



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 verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM nonché Progettazione di Fattibilità Tecnico-Economica, Definitiva ed Esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed attività opzionali di Direzione Lavori, CSE, Contabilità dei Lavori e aggiornamento catastale, finalizzati al miglioramento/adequamento sismico, efficientamento energetico, e recupero funzionale dell'Immobilabile Demaniale sito in Frosinone, Corso della Repubblica 207 (Scheda FRB0105) al fine di destinarlo a sede di due Amministrazioni dello Stato.**

### 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"*;
- l'Agenzia del Demanio, allo scopo di approfondire il livello di conoscenza delle caratteristiche architettoniche, strutturali, impiantistiche ed energetiche del bene demaniale sito in Frosinone, Corso della Repubblica n. 207 - Scheda FRB0105, oggetto del presente affidamento, nonché il suo stato di conservazione, ha necessità di affidare il presente servizio di Ingegneria e Architettura finalizzato all'acquisizione di tutti gli elementi tecnico-amministrativi necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con particolare riferimento alle prestazioni strutturali ed energetiche degli stessi, attraverso indagini di vulnerabilità sismica, audit energetico, e rilievo di tutte le componenti costitutive dei Beni, nonché progettazione di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva degli interventi strutturali;
- contestualmente, nell'ambito delle attività volte all'abbattimento dei costi per le locazioni passive della pubblica Amministrazione, l'Agenzia del Demanio ha previsto la ristrutturazione e

rifunzionalizzazione dell'Immobile in oggetto per adattarlo alle esigenze degli uffici della Commissione Tributaria Provinciale di Frosinone, che occupa attualmente l'immobile, e della Ragioneria Territoriale dello Stato che è in locazione passiva in un immobile di una proprietà privata, pertanto il presente servizio di Ingegneria ed Architettura dovrà essere finalizzato anche alla progettazione di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva degli interventi architettonici ed impiantistici necessari;

- con nota prot. n. 1408 del 17/02/2022 è stato nominato Responsabile del procedimento l'ing. Nicola Napolitano;

- con nota prot. n. 9442 del 14/09/2022 è stato redatto il documento di progettazione del servizio;

- questa Direzione intende affidare i servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, nonché progettazione di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché riservarsi, 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, verificato il 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;

- ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 560 del 2017 e dell'art. 23, co 13 del D. Lgs. n. 50/2016 la stazione appaltante richiederà all'aggiudicatario di redigere e restituire tutti gli elaborati e gli output prodotti nello svolgimento dei servizi in oggetto in modalità "Building Information Modeling" (BIM), avendo la medesima adempiuto agli obblighi preliminari di cui all'art. 3 del citato D.M. n. 560 del 2017;

- la copertura economica dei servizi di tale intervento, per un importo da quadro economico complessivo pari ad € 5.278.401,00 (euro cinquemilioniduecentosettantottomilaquattrocentouno/00) è assicurata dai fondi insistenti sul capitolo di spesa 7759 Piano degli investimenti immobiliari 2022-2024, di cui alla commessa E759REFRB010522;

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

- il valore stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016, è pari ad € **697.132,88 (seicentonovantasettemilacentotrentadue/88)** al netto di IVA, oneri previdenziali professionali e assistenziali, ove dovuti, di cui € 311.906,55 (trecentoundicimilanovencentosei/55) per servizi opzionali e di cui di cui € 1.229,51 (milleduecentoventinove/51) afferenti a oneri della sicurezza non soggetti a ribasso relativi all'esecuzione di prove e indagini, oltre IVA e oneri di legge;

- l'importo stimato per l'affidamento dei servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, nonché progettazione di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione è pari ad € **385.226,33 (trecentoottantacinquemiladuecentoventisei/33)**;

- l'importo complessivo da assoggettare a ribasso relativo ai suddetti servizi principali è pari a € **383.996,82 (trecentottantatremilanovecentonovantasei/82)**, al netto degli oneri della sicurezza pari ad € **1.229,51 (milleduecentoventinove/51)**;

- il contenuto dei servizi è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;

- considerata la necessità di garantire la funzionalità, l'omogeneità, la fruibilità e la fattibilità dei servizi, non è prevista la suddivisione in lotti ai sensi dell'art. 51 del D. Lgs. 50/2016;
- i tempi per l'esecuzione dei servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM nonché di progettazione fattibilità tecnico-economica, definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, è definito complessivamente in **210 giorni** (duecentodieci) naturali e consecutivi;
- 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, E22, IA01, IA02 e IA03*;
- 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;

- 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. 9442 del 14/09/2022 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 verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM nonché progettazione di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed attività opzionali di Direzione Lavori, CSE, Contabilità dei Lavori e aggiornamento catastale, finalizzati al miglioramento/adeguamento sismico, efficientamento energetico, e recupero funzionale dell'Immobile Demaniale sito in Frosinone, Corso della Repubblica 207 (Scheda FRB0105) al fine di destinarlo a sede di due Amministrazioni dello Stato;

3) che il valore stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016, è pari ad € 697.132,88 (seicentonovantasettemilacentotrentadue/88) al netto di IVA, oneri previdenziali professionali e assistenziali, ove dovuti, di cui € 311.906,55 (trecentoundicimilanovencentosei/55) per servizi opzionali e di cui di cui € 1.229,51 (milleduecentoventinove/51) afferenti a oneri della sicurezza non soggetti a ribasso relativi all'esecuzione di prove e indagini, oltre IVA e oneri di legge;

4) che l'importo stimato per l'affidamento dei servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, nonché progettazione di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione è pari ad € 385.226,33 (trecentoottantacinquemiladuecentoventisei/33);

5) che l'importo complessivo da assoggettare a ribasso relativo ai suddetti servizi principali è pari a € 383.996,82 (trecentottantatremilanovecentonovantasei/82), al netto degli oneri della sicurezza pari ad € 1.229,51 (milleduecentoventinove/51);

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 i contratti saranno stipulati 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  
2022.03.25 17:49:11  
Il Direttore Regionale  
Roberto De Robertis  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits