

## **DETERMINA A CONTRARRE**

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e), del d.lgs. 36/2023, previa indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da consultare, finalizzata all'affidamento servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo redatto in BIM e di supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo, relativo all'intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile sito in Viale del Cinema, 3 nel Comune di Zagarolo (RM), Scheda RMB1666.

**CUP: E46J21000010001**

**CIG: A0127D7352**

### **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. 106 del 14 luglio 2023, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 12 del 27 gennaio 2023;

**VISTO** il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" ed in particolare, l'art. 65, che ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impegno, oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

**VISTO** il D.Lgs. 50/2016 e, in particolare, l'art. 26 che disciplina l'attività di verifica preventiva della progettazione;

**VISTO** il D.Lgs. 36/2023" o "Codice") e in particolare:

- l'art. 226, comma 2 lett. a) del Codice, il quale stabilisce che: "*A decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso. A tal fine, per procedimenti in corso si intendono: a) le procedure e i contratti per i quali i bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente siano stati pubblicati prima della data in cui il codice acquista efficacia*";
- l'art. 229 comma 2, del Codice, in base al quale: "*le disposizioni del codice, con i relativi allegati acquistano efficacia il 1 luglio 2023*";
- l'art. 225, comma 2, del Codice secondo cui: "*le disposizioni di cui agli articoli 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 35, 36, 37, comma 4, 99, 106, comma 3,*

*ultimo periodo, 115, comma 5, 119, comma 5, e 224, comma 6 acquistano efficacia a decorrere dal 1° gennaio 2024. In via transitoria, le disposizioni di cui agli articoli 21, comma 7, 29, 40, 41 comma 2-bis, 44, 52, 53, 58, 74, 81, 85, 105, comma 7, 111, comma 2-bis, 213 commi 8, 9 e 10, 214, comma 6 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 continuano ad applicarsi fino al 31 dicembre 2023”;*

- l'art. 8, comma 2, del Codice, secondo cui *“la pubblica amministrazione garantisce comunque l'applicazione del principio dell'equo compenso”;*
- l'art.18 del Codice, secondo il quale il contratto è stipulato a pena di nullità in forma scritta in modalità elettronica;
- l'art. 38 dell'all. I.7 del Codice, secondo cui *“Requisiti per la partecipazione alle gare”;*
- l'art. 108, comma 5, del Codice che consente di procedere all'aggiudicazione degli appalti di lavori, servizi e forniture e all'affidamento dei concorsi di progettazione e dei concorsi di idee utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, in cui *“l'elemento relativo al costo” assume “la forma di un prezzo o costo fisso”,* cosicché, *“gli operatori economici competeranno solo in base a criteri qualitativi”;*
- l' art. 120, comma 9, del Codice secondo il quale *“nei documenti di gara iniziali può essere stabilito che, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante possa imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto”.*

**VISTA** la L. 21 aprile 2023 n. 49, recante le *“Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali”;*

**VISTO** 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);

**VISTA** la nota prot. n. 1411 del 17/02/2022 con la quale l'Ing. Nicola Napolitano, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto, la Dott.ssa Alice Dall'Asta e il Geom. Antonio Cafolla sono stati nominati quali incaricati per la predisposizione ed il controllo degli atti della procedura di gara e l'Ing. Gianluca Li Calzi è stato nominato Direttore dell'Esecuzione del Contratto;

**VISTA** la nota prot. n. 5709 del 23/05/2023, con la quale la Dott.ssa Annalisa Giglio è stata nominata quale collaboratore tecnico-amministrativo di supporto al RUP nonché la Dott.ssa Ludovica Dionisi e la Dott.ssa Annalisa Giglio sono state nominate per gli incarichi di predisposizione e controllo delle procedure di gara e di esecuzione del contratto in fase di gara, mentre l'Ing. Leonello Iacovacci e l'Ing. Pietro Servadio sono stati nominati per l'incarico di supporto al DEC.

## **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”*;

- in attuazione di tali obiettivi, con determina prot. n. 10933 del 18/10/2023, contratto prot. n. 13685 del 21/12/2023 e atto aggiuntivo prot. n. 10529 del 20/09/2023 questa Direzione ha già affidato ad un operatore economico esterno l'esecuzione dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria per la progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell'intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile sito in Viale del Cinema, 3 nel Comune di Zagarolo (RM), Scheda RMB1666;

- pertanto si rende necessaria l'attività di verifica della progettazione dell'intervento, a seguito della quale sarà indetta una gara per l'esecuzione dei lavori. Ciò presuppone che gli elaborati di progetto debbano essere redatti, nella forma e nei contenuti, in maniera da garantire l'immediata cantierabilità dell'intervento;

- considerato quanto sopra, si rende necessario affidare il servizio di verifica del progetto definitivo ed esecutivo redatto in BIM e di supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo, relativo all'intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile sito in Viale del Cinema, 3 nel Comune di Zagarolo (RM), Scheda RMB1666;

- con nota prot. n. 10575 del 22/09/2023 è stato redatto il progetto del servizio;

- ai sensi dell' art. 120, comma 9, del D. Lgs. n. 36/2023, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;

- il valore complessivo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è pari ad € 25.983,42 (venticinquemilanovecentotrentatré/42) oltre IVA e oneri previdenziali e assistenziali ove dovuti;

- 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;

- l'affidamento in oggetto trova copertura economica per gli interventi di adeguamento sismico nel Bilancio di Previsione (Budget) 2020 e dei piani di investimenti 2021-2023 con il quale si è resa disponibile, all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio, la copertura economica per gli interventi di prevenzione del rischio sismico, per un importo pari a € 1.231.700,00 (euro unmilione duecentotrentunomilasettecento/00) a valere sui fondi del CAP. 7759 comma 140 Linea C di cui alla commessa P759RERMB166621, mentre, per i nuovi interventi di efficientamento energetico del servizio in oggetto, nel Bilancio di Previsione (Budget) 2022 e dei piani di investimenti 2023-2025 con il quale si è resa disponibile, all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio per un importo pari a € 400.000,00 a valere sui fondi del CAP. 7759 comma 14 di cui alla commessa C14EFFRMB166623;

- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;

- considerata l'unicità del servizio di verifica e la necessità di garantire la funzionalità, l'omogeneità, la fruibilità e la fattibilità del servizio, non è prevista la suddivisione in lotti;

- i tempi di esecuzione sono stati stimati in **75 (settantacinque)** giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di avvio del servizio;

- come previsto nel progetto del servizio prot. n. 10575 del 22/09/2023 si darà avvio ad una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e), del d.lgs. 36/2023, mediante la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), stante l'obbligo delle agenzie fiscali, ai sensi dell'art. 1, comma 450, L. 296/2006, "*per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e al di sotto della soglia di rilievo comunitario*" di "*fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione di cui all'articolo 328, comma 1, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207*";

- il RUP, verificato che risulta operativo sulla piattaforma MePA il bando relativo alla categoria "*Servizi professionali di verifica della progettazione di opere di ingegneria civile e industriale*", e che i filtri attivi in riferimento al bando suddetto non sono sufficienti ad individuare le professionalità adeguate a svolgere i servizi richiesti, ritiene di procedere alla pubblicazione per almeno 15 giorni naturali e consecutivi sul sito istituzionale e sul sito del MIT, e alla comunicazione agli ordini professionali nazionali e territoriali competenti, di un avviso di indagine di mercato;

- a seguito dell'espletamento dell'indagine di mercato si procederà ad avviare ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e) del D.Lgs. 36/2023 una procedura negoziata tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) nell'ambito della categoria "*Servizi professionali di verifica della progettazione di opere di ingegneria civile e industriale*" ai fini dell'affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo redatto in BIM e di supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo, relativo all'intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile sito in Viale del Cinema, 3 nel Comune di Zagarolo (RM), Scheda RMB1666;

- per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le professionalità minime individuate dal RUP nella documentazione di gara;
- i requisiti di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnico-professionale richiesti ai fini della partecipazione sono meglio dettagliati nella documentazione di gara;
- ai fini della formulazione dell'offerta non si è ritenuto necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, non è richiesta la presentazione di una cauzione provvisoria;
- 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 all'art. 119 del D.Lgs. 36/2023;
- atteso quanto previsto dall'art. 8, comma 2, del Codice, e dalla L. n. 49/2023, recante le "Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali", e tenuto conto della delibera ANAC n. 343 del 20 luglio 2023 e della nota DSP prot. n. 20601 del 31/08/2023, l'appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 108, commi 2 e 5, del D.Lgs. 36/2023, utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo un prezzo fisso e i seguenti criteri di valutazione qualitativi:
  - a) professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 35 punti);
  - b) caratteristiche tecnico - metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 55 punti);
  - c) competenza ed esperienza in materia di applicazione e gestione dei CAM (fattore ponderale pari a 10 punti);
- il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione e sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- Il Codice Identificativo Gara (CIG) ed il Codice Unico di Progetto (CUP) sono rispettivamente A0127D7352 e E46J21000010001;

#### **DETERMINA**

- di approvare il progetto del servizio prot. n. 10575 del 22/09/2023 e 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'Affidatario;
- di procedere alla pubblicazione di un avviso di indagine di mercato nei termini di cui in premessa;
- di procedere successivamente ad avviare una procedura negoziata tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa) nell'ambito della categoria "*Servizi professionali di verifica della progettazione di opere di ingegneria civile e industriale*" ai fini dell'affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo redatto in BIM e di supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo, relativo all'intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile sito in Viale del Cinema, 3 nel Comune di Zagarolo (RM), Scheda RMB1666;

- il valore complessivo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è pari ad € 25.983,42 (venticinquemilanovecentotrentatré/42) oltre IVA e oneri previdenziali e assistenziali se dovuti;
- che la durata dei servizi è pari a 75 (settantacinque) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di avvio del servizio;
- 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'Affidatario;
- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare i servizi, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Procedimento che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, commi 2 e 5, del D.Lgs. 36/2023, utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo un prezzo fisso e criteri di valutazione qualitativi e i relativi fattori ponderali individuati nella *lex specialis* per la valutazione delle offerte e che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta conveniente e adeguata dall'Amministrazione;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione e sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- di demandare al RUP gli adempimenti consequenziali e discendenti dalla presente Determina.

Il Direttore Regionale  
Maria Brizzo