



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

Direzione Regionale Lazio

Indagine di mercato ai sensi dell'art. 157, comma 2, D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020, come convertito dalla L. 120 del 14/09/2020, per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento del servizio di "Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione" da eseguirsi sull'immobile denominato "Ex Caserma Italo Stegher" sito in Civitavecchia (RM) in Via Antonio da Sangallo - scheda patrimoniale RMB0392

IL DIRETTORE REGIONALE DEL LAZIO DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19 dicembre 2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28 gennaio 2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27 febbraio 2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30 ottobre 2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 4 dicembre 2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31 dicembre 2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29 gennaio 2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23 febbraio 2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11 marzo 2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27 agosto 2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, nonché approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

VISTA la Determinazione n. 85 del 30 gennaio 2019, con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

VISTO in particolare, l'articolo 4 della predetta Determinazione n. 85, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, "*in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di stipulare e risolvere con le*

clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a euro 2.500.000”;

VISTA la Comunicazione organizzativa n. 17 del 1° agosto 2018, con la quale il Dott. Giuseppe Pisciotta è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lazio, con effetti e decorrenza a partire dal 1° settembre 2018;

VISTO il Decreto Legislativo 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”* (d'ora in avanti anche D.Lgs. 50/2016);

VISTO l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici;

VISTO quanto disposto dall'art. 1, comma 450, della Legge 296/2006 e ss.mm.ii., in merito all'obbligo di ricorso al mercato elettronico per l'acquisizione di beni e servizi sotto la soglia comunitaria;

PREMESSO CHE:

- l'immobile in oggetto, di proprietà dello Stato, è stato inserito all'interno di un piano di razionalizzazione che ne prevede la ristrutturazione e rifunzionalizzazione per essere adattato all'uso degli uffici di Amministrazioni dello Stato. Una volta portato a termine l'intervento di riqualificazione del compendio, il trasferimento degli uffici consentirà la chiusura di 2 locazioni passive con un conseguente risparmio economico;
- ai fini di una più efficiente ed efficace redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica relativo alla rifunzionalizzazione del complesso in parola è necessario effettuare alcune attività conoscitive consistenti nella verifica di vulnerabilità sismica e valutazione della sicurezza strutturale, caratterizzazione ambientale del sito e dei fabbricati, rilievo architettonico, impiantistico e strutturale, da redigere e restituire in modalità BIM;
- con nota prot. 1221 del 28.01.2020 è stato nominato l'ing. Rosario Camaldo, funzionario in servizio presso questa Direzione Regionale quale Responsabile Unico del Procedimento;
- con nota prot. 10972 del 07.10.2020 il Direttore Regionale, preso atto dell'indisponibilità dei tecnici afferenti dell'U.O. Servizi Tecnici, dava mandato al RUP di procedere ad affidare l'incarico di *“Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione”* da eseguirsi *sull'immobile denominato “Ex Caserma Italo Stegher” sito in Civitavecchia*

(RM) in Via Antonio da Sangallo - scheda patrimoniale RMB0392, ricorrendo a professionalità esterne per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria di cui all'art. 46, comma 1, del D. Lgs. 50/2016.

- l'importo complessivo dei servizi oggetto dell'affidamento è stato quantificato dal RUP in € 136.265,96 (euro centotrentaseimiladuecentosessantacinque/96 oltre IVA ed oneri come per legge, e nel dettaglio:

DESCRIZIONE SERVIZI	IMPORTO CALCOLATO (€)
SERVIZIO DI VULNERABILITÀ SISMICA	€ 77.482,18
SERVIZIO DI RILIEVO E RESTITUZIONE IN BIM	€ 20.569,70
SERVIZIO DI AUDIT ENERGETICO	€ 9.349,86
SPESE ED ACCESSORI	€ 26.850,44
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 1.342,52
ONERI DELLA SICUREZZA EMERGENZA SANITARIA (OPZIONALI)	€ 671,26
TOTALE	€ 136.265,96

CONSIDERATO

- che si rende quindi necessario individuare un soggetto idoneo cui affidare le attività "Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione" da eseguirsi sull'immobile denominato "Ex Caserma Italo Stegher" sito in Civitavecchia (RM) in Via Antonio da Sangallo - scheda patrimoniale rmb392;
- che ai sensi dell'art. 1 c. 2 let. b, del D.L. n.76 del 16/07/2020 convertito in L. n.120 del 11/09/2020 le stazioniappaltanti procedono all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, per importi inferiori alla soglia di cui all'art. 35 del codice e maggiori di 75.000 euro mediante la procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 63 del D.Lgs. 50/2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.
- che ai sensi delle Linee Guida Anac n. 4, la Stazione Appaltante può individuare i professionisti da invitare a presentare un'offerta mediante indagini

di mercato ossia mediante una manifestazione d'interesse pubblicata per un periodo non inferiore a 15 giorni sul profilo dell'Agenzia del Demanio e ulteriori canali che saranno individuati dal RUP, in grado di assicurare la massima diffusione della procedura;

- che ai sensi dell'art. 1, comma 450, L. 296/2006 per gli affidamenti di servizi e forniture di importo inferiore alle soglie comunitarie sussiste l'obbligo di "far ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 (DPR n. 207/2010)";
- che detta indagine di mercato consentirà, a questa Direzione Regionale di individuare cinque operatori economici che saranno invitati a presentare un'offerta economica presso la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa) alla categoria "*Servizi Professionali Progettazione, Verifica della Progettazione, Coordinamento della Sicurezza e Direzione dei Lavori*" sottocategoria "*Valutazione della Vulnerabilità sismica di opere di ingegneria civile*";
- che l'affidamento prevede per il servizio in oggetto una spesa lorda complessiva pari ad € 172.894,25 (euro centosettantaduemilaottocentonovantaquattro/25), il cui importo è stato già autorizzato dalla Direzione Governo del Patrimonio con nota prot. n. 11356.27-07-2020.U;
- che il RUP ha determinato l'onorario facendo riferimento, per la determinazione della parcella professionale delle prestazioni in oggetto, ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 ed in assenza di una specifica normativa di riferimento per la determinazione dei compensi per la restituzione in BIM è stato valutato, a tal fine, un incremento percentuale del compenso relativo alla restituzione.
- che l'importo a base di gara, al netto degli oneri della sicurezza, soggetto a ribasso è pari ad € 134.252,18 (euro centotrentaquattromiladuecentocinquantadue/18) oltre IVA ed oneri di legge.

RITENUTO

- di dover condurre l'indagine di mercato, secondo lo schema di "**avviso di manifestazione d'interesse**" e relativo "**modello d'invio candidatura**", allegati alla presente determinazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, da pubblicare sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio www.agenziademanio.it e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per quindici giorni consecutivi e comunicato agli ordini professionali

competenti, al fine di individuare gli Operatori Economici da invitare alla successiva procedura;

DATO ATTO

- che tale avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici idonei ad assumere l'affidamento in quanto in possesso dei requisiti richiesti e che pertanto con lo stesso non è indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi;
- che la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di sospendere, modificare o annullare la procedura e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento del servizio e che, in ogni caso, nessuno dei concorrenti potrà richiedere alcun risarcimento per danni a qualsiasi titolo;

PRECISATO

- Che in osservanza al precedente dell'art. 1 c. 2 let. b, del D.L. n.76 del 16/07/2020 come convertito dalla L. n.120 del 11/09/2020 con il presente provvedimento si procederà ad approvare l'allegato "Avviso di Indagine di Mercato" completo di documentazione per la partecipazione, relativo affidamento dell'incarico professionale per la prestazione dei servizi tecnici relativi all'esecuzione del servizio di ***"Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione" da eseguirsi sull'immobile denominato "Ex Caserma Italo Stegher" sito in Civitavecchia (RM) in Via Antonio da Sangallo"***;

TUTTO CIÒ PREMESSO

- VISTO il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 convertito con legge n. 120 del 14/09/2020;
- VISTO il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss. mm. e ii.;
- VISTO il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 per gli articoli ancora vigenti;

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale:

1. di approvare la documentazione inerente lo schema di ***"avviso di indagine di mercato"*** e relativo ***"modello d'invio candidatura"*** propedeutico all'affidamento del servizio di ***"Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione" da eseguirsi sull'immobile denominato "Ex Caserma Italo Stegher" sito in Civitavecchia (RM) in Via Antonio da Sangallo"***;

2. di indire un avviso di indagine di mercato ai sensi dell'art. 1, c. 2, lett. b), del D.L. 76/2020, come convertito dalla L. 120 del 14/09/2020, per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata per l'affidamento del servizio "Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione" da eseguirsi sull'immobile denominato "ex Caserma Italo Stegher" sito in Civitavecchia (RM) in Via Antonio da Sangallo - scheda patrimoniale RMB0392;
3. che il termine utile per la partecipazione alla candidatura è indicato nell'allegato "Avviso di Indagine di Mercato";
4. di precisare che dopo il termine utile per la partecipazione, si provvederà a comporre un elenco di operatori economici dal quale la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio attingerà i soggetti da invitare attraverso procedura negoziata, in possesso dei requisiti richiesti nel rispetto dei principi di non discriminazione, trasparenza, libera concorrenza, parità di trattamento e proporzionalità ai sensi del D.Lgs. 50/2016;
5. di precisare pertanto che l'allegato "Avviso di Indagine di Mercato" è da intendersi propedeutico all'espletamento di successiva procedura di gara mediante procedura negoziata;
6. di dare atto che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere all'invito alla procedura negoziata, mediante Richiesta di Offerta (RdO) nel sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione, anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse pervenuta, previa verifica della correttezza e completezza della documentazione trasmessa;
7. che, a seguito degli esiti dell'avviso di manifestazione d'interesse, sarà indetta, se del caso, la relativa richiesta di offerta agli Operatori eventualmente selezionati, previo inserimento di una Richiesta di Offerta (RdO) nel sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione;
8. di dare atto che il presente provvedimento non comporta, per questa fase, la necessità di assunzione di impegni di spesa;
9. di dare pubblicità alla presente determina nelle forme di legge.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Rosario CAMALDO

CAMALDO ROSARIO

Agenzia del Demanio
CN=CAMALDO ROSARIO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-0634098

Il Direttore Regionale
Giuseppe Pisciotta

PISCIOTTA GIU

2020.10.29 09:22:18

CN=PISCIOTTA GIUSEPPE
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981

RSA/2048 bits