



Direzione Regionale Lazio

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura aperta - ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, del D. Lgs. 50/2016 - per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed incarico opzionale per direzione lavori, CSE, contabilità dei lavori e accatastamento finalizzati all'intervento di adeguamento sismico del Palazzo Uffici Finanziari di Rieti – viale Cesare Verani, 7 - Scheda RIB0482”.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 Ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30.12.2021 e dalle Determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio nn. 96 e 98 del 17/12/2021,

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 e le Linee Guida ANAC, secondo cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre che, in conformità ai propri ordinamenti, individui 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

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

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

- l'atto di indirizzo del Ministero dell'Economia e delle Finanze, per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2018-2020, ha individuato l'Agenzia del Demanio quale soggetto preposto alla *“predisposizione e progressiva attuazione di progetti specifici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica [...] del patrimonio immobiliare dello Stato affidato all'Agenzia, attraverso l'impiego delle risorse previste dall'articolo 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017”*;

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

- l'atto d'indirizzo del MEF 2022-2024 ha confermato che l'Agenzia del Demanio assicura *“il potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali e, in particolare, l'attuazione di progetti per la prevenzione del rischio sismico, per la riqualificazione energetica, il risanamento ambientale e l'efficientamento, nonché l'accelerazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili inseriti nei progetti di razionalizzazione degli usi governativi, contribuendo al rilancio degli investimenti pubblici, e alla realizzazione del Green New Deal”*;

- nell'ottica di acquisire tutte le informazioni relative all'immobile denominato *“Palazzo Uffici Finanziari di Rieti”*, sito in Rieti, viale Cesare Verani, 7 - Scheda RIB0482, ed in particolar modo alle prestazioni strutturali ed energetiche dello stesso, con determina prot. n. 12857 del 10/12/2022 la Direzione Regionale Lazio ha avviato una procedura finalizzata all'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, da eseguirsi

su taluni beni gestiti dall'Agenzia del Demanio e siti nell'ambito territoriale di competenza della Direzione Regionale Lazio, tra cui il compendio demaniale in oggetto (lotto 2);

- le suddette attività sono state affidate, giusta determina di aggiudicazione prot. n. 10764 del 27/09/2019 e contratto rep n. 330 del 20/11/2019, al Raggruppamento Temporaneo di professionisti, avente come mandataria ALL INGEGNERIA Studio Tecnico Associato;

- il Progetto di Fattibilità Tecnica-Economica di adeguamento sismico dell'immobile sito in Rieti (RI), denominato Palazzo degli Uffici Finanziari di Rieti – viale Cesare Verani, 7 - Scheda RIB0482, consegnato dal suddetto RTP, è stato validato con verbale prot. n. 9044 del 06/09/2022;

- con nota prot. n. 1410 del 17/02/2022 è stato nominato Responsabile del procedimento l'ing. Gianluca Li Calzi per l'espletamento dell'incarico in oggetto;

- con nota prot. n. 9045 del 06/09/2022 il RUP ha redatto il documento di progettazione del servizio;

- questa Direzione intende affidare il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, e si riserva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 157, co. 1, del Codice dei Contratti e in conformità alle Linee Guida nonché al Bando Tipo 3, la facoltà, previa verifica della carenza di risorse interne, ovvero di altre Amministrazioni in conformità all'art.111 c.1 del Codice, per particolari e motivate ragioni (prima fra tutte quella di scongiurare frazionamenti di responsabilità tra la fase progettuale e quella esecutiva) e come espressamente previsto dal bando di gara per l'affidamento dei Servizi, di procedere con l'affidamento diretto allo stesso progettista della direzione e contabilità lavori, del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e dell'aggiornamento catastale, previa verifica del possesso dei requisiti professionali, i cui contenuti minimi sono disciplinati dagli artt. 101 comma 3, 147 comma 6 del Codice e dall'art. 92 D.Lgs. 81/2008, laddove sussistano i precitati presupposti e i requisiti di legge;

- il valore stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 35 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 è stato determinato nel Capitolato Tecnico Prestazionale in € 622.129,18 (seicentoventiduemilacentocinquanta/18) oltre IVA ed oneri come per legge, di cui € 313.847,23 (trecentotredicimilaottocentoquarantasette/23) per i servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed € 308.281,95 (trecentottomiladuecentottantuno/95) per i servizi opzionali di direzione e contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e l'aggiornamento catastale;

- l'importo soggetto a ribasso è pari ad 621.760,33 (seicentoventunmilasettecentosessanta/33), e gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso sono pari ad € 368,85 (trecentosessantotto/85);

- la copertura economica dei servizi di progettazione di tale intervento, per un importo da quadro economico complessivo pari ad € 8.111.346,72 (euro ottomilionicentoundicimilatrecentoquarantasei/72) è assicurata dai fondi insistenti sul capitolo di spesa 7759 Piano degli investimenti immobiliari 2022-2024, di cui alla commessa P759RERIB048222;

- data la multidisciplinarietà delle professionalità richieste per l'espletamento del servizio di progettazione in oggetto, si rende gara necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara, da selezionare mediante procedura aperta;

- 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 dei servizi principali sono stati stimati in 120 giorni (centoventi) naturali e consecutivi, esclusi i tempi 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 S03 e/o 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) competenza ed esperienza in materia di applicazione e gestione dei CAM (fattore ponderale pari a 5 punti);
 - d) ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara (fattore ponderale pari a 10 punti)

- ai fini della formulazione dell'offerta non si è ritenuto necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- 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, l'Agenzia si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, co. 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 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 approvare il Documento di Progettazione del servizio prot. n. 9045 del 06/09/2022 ed i relativi allegati, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
- 2) di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta, ai sensi degli artt. 60 e dell'art. 157, del D. Lgs. 50/2016 - per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed incarico opzionale per direzione lavori, CSE, contabilità dei lavori e accatastamento finalizzati all'intervento di adeguamento sismico del Palazzo Uffici Finanziari di Rieti – viale Cesare Verani, 7 - Scheda RIB0482.
- 3) che il valore stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 35 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 è stato determinato nel Capitolato Tecnico Prestazionale in € 622.129,18 (seicentoventiduemilacentocentocinquante/18) oltre IVA ed oneri come per legge, di cui € 313.847,23 (trecentotredicimilaottocentoquarantasette/23) per i servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed € 308.281,95 (trecentottomiladuecentottantuno/95) per i servizi opzionali di direzione e contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e l'aggiornamento catastale;
- 4) che l'importo soggetto a ribasso è pari ad 621.760,33 (seicentoventunmilasettecentosessanta/33), e gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso sono pari ad € 368,85 (trecentosessantotto/85);
- 5) che i tempi di esecuzione dei servizi principali sono stati stimati in 120 giorni (centoventi) naturali e consecutivi, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione delle varie fasi progettuali da parte della Stazione Appaltante decorrenti dalla data di stipula del contratto;
- 6) 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;

7) 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;

8) 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;

9) che 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;

10) 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;

11) 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;

12) 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;

13) 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.

DE ROBERTIS ROBERTA
2022.09.07-17:38:10
Il Direttore Regionale
Roberta Robertis
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97-VATIT-06340981007
RSA/2048 bits