



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

Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

## AVVISO

ai sensi dell'art. 1 comma 2, lett. a, del d.l. 76/2020, come convertito dalla l. 120 del 14/09/2020, modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub 2.1.) del d.l. n. 77 del 2021, convertito con modificazioni dalla l. n. 108/2021, nonché delle Linee Guida Anac n. 1 e n. 4 per l'individuazione degli operatori economici da consultare per l'affidamento diretto, ex artt. 157, comma 2 e 36, comma 2 lett. b) D.lgs. 50/2016, dei servizi di verifica, di cui all'art. 26 - D.lgs. 50/2016, del progetto definitivo ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, relativamente ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione del complesso immobiliare denominato "ex carcere di rieti", Via T. Varrone n. 55, rieti. Scheda RIB0057. CUP: E15I20000400005. CIG: 9231125555

### 1. STAZIONE APPALTANTE

Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lazio - Via Piacenza, n. 3, 00184 – ROMA - Tel. 06/480241 – Faxmail 06/50516076 – e-mail: [dre.lazio@agenziademanio.it](mailto:dre.lazio@agenziademanio.it), PEC [dre\\_lazio@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_lazio@pce.agenziademanio.it), sito istituzionale: [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

### 2. PREMESSA

Il presente Avviso Pubblico (di seguito, "Avviso"), predisposto in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico (art.1336 c.c.), ma è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione degli operatori economici in modo non vincolante per l'Agenzia del Demanio. Pertanto, si pone come strumento per individuare operatori economici di cui all'art. 45 del Dlgs 50/2016 che manifestano interesse a partecipare e disponibili ad essere invitati a presentare offerta al successiva fase da realizzarsi tramite la piattaforma del MEPA mediante RdO secondo l'art. 1, comma 2 del D.L. 76/2020 convertito con modifiche con Legge n. 120/2020, modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub 2.1.) del d.l. n. 77 del 2021, convertito con modificazioni dalla l. n. 108/2021, per l'affidamento del servizio di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, relativamente ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione del complesso immobiliare denominato "Ex Carcere di Rieti" via Terenzio Varrone n.55.

L'avviso di indagine di mercato non vincola in alcun modo l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lazio, che si riserva, comunque, di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dare seguito all'affidamento diretto nell'ambito del Mercato elettronico della P.A. senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Di conseguenza, nessun diritto potrà sorgere ad alcun titolo, quindi neanche a titolo di risarcimento o indennizzo, in capo ai soggetti che presenteranno la propria manifestazione di interesse, nemmeno ai sensi degli art. 1337 e 1338 del codice civile.

### **3. OGGETTO**

L'Agenzia del Demanio ha necessità di espletare un'indagine di mercato al fine di selezionare almeno cinque operatori economici qualificati, ove esistenti, a cui rivolgere una richiesta di preventivo nell'ambito di un'indagine di mercato al fine di affidare tramite trattativa diretta nell'ambito del Mercato Elettronico della P.A. ai sensi dell'art. 157 comma 2, d.lgs. 50/2016 e dell'art. 1, comma 2 del D.L. 76/2020 convertito con modifiche con Legge n. 120/2020 modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub 2.1.) del d.l. n. 77 del 2021, convertito con modificazioni dalla l. n. 108/2021, il servizio di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, relativamente ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunionalizzazione del complesso immobiliare denominato "Ex carcere di Rieti" via Terenzio Varrone n.55.

In considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul MePa di cui alla L. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e 510, si specifica sin da ora che la procedura di affidamento diretto verrà svolta mediante RDO (Richiesta di Offerta) sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa), bando alla categoria "*Servizi Professionali di Progettazione e Verifica della progettazione di opere di Ingegneria Civile*" – sottocategorie merceologiche: "*Verifica della progettazione di opere di Ingegneria Civile - Verifica dei modelli BIM*", con affidamento del servizio a favore del concorrente che presenterà l'offerta più bassa.

Pertanto gli operatori economici dovranno essere iscritti al suddetto portale entro la data di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse con abilitazione attiva alla specifica categoria sopra individuata.

Per la specifica e puntuale disciplina della procedura di gara si rinvia ai successivi atti di gara.

### **4. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

Questa Direzione ha disposto di dare avvio all'indagine di mercato propedeutica all'affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, relativamente ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunionalizzazione del complesso immobiliare denominato "Ex Carcere di Rieti", Via Terenzio Varrone n.55.

I contenuti della prestazione in esame saranno meglio specificati nei successivi atti di gara.

Inoltre, si precisa che il livello di progettazione disponibile è il solo Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica redatto da questa Stazione Appaltante, attualmente è in corso la procedura ad evidenza pubblica avente ad oggetto l'affidamento delle Progettazione definitiva ed esecutiva.

Si specifica che l'incarico in questione riguarda:

- verifica del progetto definitivo;
- verifica del progetto esecutivo;
- supporto al R.U.P. nelle attività propedeutiche alla validazione del progetto esecutivo.

In particolare ai sensi dell'art. 26, c. 4 del D. Lgs. 50/2016, la verifica accerta:

- la completezza della progettazione e la rispondenza degli elaborati progettuali dell'intervento ai documenti di cui all'art. 23 e successivi del D.Lgs. 50/2016; e la conformità degli stessi alla normativa di legge e regolamentare vigente; ivi comprese, le regole tecniche applicabili ai singoli aspetti progettuali;
- la coerenza e la completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;

- l'applicabilità della soluzione progettuale prescelta per la realizzazione dell'intervento;
- i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di richieste di riserve e contenzioso dovuti a progettazione non esaustiva e/o incompleta e/o erronea;
- la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori nel corso dei lavori di realizzazione dell'intervento e degli utilizzatori finali durante l'esercizio;
- l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- la manutenibilità delle opere.

Si evidenzia che sussiste incompatibilità tra lo svolgimento dell'attività di verifica e il ruolo di progettista, direttore dei lavori, coordinatore per la sicurezza o collaudatore in riferimento allo stesso progetto, e viceversa (art. 26 del D. Leg.vo 50/2016, comma 7; Delib. ANAC 15/05/2019, n. 417 - Linee guida n. 1 in tema di servizi di architettura e ingegneria -punto 1.8).

## 5. VALORE DELL'APPALTO

L'importo complessivo del servizio richiesto è stato determinato, al netto di IVA oneri previdenziali professionali e assistenziali, in **€ 80.479,28 €**.

Tale importo è stato individuato sulla base della stima presunta dei relativi interventi pari ad **€ 4.258.834,03** oltre IVA e Oneri.

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 17 giugno 2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24 comma 8 del decreto legislativo 50 del 2016). Ciò nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9 comma 2 penultimo e ultimo periodo, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, così ulteriormente modificato dall'art. 5 della legge 134/2012:

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI - PERCENTUALI DI INCIDENZA - COMPENSI						
ID. Opere	I.143/49 Classi e Categorie (corrispondenza)	Importo presunto lavori (€)	Incidenza lavori (%)	Prestazione	Cat. Prest. DM 17/06/2016	Compenso calcolato (€)
S04	IX/b	4.258.834,03 €	66,071 %	Verifica progetto definitivo	QbII.27	18.541,79 €
				Verifica progetto esecutivo	QbIII.09	18.541,79 €
				Supporto al RUP nella validazione	QbIII.11	1.426,29 €
E22	I/e		17,225 %	Verifica progetto definitivo	QbII.27	11.110,07 €
				Verifica progetto esecutivo	QbIII.09	11.110,07 €
				Supporto al RUP nella validazione	QbIII.11	854,62 €
IA01	III/a		4,5242 %	Verifica progetto definitivo	QbII.27	2.008,70 €
				Verifica progetto esecutivo	QbIII.09	2.008,70 €
				Supporto al RUP nella validazione	QbIII.11	154,51 €
IA02	III/b		3,0161 %	Verifica progetto definitivo	QbII.27	1.709,94 €
				Verifica progetto esecutivo	QbIII.09	1.709,94 €
				Supporto al RUP nella validazione	QbIII.11	131,53 €
IA03	III/3	8,6635 %	Verifica progetto definitivo	QbII.27	4.926,94 €	
			Verifica progetto esecutivo	QbIII.09	4.926,94 €	
			Supporto al RUP nella validazione	QbIII.11	379,00 €	
P02		0,4704 %	Verifica progetto definitivo	QbII.27	451,85 €	
			Verifica progetto esecutivo	QbIII.09	415,85 €	
			Supporto al RUP nella validazione	QbIII.11	34,75 €	

