



Direzione Regionale Lazio

## DETERMINA A CONTRARRE

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'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 della Caserma Piave (IPI) sita in Nettuno (RM) - Schede patrimoniali RMB0445 – RMB1116– RMB1663 – RMB1286.

### IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 27 agosto 2019 e pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione trasparente", dei poteri attribuiti al Direttore della Direzione Regionale Lazio giusta Determinazione nr. 85 prot.n. 2019/1537/DIR, nonché giusta Comunicazione Organizzativa n. 17 del 1° agosto 2018 ed in virtù della delega conferita dal Direttore dell'Agenzia con atto prot. n. 13954 del 29/07/2021, acquisita al protocollo di questa Direzione n. 9072 del 29/07/2021

### VISTI

- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. *"Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture"* (di seguito, per brevità, anche soltanto "D.Lgs. 50/2016" o "Codice") e in particolare:
  - l'art. 32, comma 2, del Codice, nonché le Linee Guida ANAC, con riferimento al principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici;
  - l'art. 23, comma 3, del Codice sui livelli della progettazione e l'art. 30 del Codice sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;
- le Linee Guida ANAC n. 1 recanti *"Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria"*;
- il D.M. 2 dicembre 2016, n. 263 che approva il *"Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50"*;
- l'art. 1, comma 3, del D.L. 18 aprile 2019 n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019 n. 55 e ss.mm.ii. che prevede che *"fino al 30 giugno 2023 si applica anche ai settori ordinari la norma prevista dall'art. 133 comma 8, del D. Lgs. 50/2016 n. 50 per i settori speciali"*;
- il Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, e ss.mm.ii., recante *"Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale"*, c.d. *"Decreto Semplificazioni"* (di seguito, per brevità, anche "D.L. 76/2020");

- il Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, recante “*Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*”;
- 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);

#### **PREMESSO CHE**

- 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 Ministero dell’Economia e delle Finanze, per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2020-2022 che prevede la profusione del massimo impegno da parte dell’Agenzia nell’attuazione dei piani di riqualificazione sismica ed energetica degli immobili in uso governativo;
- nell’ambito delle attività inerenti la prevenzione del rischio sismico, precedentemente descritte, è stata individuata la “Caserma Piave” sita in Nettuno (RM) - Schede Patrimoniali RMB0445 – RMB1116– RMB1663 – RMB1286, in uso quale Istituto per Ispettori di Nettuno, al cui interno trovano ubicazione anche il Centro Nazionale di Specializzazione al Tiro, il Centro di Formazione Tutela e Ordine Pubblico ed i corsi di alcune discipline sportive del gruppo delle Fiamme Oro, sulla quale effettuare attività di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM;
- avendo questa Stazione appaltante adempiuto agli obblighi preliminari di cui all’art. 3 del D.M. 560/2017, è richiesta, ai sensi dell’art. 5 del medesimo decreto e dell’art. 23, comma 13, del Codice, l’elaborazione dei rilievi delle caratteristiche geometriche, architettoniche, tecnologiche, impiantistiche e strutturali, dei beni oggetto del servizio affidato, nonché della progettazione di fattibilità tecnico-economica, in modalità “Building Information Modeling” (BIM), al fine di acquisire un livello di conoscenza immobiliare più evoluto e completo, facilitando le successive attività di progettazione e manutenzione programmatica degli immobili;
- per la definizione dell’iniziativa, considerato il carico di lavoro gravante sul personale dell’U.O. Servizi Tecnici è necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara, da selezionare mediante procedura aperta;
- con nota prot. n. 8716 del 21/07/2021 è stato nominato Responsabile del procedimento l’ing. Gianluca Li Calzi per l’espletamento dell’incarico in oggetto;
- l’importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, è pari ad € 2.570.067,72 (euro duemilionicinquecentosettantamilasessantasette/72) di cui € 36.260,97 (euro trentaseimiladuecentosessanta/97) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, dei quali € 12.086,97 (euro dodicimilaottantasei/97) opzionali come dettagliato nei

documenti di gara, il tutto oltre Iva e oneri previdenziali, quantificando il predetto ammontare a base d'asta in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento al D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia, così distinti:

IMPORTO A BASE DI GARA	di cui costi della manodopera	di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (comprensivi degli oneri opzionali)
€ 2.570.067,72	€ 48.347,98	€ 36.260,97

