



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

Direzione Regionale Lazio

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, redatto in BIM, relativamente ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione dell'immobile denominato Ex Caserma Italo Stegher, sito a Civitavecchia (RM), in Via Antonio da Sangallo n. 11 - Scheda RMB0392

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 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, e dalla determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 96 del 17 dicembre 2021, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 12 del 27 gennaio 2023;

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. 26 del D.Lgs. 50/2016 che disciplina la verifica preventiva della progettazione;
- 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

- nell’ambito delle attività di razionalizzazione previste dall’art. 2, comma 222 e ss., della L. 191/2009, volte all’abbattimento dei costi per le locazioni passive della Pubblica Amministrazione, l’Agenzia del Demanio ha previsto l’intervento di rifunzionalizzazione dell’immobile “Ex Caserma Italo Stegher”, ubicato in Civitavecchia (RM), per adattarlo alle esigenze degli uffici dell’Agenzia delle Entrate e della Questura di Roma - Commissariato di P.S. distaccato Civitavecchia;
- con nota prot. n. 7061 del 30/06/2020 è stato nominato Responsabile del procedimento l’arch. Laura Valentini per l’espletamento dell’incarico in oggetto;
- questa Direzione con determina di aggiudicazione prot. n. 12305 del 18/11/2022 ha aggiudicato i servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione relativi all’intervento di cui sopra,;
- ai sensi di quanto disposto dall’art. 26, comma 6 lett. b), del D.Lgs. 50/2016, nonché in considerazione di quanto stabilito ai sensi dell’art. 23 c.9 del D.lgs. 50/2019 nel capitolato relativo ai sopracitati servizi progettuali, si rende necessario procedere con l’affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, redatto in BIM, relativamente ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione dell’immobile denominato Ex Caserma Italo Stegher, sito a Civitavecchia (RM), in Via Antonio da Sangallo n. 11 - Scheda RMB0392;
- con nota prot. n. 1957 del 23/02/2023 è stato redatto il documento di progettazione del servizio;
- la copertura economica dei servizi in oggetto, per un importo da quadro economico la copertura economica dei servizi in oggetto, per un importo da quadro economico, è di € 1.960.308,85 (euro unmilionenovecentosessantamilatrecentottanta/85), è assicurata dai fondi insistenti sul capitolo di spesa 7759 comma 140 linea B con commessa E759PRRMB039221 per un importo di € 730.000,00 (euro settecentotrentamila/00), e dai fondi insistenti sul capitolo di spesa 1072 - F con commessa EC1072RMB039222 per un importo di € 1.230.305,85 (euro unmilione duecentotrentamilatrecentocinque/85);
- 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 ai sensi dell’art. 60 del D. Lgs. 50/2016;
- l’importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, è pari ad € 154.180,07 (euro centocinquantaquattromilacentottanta/07);
- 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 è stato stimato in complessivi 100 (cento) naturali e consecutivi;

- 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 l'avvenuto svolgimento, negli ultimi dieci anni, di almeno due appalti di servizi di progetti, o di progettazione e direzione lavori, relativi a lavori di importo ciascuno almeno pari ad € 8.493.526,00 (euro ottomilioniquattrocentonovantatremilacinquecentoventisei/00);
- 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 40 punti);
 - b) caratteristiche tecnico - metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 50 punti);
 - d) ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara (fattore ponderale pari a 5 punti);
 - e) riduzione percentuale unica sui tempi (fattore ponderale pari a 5 punti).
- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara ed il rispetto delle tempistiche imposte dall'art. 2, comma 1, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, 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 aperta con importo inferiore rispetto alle soglie di rilievo comunitario occorre procedere alle pubblicazioni sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana di cui all'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 GURI;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- il Codice Identificativo Gara (CIG) è: 9663423CEB;
- il Codice Unico di Progetto (CUP) è: G34H20001150001;

DETERMINA

- 1) di approvare il Documento di Progettazione del servizio prot. n. 1957 del 23/02/2023 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 dell' art. 60 del D. Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, redatto in BIM, relativamente ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione dell'immobile denominato Ex Caserma Italo Stegheer, sito a Civitavecchia (RM), in Via Antonio da Sangallo n. 11 - Scheda RMB0392;
- 3) che l'importo complessivo dei servizi da affidare, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, è pari ad € 154.180,07 (euro centocinquantaquattromilacentottanta/07);
- 4) di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare i servizi, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Procedimento che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la

platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;

5) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati nella *lex specialis* per la valutazione delle offerte e che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;

6) che la stazione appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3 della L. n. 55/2019 e art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;

7) che il Capitolato tecnico prestazionale costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;

8) che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;

9) di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta conveniente e congrua dall'Amministrazione;

10) che il contratto sarà stipulato dalla Direzione Regionale Lazio, conformemente a quanto disposto dall'art. 32, comma 14, D.Lgs. 50/2016, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico prestazionale

11) che il Seggio di Gara sarà nominato con successivo provvedimento direttoriale;

12) che la Commissione giudicatrice, nominata con provvedimento direttoriale successivamente al termine di scadenza delle offerte, sarà composta da 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. 50/2016;

13) che la composizione della Commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice, siano pubblicati dalla Stazione Appaltante, sul proprio profilo di committente, nella sezione "amministrazione trasparente";

14) di demandare al R.U.P. gli adempimenti consequenziali e discendenti dalla presente Determina.

Il Direttore Regionale
Maria Brizzo