<b>TOTALE</b>	<b>80.479,28 €</b>
---------------	--------------------

L'importo complessivo per i servizi di supporto al R.U.P., verifica e validazione oggetto del presente appalto è articolato come segue:

Prestazione	Compenso calcolato (€)
Verifica del progetto definitivo	38.749,29 €
Verifica del progetto esecutivo	38.749,29 €
Supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo	2.980,70 €
<b>Costi Totali del servizio</b>	<b>80.479,28</b>

Detti importi s'intendono fissi e invariabili per tutta la durata del contratto; non sarà pertanto riconosciuta alcuna maggiorazione dello stesso né abbuono in caso di aumento dei costi derivante da qualsivoglia ragione, fatto salvo quanto previsto in materia dal Capitolato prestazionale. L'importo del contratto è fissato a corpo. Detto importo è comprensivo di tutto, incluse le misure anti pandemiche e quanto altro occorrente per dare il servizio completamente compiuto a perfetta regola d'arte nel rispetto di quanto disciplinato nel Capitolato tecnico prestazionale e, comunque, per rendere il progetto verificato e validato senza condizioni e a corpo, pertanto il corrispettivo è imm modificabile in relazione alle prestazioni ed attività da rendere.

Sono a carico dell'Affidatario tutti gli oneri e rischi relativi alla prestazione oggetto del contratto, intendendosi remunerati con il prezzo contrattuale ogni attività e relativi oneri che si rendessero necessari per l'espletamento degli stessi o, comunque, necessari per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, comprese le riunioni e gli incontri indetti con il RUP e con gli altri eventuali Enti, sicché nessun rimborso sarà dovuto dall'Agenzia. Pertanto l'Affidatario dovrà tenere conto, in sede di formulazione della propria offerta, di ogni onere relativo allo svolgimento dell'attività oggetto della presente gara.

Si rileva che le voci sono state determinate sulla scorta degli importi dei lavori (suddivisi per categorie), stimati in fase di P.F.T.E..

Si specifica che anche se nella fase di progetto definitivo gli importi delle categorie di lavori dovessero mutare la parcella non è soggetta a modifiche.

L'importo a base d'asta come sopra individuato è da intendersi remunerativo di ogni prestazione riportata nel presente disciplinare e nel capitolato tecnico d'intervento. In nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione Appaltante oneri aggiuntivi o semplicemente rimborsi per spese sostenute nello svolgimento del servizio.

L'importo contrattualizzato s'intende fisso e invariabile per tutta la durata del contratto; non sarà pertanto riconosciuta alcuna maggiorazione dello stesso né abbuono in caso di aumento di costi derivante da qualsivoglia ragione.

## 6. TEMPI DI ESECUZIONE DEI SERVIZI

La durata del servizio, posto a base di gara e dalla sottoscrizione del verbale d'inizio dei servizi da parte del R.U.P., è definito in complessivi 60 giorni (sessanta) naturali e consecutivi, così suddivisi:

- **25 giorni (venticinque) naturali e consecutivi**, per la verifica finale dell'intero progetto definitivo, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P., acquisita l'intera documentazione inerente al progetto definitivo;

- **35 (trentacinque) giorni naturali e consecutivi**, per la verifica finale del progetto esecutivo e per lo svolgimento del servizio di supporto alla validazione della progettazione esecutiva, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P., acquisita l'intera documentazione inerente al progetto esecutivo.

Relativamente ai termini sopra riportati si specifica che la riduzione degli stessi per lo svolgimento delle fasi di verifica, sarà oggetto di valutazione in sede di ponderazione dell'offerta.

I termini indicati sono al netto dei tempi per il rilascio di eventuali pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti.

Per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti per la consegna degli elaborati sarà applicata, previa contestazione da parte del R.U.P., una penale pari all'1 per mille del corrispettivo contrattuale che sarà trattenuta sul saldo del compenso fino a un massimo del 10% dell'importo stesso, pena la risoluzione del contratto.

## **7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. b) del D.lgs. 50/2016, secondo il miglior rapporto qualità/prezzo.

Nella successiva documentazione di gara caricata nella RDO saranno precisati gli elementi di valutazione delle offerte e la relativa ponderazione, conformemente a quanto previsto nel paragrafo 5.2.6 delle Linee Guida ANAC n. 4 recanti "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*".

## **8. AVVALIMENTO**

Trattandosi di immobile vincolato ai sensi del D.lgs n. 42/2004 non è consentito fare ricorso all'istituto dell'avvalimento, tenuto conto della specifica prescrizione normativa di cui all'art. 146, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016.

## **9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E DI IDONEITA' PROFESSIONALE**

Possono presentare istanza di partecipazione alla presente indagine di mercato i seguenti operatori economici, **iscritti al momento della presentazione della manifestazione di interesse alla Piattaforma di e-procurement "Acquistinretepa - Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione"** con accreditamento all'iniziativa "**servizi professionali progettazione, verifica della progettazione, coordinamento della sicurezza e direzione dei lavori per opere di ingegneria civile e industriale**" – sottocategorie merceologiche: "*Verifica della progettazione di opere di Ingegneria Civile - Verifica dei modelli BIM*":

- **Organismi di ispezione di tipo A e di tipo C, accreditati UNI CEI EN ISO/IEC 17020 ai sensi del Regolamento CE n. 765/2008.**

**N.B.** L'organismo di ispezione di tipo A deve essere indipendente dalle parti coinvolte; non deve far parte o essere collegato ad un soggetto giuridico che è impegnato nella progettazione, fabbricazione, fornitura, installazione, acquisto, proprietà, utilizzo o manutenzione degli elementi sottoposti ad ispezione; né l'organismo né il suo personale devono impegnarsi in attività che possono essere in conflitto con la loro indipendenza di giudizio ed integrità. L'Organismo di tipo C è una struttura che può essere incaricata nell'ambito di organizzazioni che svolgono anche attività di progettazione; tuttavia, deve disporre, all'interno dell'organizzazione, di meccanismi di salvaguardia per assicurare

adeguata separazione di responsabilità e di rendicontazione tra le ispezioni e le altre attività; la progettazione e l'ispezione dello stesso elemento, effettuate da un organismo di ispezione di tipo C, non devono essere eseguite dalla stessa persona.

In particolare:

- le società di ingegneria, le società di professionisti e i consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria dovranno essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 2, 3 e 5 del citato D.M. n. 263 del 2 dicembre 2016;
- in caso di partecipazione in forma plurima trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 4 del D.M. 263 del 2 dicembre 2016.

Ai sensi dell'art. 24 co. 5 del Codice, indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto richiedente, l'incarico dovrà essere espletato da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati già in sede di offerta, con specificazione della rispettive qualificazioni professionali necessarie per l'espletamento dell'incarico.

In caso di partecipazione in forma plurima trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 48 del Codice.

Ai sensi dell'art. 48 co. 7 del Codice, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare singolarmente e quali componenti di un raggruppamento temporaneo o di un consorzio ordinario di concorrenti. Il medesimo divieto sussiste per i liberi professionisti qualora partecipino alla stessa gara sotto qualsiasi forma societaria di liberi professionisti o una società di professionisti della quale il professionista è amministratore, socio, dipendente, consulente o collaboratore.

I consorzi stabili di cui alla precedente lett. f), sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi stabili, i consorziati designati dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione. Qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio stabile, quest'ultimo indicherà in gara il consorziato esecutore.

Le aggregazioni di rete (rete di imprese, rete di professionisti o rete mista) rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile. In particolare:

- I. **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto)**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del D.L. 10 febbraio 2009, n. 5, l'aggregazione partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcuni operatori economici tra i retisti per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di questi;
- II. **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete-contratto)**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*ter*, del D.L. 10 febbraio 2009, n. 5, l'aggregazione partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a

presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune potrà indicare anche solo alcuni operatori economici tra i retisti per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di questi;

- III. **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-ter, del D.L. 10 febbraio 2009, n. 5, l'aggregazione partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole (cfr. determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

**Per tutte le tipologie di rete**, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto (cfr. determinazione ANAC citata).

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo può essere assunto anche da un consorzio stabile ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di rete.

A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dagli operatori economici retisti partecipanti alla gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 48 comma 12 del Codice, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

Ai sensi dell'**art. 24, comma 7 del Codice**, l'aggiudicatario dei servizi di verifica oggetto della presente gara, non potrà partecipare agli appalti di lavori pubblici, nonché agli eventuali subappalti o cottimi, derivanti dall'attività di verifica svolta. Ai medesimi appalti, subappalti e cottimi non può partecipare un soggetto controllato, controllante o collegato all'aggiudicatario. Le situazioni di controllo e di collegamento si determinano con riferimento a quanto previsto dall'art. 2359 del codice civile. Tali divieti sono estesi ai dipendenti dell'affidatario dell'incarico di progettazione, ai suoi collaboratori nello svolgimento dell'incarico e ai loro dipendenti, nonché agli affidatari di attività di supporto alla progettazione e ai loro dipendenti. Tali divieti non si applicano laddove i soggetti ivi indicati dimostrino che l'esperienza acquisita nell'espletamento degli incarichi di progettazione non è tale da determinare un vantaggio che possa falsare la concorrenza con gli altri operatori.

Inoltre, ferme restando le disposizioni di cui all'art. 48 del D.lgs. 50/2016, per i Raggruppamenti temporanei costituiti dai soggetti di cui all'art. 46 comma 1 lett. e) i requisiti di cui all'art. 2 e 3 del Decreto del 2/12/2016 n. 263 del Ministero delle Infrastrutture, devono essere posseduti dai partecipanti al RT.

I raggruppamenti temporanei devono, inoltre, prevedere la presenza di un **giovane professionista, abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione** ai sensi dell'art. 4 del Decreto del 2/12/2016 n. 263 del Ministero delle Infrastrutture (G.U. n. 36 del 13/02/2017), attuativo dell'art. 24, commi 2 e 5 del D.lgs. 50/2016.

Ai fini della partecipazione alla presente indagine di mercato dovrà essere proposta una Struttura Operativa con almeno le seguenti professionalità:

1. n.1 Coordinatore del gruppo di lavoro di verifica ed Esperto di Edilizia in ambito Beni Vincolati: tecnico di comprovata esperienza nell'ambito della verifica di progetti complessi, in possesso di Laurea magistrale in Architettura, abilitato all'esercizio della professione da almeno dieci anni ed iscritto al relativo albo professionale sez. "A";
2. n.1 professionista Responsabile della verifica del progetto definitivo ed esecutivo strutturale ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e del Decreto 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni» (GU Serie Generale n.42 del 20-02-2018 - Suppl. Ordinario n. 8) e della vigente normativa nazionale/regionale in materia;
3. n.1 professionista Responsabile della verifica del progetto definitivo ed esecutivo degli impianti elettrici e speciali;
4. n.1 professionista Responsabile della verifica delle attività di rilievo, analisi, indagini, prove strutturali e geotecniche;
5. n. 1 professionista con qualifica di geologo Responsabile della verifica delle attività, delle indagini e delle prove geologiche;
6. n.1 professionista Responsabile della verifica delle attività di rilievo architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico con restituzione in BIM;
7. n. 1 professionista Responsabile della verifica del processo BIM.

I professionisti di cui ai punti 2 e 4 dovranno essere in possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura/Ingegneria, ed iscritti nei rispettivi Albi Professionali da almeno 10 anni per i professionisti di cui al punto 2; da almeno 5 anni per il professionista di cui al punto 4. Almeno uno dei professionisti di cui ai punti 1, 2 e 4 dovranno essere in possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura.

I professionisti di cui al punto 3 dovranno essere in possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Ingegneria; iscritti nei rispettivi Albi Professionali da almeno 10 anni ed in possesso dei requisiti previsti dal DM 22 gennaio 2008 n. 37 e s.m.i..

Si richiede che uno tra i professionisti presenti nella struttura operativa, dovrà essere un Tecnico in possesso di abilitazione antincendio ed iscritto nell'elenco del Ministero dell'Interno di cui all'articolo 16 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139, in regola con gli aggiornamenti previsti dalla legislazione vigente.

Si richiede altresì che uno tra i professionisti presenti nella struttura operativa, sia abilitato alla redazione di elaborati e relazioni per requisiti acustici ai sensi del D.Lgs. 42/2017 e s.m.i. e della Legge 447/2015 e s.m.i..

Si chiede anche che uno tra i suddetti professionisti sia abilitato allo svolgimento dei ruoli di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ai sensi dell'art. 98 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i..

Il professionista di cui al punto 5, dovrà essere in possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Scienze Geologiche e iscritto nel relativo Albo da almeno cinque anni.

I professionisti di cui ai punti 6 e 7 dovranno essere in possesso di Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Ingegneria o Diploma di Geometra ed iscritti al relativo albo professionale.

Si richiede che uno tra i professionisti presenti nella struttura operativa, dovrà essere responsabile per l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui al DM 11 ottobre 2017 ed



al DM 7 marzo 2012 e dovrà essere in possesso di certificazione sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici, rilasciata da un organismo di valutazione della conformità secondo la norma internazionale ISO/IEC 17024 o equivalente, che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (alcuni esempi di tali protocolli sono: Breem, Casaclima, Itaca, LEED, Well).

E' possibile che due o più le professionalità coincidano nel medesimo professionista, purché lo stesso sia in possesso delle necessarie qualifiche e abilitazioni, così come è possibile indicare per la stessa prestazione più di un soggetto.

Stante il divieto di subappalto delle relazioni geologiche sancito dall'art. 31 co. 8 del D. Lgs. 50/2016 deve essere garantita la presenza di un geologo all'interno della più complessa struttura tecnica, in una delle seguenti forme:

- componente di un RT;
- associato di un'associazione tra professionisti;
- socio/amministratore/direttore tecnico di una società di professionisti o di ingegneria che detenga con queste ultime un rapporto stabile di natura autonoma, subordinata o parasubordinata;
- dipendente oppure consulente con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua, iscritto all'albo professionale e munito di partita IVA, che abbia fatturato nei confronti del soggetto offerente una quota superiore al 50 % del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA, nei casi indicati dal D.M. 2 dicembre 2016 n. 263.

Deve essere precisata la natura del rapporto professionale intercorrente fra l'operatore economico partecipante alla gara e i professionisti che potranno essere presenti sia come componenti di una eventuale associazione temporanea di professionisti, sia in qualità di soggetti in organico alla struttura dell'operatore economico concorrente, con status di dipendente o di collaboratore a progetto della medesima.

E' possibile che tutte le professionalità coincidano nel medesimo professionista, purché lo stesso sia in possesso delle necessarie qualifiche e abilitazioni, così come è possibile indicare per la stessa prestazione più di un soggetto.

**Gli operatori economici dovranno inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti:**

9.1) generali di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016;

9.2) di idoneità professionale come di seguito individuata:

- a) abilitazione all'esercizio della professione nonché iscrizione al momento della presentazione della manifestazione di interesse al relativo albo professionale;
- b) Certificazione ISO 17020 come Organismo di Ispezione di Tipo "A" o di Tipo "C", ai sensi del Regolamento CE n° 765/2008.

**9.3) di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa come di seguito individuati:**

- a) un **fatturato globale**, per servizi di verifica, di progettazione o di direzione lavori, realizzato nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione dell'avviso, per un importo di € 81.000,00 (euro ottantunomila/00);
- b) avvenuto svolgimento, **negli ultimi dieci anni**, di almeno due appalti di servizi di verifica di progetti, di progettazione o di direzione lavori, relativi a lavori appartenenti a ciascuna delle classi e delle categorie dei lavori indicati nella Tabella che segue, di

importo ciascuno almeno pari al cinquanta per cento di quello oggetto dell'appalto da affidare e di natura analoga allo stesso (per ogni categoria ID opere):

Categoria e ID delle opere	Corrispondenza I. 143/49	Importo Lavori	Coefficiente 0,50	Requisito Minimo Richiesto
<i>S04 Strutture</i>	IX/b	€ 2.813.863,92	<b>0.50</b>	€ 1.406.931,96
<i>E22 Edilizia</i>	I/e	€ 734.844,19	<b>0.50</b>	€ 367.422,10
<i>IA01 Impianti</i>	III/a	€ 192.677,49	<b>0.50</b>	€ 96.338,75
<i>IA02 Impianti</i>	III/b	€ 128.451,66	<b>0.50</b>	€ 64.225,83
<i>IA03 Impianti</i>	III/c	€ 368.962,88	<b>0.50</b>	€ 184.481,44
<i>P02 Paesaggio</i>	IX/b	€ 20.033,89	<b>0.50</b>	€ 10.016,95

Per l'individuazione, di servizi di verifica analoghi si fa riferimento alla suddivisione in classi e categorie di opere prevista dal D.M. 17 giugno 2016.

#### **N.B.:**

- i requisiti finanziari e tecnici minimi di cui alle lettere a), b) devono essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento. La mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti di partecipazione in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna dei mandanti;
- Si specifica tuttavia, con riferimento al servizio di cui alla lett. b) che, ai fini dell'articolazione del concorrente in RTP, **non sono richieste percentuali minime di possesso dei requisiti in capo a ciascuna mandante. Ai fini dunque del requisito relativo richiesto è necessario quindi, un contributo da parte di ciascun componente del raggruppamento, pur prevedendo che detto requisito sia posseduto nel complesso dal raggruppamento, è necessario che sia la mandataria (in misura maggioritaria) sia le mandanti (in qualsivoglia misura) in ragione di ogni singola categoria, contribuiscano a soddisfarlo.**

Per quanto concerne le figure del **geologo**, nella misura in cui viene associato alla compagine del RTP assumendo il ruolo di mandante, lo stesso **dovrà possedere solo i necessari requisiti di idoneità professionale secondo quanto previsto dal presente par. 9.**

- i servizi di cui alla lett. b) sono quelli iniziati, ultimati e approvati nel decennio antecedente la data di pubblicazione del bando ovvero la parte ultimata e approvata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente. Non rileva al riguardo la mancata realizzazione dei lavori ad essa relativi;
- sono valutabili anche i servizi svolti per committenti privati documentati attraverso certificati di buona e regolare esecuzione rilasciati dai committenti privati o dichiarati dall'operatore economico che fornisca, su richiesta della stazione appaltante, prova dell'avvenuta esecuzione attraverso gli atti autorizzativi o concessori, ovvero il certificato di collaudo, inerenti il lavoro per il quale è stata svolta la prestazione, ovvero tramite copia del contratto e delle fatture relative alla prestazione medesima;
- ai fini della dimostrazione dei requisiti dei consorzi stabili di cui all'art. 46 co. 1 lett. f) del Codice, per i primi cinque anni dalla costituzione, tutti i requisiti di cui alle lettere da a) ad e) possono essere dimostrati dal consorzio stabile attraverso i requisiti delle società consorziate designate per l'esecuzione della prestazione.

## **10. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Ciascun operatore potrà inviare la propria richiesta di invito, predisposta secondo il modello allegato al presente Avviso, corredata dalla copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, tramite PEC, all'indirizzo [dre\\_Lazio@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Lazio@pce.agenziademanio.it) entro e non oltre le ore alle ore **12:00 del 27.05.2022**, indicando nell'oggetto "Candidatura alla procedura di affidamento diretto dei servizi di verifica, di cui all'art. 26 - D.lgs. 50/2016, del progetto definitivo ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, relativamente ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione del complesso immobiliare denominato "ex carcere di rieti", Via T. Varrone n. 55, rieti. Scheda RIB0057".

Le manifestazioni di interesse potranno anche essere firmate digitalmente, purché la firma corrisponda al soggetto dichiarante ed il relativo certificato non risulti scaduto, revocato o sospeso al momento della sottoscrizione.

La richiesta di invito dovrà pervenire da operatori economici in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, fermo restando che l'Organismo candidatosi individualmente, in quanto autonomamente qualificato, potrà comunque partecipare alla successiva procedura di affidamento quale mandatario di operatori riuniti, purché abilitati al MePA.

Qualora la candidatura venga invece presentata da un operatore economico in forma riunita con altri operatori economici, tutti gli operatori facenti parte dell'aggregazione di operatori economici dovranno essere abilitati al MePA fin dal momento della presentazione della manifestazione di interesse. In tal caso, i requisiti di cui ai punti 2) e 3) dovranno essere posseduti dal raggruppamento conformemente alle specifiche di cui al NB. del paragrafo 9.

Inoltre ciascun operatore riunito dovrà attestare in seno alla richiesta di invito il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, avendo cura di sottoscrivere in segno di accettazione ed impegno la candidatura presentata, al fine di non pregiudicare la finalità perseguita dalla Stazione Appaltante con il presente Avviso, pubblicato allo scopo di reperire i possibili concorrenti in possesso dei requisiti prescritti per l'affidamento del servizio specifico ed a cui rivolgere la successiva RDO. Resta inteso che la dimostrazione dei requisiti di partecipazione atterrà solo al momento successivo della procedura selettiva.

Si specifica che la richiesta di invito è da compilare a cura di ciascun mandatario e da ogni mandante, in caso di partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, dovendo ogni operatore economico facente parte del raggruppamento, porre in essere le dichiarazioni circa il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il predetto termine di scadenza. Farà fede l'orario di ricevimento attribuito elettronicamente al momento della ricezione della pec.

**Non sono previsti chiarimenti e/o integrazioni rispetto alla documentazione presentata in sede di candidatura.**

## **11. MODALITA' DI SELEZIONE DEI CANDIDATI**

Il numero di operatori da invitare è pari a cinque.

Pertanto, laddove le manifestazioni di interesse siano superiori a cinque, alle ore **10:00 del 30.05.2022** in modalità telematica, il Responsabile Unico del Procedimento, alla presenza di un collaboratore individuato tra il personale della stessa, previa verifica della conformità

della documentazione prodotta, selezionerà mediante sorteggio i cinque operatori da invitare alla successiva procedura di affidamento ex. art. 36, comma 2 lett. b) D.lgs. 50/2016, svolta mediante RDO sul MePA.

Al fine di garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 53, comma 2, lett. b) del D.lgs. 50/2016, si procederà a numerare ciascuna candidatura in base all'ordine d'arrivo, attribuendo ad ognuna un numero di protocollo.

L'Agenzia non procederà dunque al sorteggio qualora il numero di candidature pervenute sia inferiore o uguale a cinque.

Al presente Avviso gli operatori economici dovranno rispondere inoltrando solo ed esclusivamente la propria Candidatura, predisposta secondo il modello fornito dalla Stazione Appaltante, comprensiva dell'attestazione dei requisiti prescritti ai fini della partecipazione. Non dovranno invece essere inoltrati documentazione e/o dichiarazioni ulteriori, volti ad attestare il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, in quanto non verranno presi in considerazione.

Resta inteso che, i requisiti di partecipazione autodichiarati dagli operatori economici in seno alla manifestazione di interesse, saranno comunque oggetto di specifica autocertificazione resa ai sensi del DPR 445/2000 nell'ambito della successiva procedura negoziata, nonché oggetto di apposita verifica in capo all'eventuale aggiudicatario. Pertanto, la partecipazione alla successiva procedura negoziata non costituisce prova del possesso dei requisiti di moralità, tecnico-organizzativi e idoneità professionale richiesti per l'affidamento dei servizi.

## 12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Rosario Camaldo.

## 13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs.196/2003 l'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente Avviso, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della selezione e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

## 14. PUBBLICITÀ ED ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) per quindici giorni consecutivi e comunicato agli ordini professionali competenti. Tutte le informazioni inerenti la procedura saranno rese note sul medesimo sito dell'Agenzia. Informazioni riguardanti i singoli operatori economici verranno comunicate a mezzo PEC. La presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione alla procedura. Si precisa che i candidati sorteggiati ed invitati alla successiva procedura dovranno trasmettere la propria offerta, completa di tutta la documentazione che verrà loro richiesta, tramite specifica Disciplinare di gara caricata dalla Stazione Appaltante nella RDO, esclusivamente tramite il portale Acquisti del MEPA.

Per tutto quanto non espressamente indicato nella presente manifestazione si rimanda ai successivi atti di gara.

Allegati:

- 1) Modello richiesta di invito;
- 2) Dettaglio determinazione compensi.

Il Direttore Regionale  
Roberta De Robertis

DE ROBERTIS ROBERTA  
2022.05.11 18:22:20  
CN=DE ROBERTIS ROBERTA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATTIT-06340981007

RSA/2048 bits