- l'importo così quantificato rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato a corpo per l'espletamento di tutte le attività previste per il servizio richiesto nell'ipotesi in cui venga conseguito, per tutti gli immobili indagati, il livello massimo di conoscenza ottenibile in materia (LC3);
- l'importo dell'appalto trova copertura finanziaria nell'ambito del cap. di spesa 7759-linea C;
- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
- considerata l'unicità della fase progettuale e la necessità di garantire la funzionalità, l'omogeneità, la fruibilità e la fattibilità del servizio, non è prevista la suddivisione in lotti ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. 50/2016;
- i tempi di esecuzione sono stati stimati in 280 giorni; - in ragione di quanto previsto dalle NTC 2018 e della Circolare n. 7 del 21/01/2019 del C.S.LL.PP "Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018" con riferimento alle prove di caratterizzazione meccanica dei materiali, il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse, è stato individuato quale requisito di idoneità professionale il possesso dell'autorizzazione di cui all'art. 59 del D.P.R. 380/2001 con contestuale possibilità di ricorrere al c.d. subappalto necessario ovvero di associare stabilmente alla compagine del Raggruppamento un soggetto di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 in possesso della richiesta autorizzazione ministeriale;
- è stata prevista la possibilità per gli operatori economici di cui all'art. 46 del Codice di associare stabilmente alla compagine del raggruppamento soggetti di cui all'art. 45 del Codice per l'esecuzione delle attività di indagine geologica ex art. 31, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 necessarie ai fini dell'appalto;
- anche con riferimento all'attività propria dell'archeologo, laddove non partecipi in proprio quale componente di un RTP, lo stesso potrà essere legato da un rapporto giuridico/contrattuale anche con un operatore non riconducibile ai soggetti di cui all'art. 46 del D.Lgs. 50/2016, purché quest'ultimo partecipi al raggruppamento limitatamente alle prestazioni di spettanza dell'archeologo;
- per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le professionalità minime individuate nel capitolato tecnico prestazionale ed in possesso degli anni di iscrizione all'Albo, dei titoli, delle abilitazioni e certificazioni individuate dal RUP;
- i requisiti di capacità economico-finanziaria richiesti ai fini della partecipazione, meglio dettagliati nel disciplinare, sono stati proposti dal RUP individuandoli in un fatturato globale minimo per **servizi di ingegneria e di architettura**, relativo ai migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, pari all'importo del servizio relativo al bene di maggior valore fra quelli che compongono la "Caserma Piave", così da garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi ed al contempo il principio di proporzionalità in ragione della peculiare composizione del compendio comprensivo di più beni e fabbricati;
- per quanto concerne invece i requisiti di **capacità tecnico-organizzativa**, da dimostrare mediante un elenco di servizi di ingegneria e di architettura e due servizi di punta, espletati negli ultimi dieci anni, gli stessi sono stati parametrati sia con riguardo all'importo lavori (nello specifico il

corrispettivo dovuto per la sola progettazione di fattibilità tecnico economica), con riferimento alla categoria/ID Opere S04 e/o S03, e sia con riguardo all'importo dei servizi (nello specifico il corrispettivo dovuto per la verifica di vulnerabilità sismica, la diagnosi energetica e rilievo), con riferimento alle categorie/ID Opere S04 e/o S03 e E20, E21 e E22, parametrando gli importi al bene di maggior valore all'interno del compendio "Caserma Piave";

- in virtù della specificità dei servizi richiesti è ammesso il subappalto nei limiti del 50% dell'importo complessivo del contratto e alle condizioni di cui agli artt. 31, comma 8, e 105 del D.Lgs. 50/2016, nonché all'art. 49, comma 1, lett. a), D.L. 31 maggio 2021, n. 77;

- 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:

a) professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 50 punti);

b) caratteristiche tecnico - metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 40 punti);

c) ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara (fattore ponderale pari a 10 punti);

- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara ed il rispetto delle tempistiche imposte dall'art. 2, comma 1, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii., in caso di un numero di offerte pari o superiore a cinque (5), l'Agenzia si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 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 restante 10% dei concorrenti ammessi seguendo l'ordine in graduatoria degli stessi;

- fermo restando il rispetto delle tempistiche imposte dall'art. 2, comma 1, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii. viene data piena applicazione al Codice dei Contratti Pubblici, ricorrendo alla procedura di aggiudicazione di cui al successivo comma 2 della disposizione in questione;

- 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 G.U.U.E., 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 degli artt. 60 del D.Lgs. 50/2016 e 2, comma 2, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii., da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip S.p.A., per l'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 della Caserma Piave (IPI) sita in Nettuno (RM) - Schede patrimoniali RMB0445 – RMB1116– RMB1663 – RMB1286;

2) che l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, in € 2.570.067,72 (euro duemilionicinquecentosettantamilasessantasette/72) di cui € 36.260,97 (euro trentaseimiladuecentosessanta/97) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, dei quali € 12.086,97 (euro dodicimilaottantasei/97) opzionali come dettagliato nei documenti di gara;

3) di richiedere, ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 560 del 2017 e dell'art. 23, comma 13, del Codice, l'elaborazione dei rilievi delle caratteristiche geometriche, architettoniche, tecnologiche, impiantistiche e strutturali, dei beni oggetto del servizio affidato, nonché della progettazione di fattibilità tecnico-economica in modalità "Building Information Modeling" (BIM), avendo la Stazione Appaltante adempiuto agli obblighi preliminari di cui all'art. 3 del decreto stesso;

- 4) 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;
- 5) 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 nella *lex specialis* per la valutazione delle offerte e che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- 6) che in caso di un numero di offerte pari o maggiore a cinque (5), la stazione appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, della L. n. 55/2019 e art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- 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) che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;
- 9) di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta conveniente e congrua dall'Amministrazione;
- 10) che il contratto sarà stipulato dalla Direzione Regionale Lazio, conformemente a quanto disposto dall'art. 32, comma 14, D.Lgs. 50/2016, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico prestazionale.

Roma, 29 luglio 2021

Visto

Il RUP  
Ing. Gianluca Li Calzi

LI CALZI GIANLU  
2021.07.29 18:10:27  
CN=LI CALZI GIANLUCA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANI  
2.5.4.97=VATIT-06340981C  
RSA/2048 bits

Il Direttore Regionale  
Giuseppe Pisciotta

PISCIOTTA GIU  
2021.07.30 09:49:39  
CN=PISCIOTTA GIUSEPP  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANI  
2.5.4.97=VATIT-06340981C  
RSA/2048 bits

Il Responsabile dell'Ufficio del Direttore  
Dott. Antonio Mennella

MENNELLA ANTONIO  
2021.07.30 09:37:11  
CN=MENNELLA ANTONIO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits