



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

Direzione Regionale Lazio

AVVISO

ai sensi dell'art. 1 comma 2, lett. a), del d.l. 76/2020, come convertito in 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 in 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 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 Villa Caetani, sito nel Borgo di Fogliano (LT) - Scheda LTD0081.

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, PEC dre_lazio@pce.agenziademanio.it, sito istituzionale: 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 che manifestino interesse a partecipare e siano disponibili ad essere invitati alla procedura selettiva finalizzata all'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 Villa Caetani, sito nel Borgo di Fogliano (LT) - Scheda LTD0081.

L'espletamento di tali servizi si rende necessario in quanto la Direzione Regionale Lazio, allo scopo di perseguire le finalità di recupero e valorizzazione dell'immobile denominato Villa Caetani, sito nel Borgo di Fogliano (LT) ed allibrato alla scheda patrimoniale LTD0081, dichiarato di interesse culturale particolarmente importante ai sensi della L. 1 giugno 1939 n. 1089 con decreto ministeriale del 30/03/1996, con determina a contrarre prot. n. 12908 del 01/12/2022 ha esperito una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, da redigere e restituire in modalità BIM, nonché l'incarico opzionale di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione del medesimo bene demaniale.

I servizi relativi alla procedura sopra citata saranno di seguito identificati come **servizi progettuali** e distinti dai servizi di cui alla presente procedura indicati come **servizi di verifica**.

I servizi progettuali, consistono nell'esecuzione delle attività di seguito elencate:

- progettazione definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM;
- coordinamento della sicurezza in fase di progettazione da eseguirsi in modalità BIM;
- aggiornamento dei rilievi, indagini e prove integrative.

3. OGGETTO DEI SERVIZI DI VERIFICA

Questa Direzione con determina prot. n. 2475 del 07/03/2023 ha disposto di dare avvio all'indagine di mercato propedeutica all'affidamento dei servizi di verifica indicati in premessa.

Il servizio richiesto prevede l'esecuzione di:

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

Ed è suddiviso in due fasi:

Fase 1: verifica della documentazione completa del progetto definitivo redatto in BIM;

Fase 2: verifica della documentazione completa del progetto esecutivo redatto in BIM e attività di supporto al RUP ai fini della validazione dello stesso.

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.

Relativamente ai modelli BIM, il servizio richiesto prevede l'esecuzione delle seguenti attività, per il cui dettaglio si rimanda al Capitolato Tecnico Prestazionale:

- ricognizione preventiva della documentazione fornita dalla Stazione Appaltante ed in particolare del capitolato tecnico prestazionale e del capitolato informativo posto a base di gara nell'ambito dei servizi progettuali, nonché dell'offerta tecnica sottoscritta da ciascun soggetto aggiudicatario e del Piano di Gestione Informativa consolidato in fase di servizio;
- verifica, sulla base della normativa di riferimento, nonché delle linee guida del processo BIM (BIMMS) adottate dell'Agenzia del Demanio, dei modelli di dati relativi ai rilievi e alla progettazione e della rispondenza dei modelli alle caratteristiche richieste dai capitolati informativi di gara, all'offerta tecnica inviata, al Piano di gestione Informativa, alle

caratteristiche informative e di struttura richieste dalla normativa di settore per la specifica fase progettuale, con valutazione della qualità tecnica e della completezza delle informazioni, nonché del processo BIM nella sua totalità, così come descritto nel Capitolato tecnico prestazionale della presente procedura;

- verifica di conformità di tutti gli elaborati predisposti e consegnati alla Stazione Appaltante dall'aggiudicatario del servizio progettuale nonché dei modelli BIM relativi all'aggiornamento dei rilievi e alla progettazione, in accordo a quanto previsto dal relativo Capitolato tecnico prestazionale;
- verifica della corrispondenza tra Progettazione e indicazioni tecniche fornite dalle relazioni specialistiche incluse nel servizio oggetto di verifica;
- redazione di un rapporto conclusivo di verifica per ciascun gruppo di attività sopra descritte con indicazione del giudizio di conformità/non conformità e di eventuali correzioni da apportare agli elementi non ritenuti conformi, come specificato nel capitolato tecnico.

Si precisa che, lo svolgimento dell'attività di verifica progettuale è incompatibile con lo svolgimento del medesimo intervento, dell'attività di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza e collaudo.

L'Affidatario, per lo svolgimento dell'incarico, dovrà dichiarare l'insussistenza di cause di incompatibilità per conflitti di interesse.

4. VALORE DELL'APPALTO

Per l'esecuzione di tutte le attività sopraelencate afferenti il servizio, **l'importo complessivo a base di gara**, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, **è pari ad € 126.855,79 (euro centoventiseimilaottococinquantacinque/79).**

L'importo complessivo per i servizi di verifica e di supporto alla validazione oggetto del presente appalto è articolato come segue:

Prestazione	Compenso prestazioni professionali (€)
Verifica del progetto definitivo	61.078,71
Verifica del progetto esecutivo	61.078,71
Supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo	4.698,37
TOTALE	126.855,79

I costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

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.

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.

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 del presente affidamento. Si riporta nella successiva tabella, l'elenco dettagliato delle prestazioni e dei relativi corrispettivi.

ID. Opere	I.143/49 Classi e Categorie	Importo presunto lavori (€)	Importo delle opere (€)	Incidenza lavori (%)	Grado di complessità	Servizi di Ingegneria e Architettura	Compenso parziale prestazioni (€)	Incidenza prestazioni (%)	Compenso totale prestazioni (€)
E22	I/e	6.772.622,43	1.317.487,22	19,45	1,55	Verifica progetto definitivo	17.429,14	28,54	36.198,99
						Verifica progetto esecutivo	17.429,14		
						Supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo	1.340,71		
S04	IX/b		2.538.342,12	37,48	0,90	Verifica progetto definitivo	17.055,02	27,92	35.421,96
						Verifica progetto esecutivo	17.055,0		
						Supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo	1.311,92		
IA01	III/a		760.837,50	11,23	0,75	Verifica progetto definitivo	5.519,86	9,04	11.464,32
						Verifica progetto esecutivo	5.519,86		
						Supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo	424,60		
IA02	III/b		528.127,38	7,80	0,85	Verifica progetto definitivo	4.749,94	7,78	9.865,26
		Verifica progetto esecutivo				4.749,94			
		Supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo				365,38			
IA03	III/c	1.459.524,82	21,55	1,15	Verifica progetto definitivo	14.013,39	22,94	29.104,74	
					Verifica progetto esecutivo	14.013,39			
					Supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo	1.077,96			
E18	I/c	168.303,39	2,49	0,95	Verifica progetto definitivo	2.311,36	3,78	4.800,52	
					Verifica progetto esecutivo	2.311,36			

						Supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo	177,80		
TOTALE				100,00			126.855,79	100,00	126.855,79

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.

Non sono individuate prestazioni principali e secondarie con riferimento ai servizi di verifica in oggetto, pertanto saranno ammessi soltanto raggruppamenti di tipo orizzontale. In caso di RTI o consorzi, dovrà essere espressamente specificata la percentuale del servizio che sarà eseguita dai singoli operatori economici riuniti o consorziati, conformemente a quanto prescritto dall'art. 48, comma 4, del D.Lgs. 50/2016.

5. TEMPI DI ESECUZIONE DEI SERVIZI

La durata complessiva del servizio, posto a base di gara, decorre dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del Direttore dell'esecuzione del Contratto. I tempi di esecuzione sono articolati per ciascuna fase secondo quanto esplicitato nel Capitolato Tecnico Prestazionale.

Il tempo massimo a disposizione per i servizi di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva, è definito complessivamente in **105 giorni (centocinque) naturali e consecutivi** così suddivisi:

Fase 1:

- **55 (cinquantacinque) giorni naturali e consecutivi**, per la verifica finale dell'intero progetto definitivo, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP, acquisita l'intera documentazione inerente al progetto definitivo, così distribuiti:
 - Rapporto iniziale di verifica: 35 gg. dall'avvio del servizio.
 - Rapporto intermedio di verifica: 10 gg. giorni naturali successivi e consecutivi a partire dalla data di consegna degli elaborati oggetto di integrazione e/o adeguamenti presentati dal progettista.
 - Rapporto conclusivo di verifica ai sensi dell'art.26 comma 8 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.: 10 gg. giorni naturali successivi e consecutivi a partire dalla data di consegna degli elaborati oggetto di integrazione e/o adeguamenti presentati dal progettista.

Fase 2:

- **50 (cinquanta) 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 RUP, acquisita l'intera documentazione inerente al progetto esecutivo.
 - Rapporto iniziale di verifica: 25 gg. dall'avvio del servizio.
 - Rapporto intermedio di verifica: 10 gg. giorni naturali successivi e consecutivi a partire dalla data di consegna degli elaborati oggetto di integrazione e/o adeguamenti presentati dal progettista.
 - Rapporto conclusivo di verifica ai sensi dell'art.26 comma 8 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.: 10 gg. giorni naturali successivi e consecutivi a partire dalla data di consegna degli elaborati oggetto di integrazione e/o adeguamenti presentati dal progettista.

- Supporto al RUP alla validazione del progetto esecutivo: 5 gg. dal formale invito a procedere da parte del RUP.

Prima dell'avvio del servizio l'O.E. dovrà consegnare alla Stazione Appaltante il programma contenente le procedure e le modalità di esecuzione del servizio nonché il Piano di gestione informativa (pGI) in continuità con quanto dichiarato con l'Offerta di Gestione Informativa (oGI). Il documento che sarà redatto utilizzando il template "BIMSO – Specifica Operativa OGI", messo a disposizione dalla S.A. è da intendersi quale documento dinamico in continuo aggiornamento durante l'esecuzione del servizio.

Relativamente ai termini di cui sopra si specifica che per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti per ogni singola fase di consegna, così come specificatamente dettagliato nel Capitolato tecnico prestazionale, è applicabile una penale pari allo 0,1 per mille del corrispettivo contrattuale che sarà trattenuta sul saldo del compenso, la penale massima applicabile è fissata ad un massimo del 10% dell'importo contrattuale.

6. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

L'Agenzia del Demanio ha necessità di espletare un'indagine di mercato al fine di selezionare tre operatori economici qualificati, ove esistenti, da consultare, ai sensi 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, ai fini dell'affidamento diretto 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 rifunionalizzazione dell'immobile denominato Villa Caetani, sito nel Borgo di Fogliano (LT) - Scheda LTD0081. In linea con l'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 verrà svolta sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa), all'interno della categoria "Servizi professionali di verifica della progettazione di opere di ingegneria civile ed industriale".

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.

Si precisa che, ai fini dell'affidamento dei sopracitati servizi, si procederà al confronto tra preventivi tramite la piattaforma MePa e all'affidamento diretto all'operatore economico che avrà formulato il preventivo di spesa più conveniente.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E GRUPPO DI LAVORO

Requisiti dell'operatore economico

I requisiti di idoneità professionale sono declinati sia con riferimento agli operatori economici sia con riferimento ai professionisti del gruppo di lavoro.

Requisiti del concorrente

a) I requisiti di cui al D.M. 2 dicembre 2016 n. 263.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

b) (per tutte le tipologie di società e per i consorzi) Iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta registro commerciale corrispondente o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

c) (per i soggetti abilitati ad effettuare la verifica dei progetti ex art. 26 del D.Lgs. 50/2016) essere in possesso ai sensi dell'art. 26 del Codice e delle Linee Guida Anac n.1 paragrafo VII "Verifica e validazione della progettazione" di una delle seguenti garanzie di qualità:

- per gli Organismi di ispezione di tipo A e di tipo C, **accreditamento ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020 per le attività di verifica della progettazione delle opere;**
- per i soggetti di cui all'art. 46, comma 1, del Codice, **certificazione del possesso di un sistema interno di controllo della qualità in conformità alla norma UNI EN ISO 9001 specifica per l'attività di verifica**, che attesti la disponibilità di un sistema interno di controllo di qualità certificato da Organismi accreditati ai sensi del Regolamento CE n. 765/2008.

La comprova del requisito avverrà mediante acquisizione del Certificato di accreditamento quale Organismo di ispezione di tipo A o C secondo la norma UNI CEI EN ISO/IEC 17020 ai sensi del Regolamento (CE) 765 del 2008 in copia conforme all'originale resa ai sensi del DPR n.445/2000 oppure, in alternativa certificazione relativa la sistema interno di controllo di qualità conforme alla UNI EN ISO 9001 (specifico per le attività di verifica) certificato da organismi accreditati ai sensi del Regolamento CE n.765/2008 in copia conforme all'originale resa ai sensi del DPR n.445/2000.

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 manifestare interesse partecipando a più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero manifestando l'interesse 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 manifestazione di interesse 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 presentazione delle candidature alla presente indagine di mercato, 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 sede di presentazione della candidatura 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 all'indagine di mercato 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 manifestazione di interesse 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 presente indagine di mercato, 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.

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.

Requisiti del gruppo di lavoro

Ai fini dell'espletamento dell'incarico, è richiesta, una struttura operativa minima composta dalle seguenti professionalità:

Punto	FIGURA RICHIESTA
1	n.1 Coordinatore del gruppo di lavoro di verifica , con comprovata esperienza nell'ambito della verifica di progetti analoghi a quello oggetto di verifica, in possesso di laurea in Architettura/Ingegneria, iscritto da almeno 10 anni al relativo albo professionale ed in regola con i crediti formativi. Relativamente agli ingegneri è necessaria l'iscrizione al settore A - ingegneria civile e ambientale.
2	n.1 Responsabile della verifica della progettazione architettonica in possesso di laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Laurea equipollente, iscritto da almeno 10 anni all'Albo degli Architetti, sezione A, ed in regola con i crediti formativi.
3	n.1 Responsabile della verifica della progettazione strutturale , in ottemperanza al D.Lgs. 50/2016 al Decreto 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni» e della vigente normativa nazionale/regionale in materia, in possesso di laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura//Ingegneria, iscritto da almeno 10 anni al relativo albo professionale ed in regola con i crediti formativi. Relativamente agli ingegneri è necessaria l'iscrizione al settore A - ingegneria civile e ambientale.
4	n.1 Responsabile della verifica della progettazione impiantistica (impianti meccanici, elettrici e speciali) in possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura, Ingegneria Civile, Ingegneria Edile e, per il professionista che non abbia conseguito la laurea in Ingegneria civile o edile abilitato prima della riforma di cui al D.P.R. 328/2001, di essere comunque in possesso dell'iscrizione all'Albo Sezione A, settore ingegneria civile e ambientale e dovrà essere iscritto nel rispettivo Albo Professionale da almeno 10 anni ed in regola con i crediti formativi.
5	n.1 Responsabile della verifica delle attività di rilievo architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico con restituzione in BIM.
6	n.1 Responsabile della verifica della relazione geologica e delle indagini e prove geologiche , in possesso della laurea in scienze geologiche ed iscritto al relativo Albo professionale, da almeno 5 anni ed in regola con i crediti formativi.
7	Responsabile della verifica delle indagini e prove strutturali e geotecniche in possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura/Ingegneria, iscritti nei rispettivi Albi Professionali da almeno 10 anni ed in regola con i crediti formativi.
8	n.1 Responsabile della verifica del Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ai sensi all'articolo 98, co. 2, del D.Lgs. 81/08, in possesso di Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura/ Ingegneria o del Diploma di Geometra o di Perito industriale, iscritti nei relativi Albi di appartenenza, nell'ambito delle specifiche competenze ed abilitati ai sensi all'articolo 98, co. 2, del D.Lgs. 81/08
9	n.1 Responsabile della verifica BIM , in possesso di Diploma di Geometra o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Ingegneria o Laurea equipollente, oppure del diploma di perito industriale, iscritto nel relativo Albo di appartenenza da almeno 5 anni ed in regola con i crediti formativi; inoltre dovrà essere in possesso: di attestazione di qualifica quale "BIM Manager" o "BIM Coordinator" rilasciata in conformità alla norma UNI 11337-7, o in alternativa di esperienza documentabile di gestione dei processi di progettazione in BIM di almeno 3 anni.

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 responsabile, fermo restando che, in tal caso, prima della stipula del contratto, dovrà essere indicato il soggetto referente nei confronti della stazione appaltante.

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 richiede che uno tra i professionisti presenti nella struttura operativa, 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).

Deve essere precisata la natura del rapporto professionale intercorrente fra l'operatore economico che partecipa al confronto tra preventivi 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.

Avuto riguardo alle professionalità di cui al gruppo di lavoro si specifica che l'avvalimento non è in ogni caso ammissibile per i requisiti di idoneità professionale, in quanto requisiti di idoneità professionale propri dell'affidatario.

N.B. Nel caso di RTP, le professionalità del gruppo di lavoro, legate da un rapporto giuridico/contrattuale con mandataria o mandante, dovranno comunque essere responsabili delle attività oggetto dell'appalto ascrivibili alle prestazioni principali o secondarie nel rispetto ed in coerenza con la ripartizione delle quote e parti servizio indicata nella domanda di partecipazione.

In nessun caso sarà consentita, mediante attivazione del procedimento di cui all'art. 83 comma 9 del d.lgs. 50/2016, la sostituzione durante la fase di confronto tra i preventivi dei singoli professionisti del gruppo di lavoro, laddove venga riscontrato il mancato possesso in capo al singolo professionista dei titoli e/o abilitazioni richieste per l'esecuzione dell'appalto, in conformità a quanto disposto dall'art. 24, commi 5 e 6, del d.lgs. 50/2016, che richiede l'indicazione dei nominativi dei professionisti iscritti ad albi che svolgeranno l'incarico, nonché delle rispettive qualificazioni, già in sede di presentazione dell'offerta.

L'istituto di cui all'art. 83 comma 9 del D.lgs. 50/2016 potrà pertanto essere utilizzato unicamente per chiarire il ruolo e i compiti effettivamente svolti dal singolo professionista debitamente qualificato e presente sin dall'inizio nella struttura operativa proposta ovvero per acquisire chiarimenti in merito al possesso da parte della struttura operativa originariamente indicata dal concorrente della necessaria qualificazione secondo quanto prescritto dal presente disciplinare, in termini di adeguatezza del gruppo di lavoro esecutore del servizio.

I soggetti che interessati a manifestare interesse dovranno essere, inoltre, in possesso dei seguenti requisiti:

- Requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs 18 Aprile 2016 n.50;
- - Requisiti di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- - Rispetto delle clausole contenute nel patto di integrità, ai sensi dell'art. 1, comma 17, della L. 190/2012;

- - Iscrizione al momento della presentazione della manifestazione di interesse alla Piattaforma di e-procurement "Acquistinretepa - Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione" nella categoria "Servizi professionali di verifica della progettazione di opere di ingegneria civile ed industriale".

In caso di RTP o di studi associati, i requisiti devono essere posseduti da tutti i componenti.

8 REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA

d) Fatturato globale per servizi di verifica, di progettazione o di direzione lavori realizzato nei migliori tre servizi dell'ultimo quinquennio per un importo non inferiore all'importo complessivamente stimato per il servizio di verifica, pari ad **€ 126.855,79 (euro centoventiseimilaottococinquantacinque/79)**.

N.B. Il requisito relativo al possesso di un fatturato globale minimo, rapportato all'importo del servizio di verifica del della progettazione definitiva, progettazione esecutiva e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, è richiesto al fine di garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi, in considerazione della rilevanza e della delicatezza degli stessi in quanto necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi sugli immobili individuati di proprietà dello Stato. Il presente requisito viene quindi richiesto al precipuo fine di valutare l'affidabilità economico/finanziaria dei concorrenti in relazione alla rilevanza complessiva e strategica dei servizi da espletare funzionali alla realizzazione di interventi di recupero, rifunionalizzazione, adeguamento/miglioramento sismico di immobili destinati ad uso governativo e quindi sedi di Amministrazioni dello Stato.

La comprova del requisito è fornita, ai sensi dell'art. 86, comma 4 e all. XVII parte I, del Codice, mediante:

- per le società di capitali mediante i bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA;
- per i liberi professionisti o associazione di professionisti mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA;

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per gli operatori economici che abbiano iniziato l'**attività da meno di tre anni**, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

Ai sensi dell'art. 86, comma 4, del Codice l'operatore economico, che per fondati motivi non è in grado di presentare le referenze richieste può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante.

9. REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

e) 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 **€ 3.386.311,21** di natura analoga all'appalto da affidare, (Parte IV lettera C, punto 1b).

Per l'individuazione dei servizi analoghi si fa riferimento alla suddivisione in classi e categorie di opere prevista dal D.M. 17 giugno 2016, ed in particolare alle categorie/id opere indicate nella Tabella riassuntiva dei compensi di cui al par. 4 del presente Disciplinare di gara.

Ai sensi dell'art. 8 del D.M. 17 giugno 2016, gradi di complessità maggiore qualificano anche per opere di complessità inferiore all'interno della stessa categoria d'opera; pertanto

nell'ambito della stessa categoria, le attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto dei servizi da affidare (non necessariamente di identica destinazione funzionale) sono da ritenersi idonee a comprovare i requisiti quando il grado di complessità sia almeno pari a quello dei servizi da affidare.

La comprova del requisito è fornita mediante la produzione dell'originale o copia conforme dei certificati di buona e regolare esecuzione dei servizi da committenti pubblici e/o privati o in alternativa contratti e relative fatture. Dalla documentazione dovrà evincersi l'esecutore del servizio e l'oggetto dello stesso, nonché le categorie/ID Opere e l'importo del servizio.

Si precisa che:

- i requisiti finanziari e tecnici minimi di cui alle lettere d) ed e) devono essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento;
- si specifica tuttavia, con riferimento al servizio di cui alla lett. e) che, ai fini dell'articolazione del concorrente in RTP, **il requisito deve essere posseduto dal raggruppamento temporaneo orizzontale nel complesso. In particolare, i due servizi di punta relativi alla singola categoria e ID possono essere posseduti da un unico soggetto ovvero da due diversi componenti del raggruppamento, salva l'infrazionabilità del singolo servizio.**
- 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 paragrafo 7 del presente avviso.**
- i servizi di cui alle lett. e) sono quelli iniziati, ultimati e approvati nel decennio antecedente la data di pubblicazione del bando ovvero la parte di essi 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 d) 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 Economico potrà inviare la propria richiesta di invito firmata digitalmente, predisposta secondo il modello allegato al presente Avviso, tramite PEC, all'indirizzo dre_Lazio@pce.agenziademanio.it **entro e non oltre le ore 12:00 del 23/03/2023**, indicando nell'oggetto "**Manifestazione di interesse nell'ambito dell'indagine di mercato ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020 per l'individuazione degli operatori economici da consultare 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 Villa Caetani, sito nel Borgo di Fogliano (LT) - Scheda LTD0081**".

Qualora il numero di Operatori Economici che, secondo le modalità sopra illustrate, potranno essere invitati a formulare il proprio preventivo di spesa in relazione al suesposto affidamento risulti inferiore a tre, si procederà ad avviare comunque la successiva fase di confronto di preventivi, secondo le modalità stabilite al precedente paragrafo 6, con i suddetti operatori.

La richiesta di invito dovrà pervenire da Operatori Economici in possesso dei requisiti richiesti ai precedenti paragrafi 7, 8 e 9, 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 paragrafi 7, 8 e 9 dovranno essere posseduti dal raggruppamento.

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 concorrenti in possesso dei requisiti prescritti per l'affidamento dei servizi di verifica preventiva in oggetto. 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. AVVALIMENTO

Ai sensi dell'art. 146 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, non è possibile far ricorso all'istituto dell'avvalimento, secondo le modalità e nei limiti di cui all'art. 89 del D. Lgs. 50/2016.

12. SUBAPPALTO

Il concorrente potrà subappaltare i servizi oggetto della presente indagine di mercato nei limiti e alle condizioni di cui agli artt. 31, comma 8, e 105 del D.Lgs. 50/2016, e come meglio illustrato nelle Linee Guida ANAC n. 1, a condizione che ne faccia espressa menzione in sede di partecipazione alle procedure di confronto tra preventivi, indicando le parti del servizio che intende affidare a terzi e fatta sempre salva la verifica del possesso in capo al subappaltatore dei requisiti richiesti dalla legge.

13. MODALITA' DI SELEZIONE DEI CANDIDATI

Alle ore **12:00 del 24/03/2023** 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 gli operatori da invitare al successivo confronto di preventivo informale 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.

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.

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento per l'affidamento è l'Arch. Laura Valentini.

15. 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.

16. PUBBLICITÀ ED ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio www.agenziademanio.it per almeno 15 giorni naturali e 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 alle successive procedure dovranno trasmettere la propria offerta, completa di tutta la documentazione che verrà loro richiesta, nell'ambito del confronto di preventivi informale, esclusivamente tramite il portale Acquisti del MEPA.

Per tutto quanto non espressamente indicato nella presente manifestazione si rimanda ai successivi atti dei confronti tra preventivi.

Allegati:

- Modello invio candidatura;
- Tabella compensi professionali.

Il Responsabile dell'U.O. Area Tecnica
Salvatore Concettino

