



Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

## DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 71 comma 1 lett. e) del D.Lgs. 36/2023, dei servizi di verifiche dei progetti di fattibilità tecnico economica per interventi strutturali da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello Stato situati nella Regione Lazio. Edizione 2022.

**CUP: E47D22000040001**

**CIG: B00632D94E**

### 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. n. 36/2023" o "Codice", e in particolare:

- 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 1, 3° periodo, del Codice in base al quale: "dal 1° gennaio 2024, acquistano efficacia gli articoli 27, 81, 83, 84 e 85";
- 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'allegato n. I.7 del Codice "Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo", ed in particolare l'art. 38 rubricato "requisiti per la partecipazione alle gare" riguardanti l'attività di verifica;

- l'allegato II.12, Parte V del Codice "Requisiti per la partecipazione alle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura";
- 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";

**VISTO** l'art. 29 del D.L. n. 4/2022 recante "Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico", che al comma 1 lett. a) dispone che e' obbligatorio l'inserimento, nei documenti di gara iniziali, delle clausole di revisione dei prezzi, ora previste dall'articolo 60 del decreto legislativo 36/2023;

**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. 6720 del 01.07.2022 con la quale l'Ing. Salvatore Concettino è stato nominato Responsabile unico del Procedimento ed alla Dott.ssa Alice Dall'Asta sono state attribuite funzioni di incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di gara;

**VISTA** la nota prot. 11355 del 27.10.2022 con la quale alla Dott.ssa Ludovica Dionisi sono state attribuite funzioni di incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di gara;

## **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 2024-2026 ha confermato che l'Agenzia del Demanio assicura *“il potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali e l'attuazione di progetti per la rigenerazione urbana e ambientale, la sicurezza degli edifici, la prevenzione del rischio sismico, l'efficientamento e l'autoproduzione di energia pulita da fonti rinnovabili, la gestione digitale dell'opera tesa a migliorarne l'intero ciclo di vita, l'adattamento ai cambiamenti climatici e la riduzione del consumo del suolo, le sue performance e l'impatto positivo sull'ecosistema di riferimento, contribuendo agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030 e di autonomia energetica indispensabile nel mutato contesto”*;
- in attuazione di tali obiettivi, con determine prot. 10026,10027,10028,10029 del 28.09.2022, questa Direzione ha affidato ad operatori economici esterni l'esecuzione dei servizi attinenti i servizi di verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, progetto di fattibilità tecnico-economica per interventi strutturali da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello stato situati nella Regione Lazio;
- pertanto, si rende necessaria l'attività di verifica dei progetti di fattibilità tecnico economica per interventi strutturali da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello Stato situati nella Regione Lazio. Edizione 2022;
- con nota prot. n.715 del 17.01.2024 è stato redatto il documento di progettazione del servizio;
- 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. 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 € 351.994,72 (euro trecentocinquantunomilanovecentonovantaquattro/72) oltre IVA e oneri come per legge;
- 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 di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 17/06/2016 nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 41 del D.lgs. 36/2023 e dall'allegato I.13 ivi richiamato;
- l'affidamento in oggetto trova copertura economica a valere sui fondi del capitolo 7759, nell'ambito della specifica linea di investimento “C” destinata alla prevenzione del rischio sismico di cui alla commessa P759AUPFLAZ2418;
- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;

- considerata l'unicità del servizio in oggetto e la necessità di garantire la funzionalità, l'omogeneità, la fruibilità e la fattibilità del servizio, non è prevista la suddivisione in lotti;
- il tempo massimo a disposizione per i servizi di verifica della progettazione in oggetto, è determinato secondo quanto riportato nella seguente tabella:

ID Bene	N. fascicolo immobile	Rapporto iniziale di verifica (giorni)	Rapporto intermedio di verifica (giorni)	Rapporto conclusivo di verifica (giorni)
RMB1618	01	30	10	10
RMB0278	02	15	5	5
RMB0392	03	15	5	5
FRB0154	04	15	5	5
FRB0812	05	15	5	5
FRB0217	06	15	5	5
FRB0263	07	15	5	5
FRB0811	08	15	5	5
FRB0813	09	15	5	5
FRB1015	10	15	5	5
RIB0132	11	20	7	7
VTB0389	12	30	10	10
VTB0402	13	15	5	5
VTB0397	14	15	5	5
LTB0799	15	15	5	5
LTB0783	16	15	5	5
LTB0757	17	15	5	5
LTB0290	18	15	5	5
LTB0721	19	20	7	7
LTB0821	20	15	5	5
LTB0278	21	15	5	5

- la tempistica indicata nella precedente tabella non è cumulabile per i beni oggetto dei servizi ma relativa a ciascuna fase di ciascun bene, precisando che la Stazione Appaltante si riserva di avviare i servizi dei predetti beni anche contemporaneamente ed in tal caso le attività per i beni i cui servizi siano stati avviati si svolgeranno contemporaneamente.

- 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;

- 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, 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);

- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara ed il rispetto delle tempistiche imposte dal Codice, la Stazione Appaltante intende avvalersi di quanto disposto dall'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica di idoneità dei concorrenti;
- il contratto sarà stipulato in modalità elettronica 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 **B00632D94E** e **E47D22000040001**.

#### DETERMINA

- di procedere ad avviare una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei servizi di verifiche dei progetti di fattibilità tecnico economica per interventi strutturali da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello Stato situati nella Regione Lazio. Edizione 2022;
- di approvare il documento di progettazione del servizio prot. 715 del 17.01.2024;
- che il valore complessivo stimato ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è pari ad € 351.994,72 (euro trecentocinquantunomilanovecentonovantaquattro/72) oltre IVA e oneri come per legge;
- che il tempo massimo a disposizione per i servizi di verifica della progettazione in oggetto, è determinato secondo quanto riportato nella seguente tabella:

ID Bene	N. fascicolo immobile	Rapporto iniziale di verifica (giorni)	Rapporto intermedio di verifica (giorni)	Rapporto conclusivo di verifica (giorni)
RMB1618	01	30	10	10
RMB0278	02	15	5	5
RMB0392	03	15	5	5
FRB0154	04	15	5	5
FRB0812	05	15	5	5
FRB0217	06	15	5	5
FRB0263	07	15	5	5
FRB0811	08	15	5	5
FRB0813	09	15	5	5
FRB1015	10	15	5	5
RIB0132	11	20	7	7
VTB0389	12	30	10	10
VTB0402	13	15	5	5
VTB0397	14	15	5	5
LTB0799	15	15	5	5
LTB0783	16	15	5	5
LTB0757	17	15	5	5
LTB0290	18	15	5	5
LTB0721	19	20	7	7
LTB0821	20	15	5	5
LTB0278	21	15	5	5

- che la tempistica indicata nella precedente tabella non è cumulabile per i beni oggetto dei servizi ma relativa a ciascuna fase di ciascun bene, precisando che la Stazione Appaltante si riserva di avviare i servizi dei predetti beni anche contemporaneamente ed in tal caso le attività per i beni i cui servizi siano stati avviati si svolgeranno contemporaneamente;

- 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, ai sensi dell'art. 108, commi 2 e 5, del D.Lgs. 36/2023, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo un prezzo fisso, 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;
- che la stazione appaltante si avvarrà della facoltà di cui all'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 che consente alle stazioni appaltanti di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica di idoneità dei concorrenti;
- 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 e che 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

