 5/2015;
- 3) (*per ogni singolo professionista*) possesso del nulla osta sicurezza (NOS) ovvero dell'abilitazione temporanea (AT) per la trattazione di informazioni con classifica RISERVATISSIMO o superiore, in corso di validità, rilasciati dai competenti uffici del Dipartimento delle Informazioni per la Sicurezza della Presidenza del Consiglio dei Ministri, ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 novembre 2015, n. 5/2015;

- 4) insussistenza delle ipotesi di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- 5) accettazione delle clausole contenute nel patto d'integrità, ai sensi dell'art. 1, comma 17, della L. 6 novembre 2012, n. 190;

Fermo restando che ai fini della partecipazione alla procedura è sufficiente il possesso dell'abilitazione preventiva (AP) ovvero dell'abilitazione temporanea (AT), si precisa che ai fini della stipula del contratto e della successiva esecuzione della prestazione sarà necessaria l'acquisizione del Nulla Osta di Sicurezza Industriale (NOSI) ovvero del Nulla Osta Sicurezza (NOS), ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 43, comma 8, e 44 comma 1, del D.P.C.M. 5/2015.

## **B) REQUISITI SPECIALI**

### **1) Requisiti di idoneità:**

I requisiti di idoneità professionale sono declinati sia con riferimento agli operatori economici sia con riferimento ai professionisti del team di verifica.

#### **I. REQUISITI DEL CONCORRENTE**

*(per tutte le tipologie di società e per i consorzi)* **iscrizione nel registro delle imprese** tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Ai sensi dell'**art. 26, comma 6, lett. b), del D.Lgs. 50/2016** e del paragrafo VII - 1.6 delle linee guida ANAC n. 1, sono ammessi a partecipare gli organismi di controllo accreditati ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020 nonché i soggetti di cui all'art. 46, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, dotati di un sistema interno di controllo di qualità conforme alla UNI EN ISO 9001, settore commerciale EA34, certificato da Organismi accreditati ai sensi del Regolamento (CE) n. 765/2008.

#### **II. REQUISITI MINIMI DEL TEAM DI VERIFICA**

Ai fini dell'espletamento dell'incarico è richiesta, una struttura operativa minima composta dalle seguenti professionalità:

1. n. 1 professionista Architetto (laureato magistrale o equipollente) abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al relativo Ordine Professionale;
2. n. 1 professionista Ingegnere Civile Strutturista (laureato magistrale o equipollente) abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al relativo Ordine Professionale;
3. n. 1 professionista Ingegnere Impiantista (laureato magistrale o equipollente) abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al relativo Ordine Professionale;

E' possibile che tutte le professionalità coincidano nel medesimo soggetto purché lo stesso sia in possesso delle necessarie qualifiche ed abilitazioni, fermo restando che:

- il numero complessivo dei diversi professionisti indicati deve essere almeno pari a 2;
- deve essere precisata la natura del rapporto professionale intercorrente fra l'O.E. partecipante alla gara e i professionisti indicati quali componenti del TEAM: tali

professionisti potranno essere sia componenti del raggruppamento temporaneo, sia dipendenti o collaboratori a progetto dell'O.E.

## 2) Requisiti di capacità economica e finanziaria

- I. FATTURATO GLOBALE per servizi di verifica, di progettazione o di direzione lavori, realizzato nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio, per un importo pari ad € 109.595,36 (pari a due volte l'importo del corrispettivo a base di gara)

*ovvero in alternativa al fatturato*

un "livello adeguato di copertura assicurativa" contro i rischi professionali per un importo di € 5.000.000,00, pari a circa il 40% del costo dell'opera

- II. Avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni, di almeno due appalti di servizi di verifica di progetti, di progettazione o di direzione lavori, relativi a lavori di importo ciascuno almeno pari al 50% di quello oggetto dell'appalto da affidare e di natura analoga allo stesso, con riguardo ad ognuna delle seguenti classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento e cioè:

| Categoria     |           | Importo presunto dei lavori | Importo minimo richiesto pari a 0,5 volte l'importo oggetto dell'appalto |
|---------------|-----------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| E.22          | Edilizia  | € 4.928.000,00              | € 2.464.000,00                                                           |
| S.06          | Strutture | € 2.217.600,00              | € 1.108.800,00                                                           |
| IA.01         | Impianti  | € 1.108.800,00              | € 554.400,00                                                             |
| IA.02         | Impianti  | € 1.478.400,00              | € 739.200,00                                                             |
| IA.04         | Impianti  | € 2.587.200,00              | € 1.293.600,00                                                           |
| <b>TOTALE</b> |           | <b>€ 12.320.000,00</b>      | <b>€ 6.160.000,00</b>                                                    |

In caso di partecipazione di un raggruppamento temporaneo di professionisti, nei termini di cui all'art. 46, comma 1, lettera e), del D.Lgs. n. 50/2016, il presente requisito deve essere posseduto cumulativamente dal raggruppamento. La mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti.

**Ai sensi dell'art. 146, comma 3, del Codice il concorrente non potrà ricorrere all'istituto dell'avvalimento.**

**In ragione dell'applicazione alla presente procedura delle disposizioni di cui all'art. 162, comma 4, del Codice e in considerazione dell'elevata componente professionale delle prestazioni richieste, non sarà ammesso altresì il subappalto. È inoltre vietata la cessione a terzi, totale o parziale, del contratto stipulato.**

Gli operatori economici interessati alla procedura di selezione in questione potranno avanzare specifica richiesta di partecipazione mediante comunicazione da inoltrare al

seguito indirizzo PEC: dr\_romacapitale@pce.agenziademanio.it. Tale comunicazione dovrà pervenire entro il 03/01/2020.

Nel rispetto dei principi di cui agli articoli 4 e 162, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, l'Agenzia procederà ad invitare alla procedura di gara cinque operatori economici, ove sussistano in tale numero soggetti richiedenti la partecipazione e qualificati in relazione all'oggetto del contratto. Qualora dovesse pervenire un numero di manifestazioni di interesse superiore a cinque, l'Agenzia procederà alla individuazione degli operatori da invitare tramite sorteggio, in forma anonima, previa comunicazione dell'ora e del giorno dell'effettuazione di tali operazioni ai soggetti che abbiano avanzato la richiesta di invito e che siano in possesso delle necessarie abilitazioni e nulla osta per la trattazione di informazioni classificate "RISERVATISSIMO". Qualora il numero di candidature tempestivamente presentate risulti inferiore a cinque, si procederà ad avviare la fase della successiva procedura negoziata invitando gli operatori economici che hanno correttamente manifestato interesse ad essere invitati.

La richiesta di partecipazione, redatta preferibilmente usando il modello allegato al presente avviso, dovrà recare l'oggetto dell'appalto, la forma giuridica con la quale l'operatore intende eventualmente partecipare, l'espressa richiesta di partecipazione alla procedura in esame, il possesso delle necessarie abilitazioni e nulla osta alla trattazione delle informazioni classificate "RISERVATISSIMO", nonché l'indirizzo presso cui ricevere eventuali comunicazioni. Tale richiesta dovrà essere sottoscritta con firma autografa, allegando copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, o con firma digitale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 65 del D.Lgs. 82/2005:

- nel caso di professionista singolo, dal professionista;
- nel caso di studio associato, da tutti gli associati o dal rappresentante munito di idonei poteri;
- nel caso di società o consorzi stabili, dal legale rappresentante;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituito, dal legale rappresentante della mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, dal legale rappresentante di ciascuno dei soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;

Il concorrente allega, se del caso, copia conforme all'originale della procura *oppure*, nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

La richiesta di partecipazione non determina in capo all'Agenzia alcun obbligo specifico in ordine all'invito alla presentazione dell'offerta o comunque alla prosecuzione dell'attività negoziale.

Ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 29, comma 1, e 162 del Codice, alla presente procedura non si applicano le disposizioni concernenti gli obblighi di pubblicazione di cui al citato art. 29.

La presente procedura verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b), del D.Lgs. 50/2016, con l'attribuzione di un punteggio massimo di 80 punti per l'offerta tecnica (con i criteri di valutazione che saranno indicati nella documentazione di gara) e un punteggio massimo di 20 punti per l'offerta economica, per un punteggio complessivo massimo pari a 100. Le modalità di dettaglio della valutazione delle offerte, nonché ogni ulteriore informazione relativa alla presente procedura, saranno indicate nelle successive lettere di invito.

I dati personali forniti dagli operatori partecipanti saranno trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della gara, nonché, limitatamente al solo aggiudicatario, per la successiva stipulazione e gestione del contratto. In particolare, il trattamento dei dati personali si propone la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti in relazione alla gara di cui trattasi. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende presentare la manifestazione di interesse, deve rendere le prescritte dichiarazioni a pena di esclusione. Fermo restando quanto previsto dal combinato disposto di cui agli articoli 53, commi 1 e 2, del Codice e dell'art. 24 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, i dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonché agli altri concorrenti invitati che esercitino il diritto di accesso ai documenti di gara. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE). L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa.

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura.

Titolare del trattamento dei dati è l'Agenzia del Demanio - DPO è l'Avv. Ivan Fioni sempre contattabile all'indirizzo e-mail demanio.dpo@agenziademanio.it.

Si allega al riguardo l'Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679, da restituire debitamente sottoscritta, in sede di presentazione della manifestazione di interesse.

Responsabile unico del procedimento: **Arch. Fulvio Berretta.**