



Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

### **DETERMINA A CONTRARRE**

**Procedura negoziata, ai sensi dell'art.1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020, come convertito dalla L. 120 del 14/09/2020 e ss.mm.ii., per l'individuazione degli operatori economici da consultare per l'affidamento, ex artt. 157, comma 2 e 36, comma 2 lett. b) D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, dei Servizi di "Progettazione definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione lavori, CSE, contabilità dei lavori e accatastamento, finalizzati all'intervento di adeguamento sismico del Comando Presidio Carabinieri di Zagarolo (RM) – Viale del Cinema, 3 - Scheda RMB1666".**

**CUP: E46J21000010001 - CIG: 9227653426**

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

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 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021, in virtù dell'art. 4 della Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 96 del 17/12/2021, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 98 del 17/12/2021

### **VISTI**

- 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, 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;
- 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;
  - la normativa che ha dato origine a Consip S.p.A., con la quale sono stati individuati i compiti della stessa (l'articolo 26, Legge 23 dicembre 1999, n. 488; Decreti Ministeriali del 24 febbraio 2000 e del 2 maggio 2001); visto anche quanto disposto dal Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95 (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini), secondo cui, tra l'altro, vi è l'obbligo per le Pubbliche Amministrazioni, di aderire a convenzioni Consip e, in subordine, al Mercato Elettronico per la Pubblica Amministrazione (MEPA);
  - le Linee Guida ANAC n. 1 recanti *“Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria”*;
  - le 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”*;
  - 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”*;
  - 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 rifunionalizzazione degli immobili inseriti nei progetti di razionalizzazione;

- non è pervenuta, entro la prevista data del 10/05/2022, alcuna manifestazione d'interesse da parte di Pubbliche Amministrazioni in relazione all' avviso pubblico (cd. Interpello), pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia in data 03/05/2022, giusto prot. 4436 del 02/05/2022;
- è stato redatto il documento di progettazione del servizio assunto al prot. n. 4812 del 10.05.2022;
- l'Agenzia del Demanio ha previsto l'adeguamento sismico dell'immobile sito nel Comune di Zagarolo (RM) – Viale del Cinema, 3 - Scheda RMB1666, adibito a sede del Comando Presidio dei Carabinieri.
- la copertura economica degli interventi previsti nel Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, per un importo da quadro economico complessivo pari ad € 1.231.700,00 (euro unmilione duecentotrentunomilasettecento/00), oltre IVA ed oneri, è assicurata dai fondi insistenti sul capitolo di spesa 7759 - comma 140 – linea C - piano degli investimenti immobiliari 2021 – 2023, di cui alla commessa P759RERMB166621;
- per la definizione dell'iniziativa, è necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara, da selezionare mediante procedura negoziata;
- con nota prot. n. 1141 del 17/02/2022 è stato nominato Responsabile del procedimento l'Ing. Nicola Napolitano per l'espletamento dell'incarico in oggetto e parimenti anche la Dott.ssa Alice Dall'Asta per la predisposizione ed il controllo degli atti di gara;
- l'importo complessivo per i servizi tecnici e di progettazione oggetto del presente appalto è stato determinato in misura pari ad € 148.088,62 (centoquarantottomilazeroottantotto/62) oltre IVA ed oneri come per legge di cui € 147.719,30 (centoquarantasettemilasettecentodiciannove/30) per servizi e prove e € 368,85 (trecentosessantotto/85) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA e oneri di legge, come dettagliato nei documenti di gara;
- 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;
- 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 120 giorni (centoventi) naturali e consecutivi, al netto di quelli per il rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti, usuarie e di quelli necessari per la verifica e l'approvazione delle varie fasi progettuali da parte della Stazione Appaltante, decorrenti dalla data di stipula del contratto;
- 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 DPR 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, co. 8 del D.Lgs 50/2016 necessarie ai fini dell'appalto;
- 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, così da garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi ed al contempo il principio di proporzionalità;
- 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 dei lavori con riferimento alla categoria/ID Opere S04 e E20, e sia con riguardo all'importo dei servizi con riferimento alle categorie/ID Opere S04 e E20;
- 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 agli artt. 31 comma 8 e 105 del Codice;
- 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 35 punti);
  - b) caratteristiche tecnico - metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 50 punti);
  - c) ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara (fattore ponderale pari a 10 punti)
  - d) competenza ed esperienza in materia di applicazione e gestione dei CAM (fattore ponderale pari a 5 punti);
- relativamente ai servizi in oggetto, si procederà mediante una procedura negoziata ai sensi dell'art.1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020, come convertito dalla L. 120 del 14/09/2020 e ss.mm.ii., nonché delle Linee Guida Anac n. 1 e n. 4 per l'individuazione degli operatori economici da consultare per l'affidamento, ex artt. 157, comma 2 e 36, comma 2 lett. b) D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), consultando almeno cinque operatori economici (se presenti), che dovranno essere individuati previa pubblicazione di un avviso (pubblicato per 15 giorni sul sito dell'Agenzia e sul MIT, nonché inviato agli ordini professionali nazionali);

- 
- qualora pervenga un numero di candidature maggiore di 5 (cinque) si procederà a sorteggio;
  - qualora pervenga un numero di candidature inferiore a 5 (cinque) si procederà comunque ad invitare gli operatori che abbiano presentato manifestazioni di interesse;

### **DETERMINA**

- che il documento di progettazione del servizio prot. n. 4812 del 10.05.2022 ed i relativi allegati, costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
- di procedere alla pubblicazione di un avviso di indagine di mercato nei termini di cui in premessa;
- di indire, relativamente ai servizi in oggetto, una procedura negoziata ai sensi dell'art.1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020, come convertito dalla L. 120 del 14/09/2020, come modificato dall'art. 51 comma 1, lett. a) sub. 2.2), del D.L n. 77/2021 convertito in L. n. 108/2021 per l'individuazione degli operatori economici da consultare per l'affidamento ex artt. 157, comma 2 e 36, comma 2 lett. b) D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii - tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), consultando almeno cinque operatori economici (se presenti), che dovranno essere individuati come in premessa;
- che l'importo complessivo per i servizi tecnici e di progettazione oggetto del presente appalto è pari ad € 148.088,62 (centoquarantottomilazeroottantotto/62) oltre IVA ed oneri come per legge di cui € 147.719,30 (centoquarantasettemilasettecentodiciannove/30) per servizi e prove e € 368,85 (trecentosessantotto/85) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA e oneri di legge, come dettagliato nei documenti di gara;
- che la durata dei servizi oggetto di affidamento è di 120 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P.;
- di richiedere, ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 560 del 2017 e dell'art. 23, co 13 del codice, l'elaborazione della progettazione definitiva ed esecutiva in modalità "Building Information Modeling" (BIM), avendo la stazione appaltante adempiuto agli obblighi preliminari di cui all'art. 3 del decreto stesso;
- 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. 95, comma 3, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e nel rispetto delle Linee guida Anac n. 1;
- 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;
- 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;

- 
- che le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità di esecuzione dei servizi sono contenute nel Capitolato tecnico prestazionale, negli elaborati tecnici posti a base di gara, nella lettera di invito e nell’avviso di indagine di mercato;
  - che la presente procedura di affidamento è sotto le soglie di rilevanza comunitaria di cui all’art. 35 del D.lgs. 50/2016;
  - che il Seggio di Gara nonché la Commissione per l’aggiudicazione di cui all’art. 77 del D.lgs. 50/2016, saranno nominate con successivo provvedimento direttoriale;
  - di demandare al R.U.P., gli adempimenti consequenziali e discendenti alla presente Determina.

Il Direttore Regionale  
Roberto Robertis



DE ROBERTIS ROBERTA  
2022.06.11 10:36:48  
CN=DE ROBERTIS ROBERTA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VAT11-06340981007  
RSA/2048 bits