



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

Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

### **DETERMINA A CONTRARRE**

per l'affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, relativamente ai lavori finalizzati alla ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Convento di San Francesco" sito in Velletri (RM), via San Francesco - Scheda patrimoniale RMD 0344.

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

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 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021, in virtù dell'art. 4 della Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 96 del 17/12/2021, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 98 del 17/12/2021

### **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;

il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" (di seguito, per brevità, anche soltanto "D.Lgs. 50/2016" o "Codice") e in particolare:

- l'art. 32, comma 2, del Codice, nonché le Linee Guida ANAC, con riferimento al 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;

- l'art. 23, comma 3, del Codice sui livelli della progettazione e l'art. 30 del Codice sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;

- le Linee Guida ANAC n. 1 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria";

il D.M. 2 dicembre 2016, n. 263 che approva il "Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50";

l'art. 1, comma 3, del D.L. 18 aprile 2019 n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019 n. 55 e ss.mm.ii. che prevede che "fino al 30 giugno 2023 si applica anche ai settori ordinari la norma prevista dall'art. 133 comma 8, del D. Lgs. 50/2016 n. 50 per i settori speciali;

il Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, e ss.mm.ii., recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", c.d. "Decreto Semplificazioni" (di seguito, per brevità, anche "D.L. 76/2020");

il Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, recante "Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure";

il Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall'Agenzia nella prevenzione degli illeciti amministrativi dipendenti dai reati contemplati dal D.Lgs. 231/2001 (Codice Etico);

il Piano degli investimenti per il triennio 2020-2022, deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia nel corso della seduta del 16/12/2019, nel quale è stata stanziata la somma di € 12.828.744,00, assicurata dai Fondi a valere sul capitolo 7759, nell'ambito della specifica linea di investimento "B – Edilizia Pubblica", di cui al conto FD19000002 ed approvato dall'Ufficio Legislativo Finanze, come comunicato dallo stesso ufficio con nota prot. 17023 del 23/10/2020;

## **PREMESSO CHE**

- L'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lazio, nell'ambito delle attività volte all'abbattimento dei costi per le locazioni passive della pubblica Amministrazione, ha previsto la ristrutturazione di un compendio demaniale per adattarlo alle esigenze degli uffici dell'Agenzia delle Entrate e della Guardia di Finanza di Velletri.

- per la definizione dell'iniziativa, considerato il carico di lavoro gravante sul personale dell'U.O. Servizi Tecnici è necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara, da selezionare mediante procedura aperta;

- con nota prot. 2022/1444 del 17.02.2022, è stato nominato RUP l'Ing. Salvatore Concettino, e sono state attribuite con nota prot. 2022/3376 del 31.03.2022 le funzioni di incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di gara alla Dott.ssa Alice Dall'Asta, entrambi dipendenti di questa Direzione Regionale;

- nel Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, prot. n. 2150 del 07.03.2022, i servizi sono stati quantificati in € 159.686,16 (Euro centocinquantanovemilaseicentottantasei/16) al netto di IVA, oneri previdenziali professionali e assistenziali, così suddiviso:

Prestazione	Compenso calcolato (€)
Verifica del progetto definitivo	76.885,93
Verifica del progetto esecutivo	76.885,93
Supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo	5.914,30
<b>Costi Totali del servizio</b>	<b>159.686,16</b>

- il valore dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, pari ad € 159.686,16 (Euro centocinquantanovemilaseicentottantasei/16), oltre IVA ed oneri professionali ed assistenziali, è inferiore alla soglia di € 214.000, di cui all'art. 35, c. 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016;

- la durata del servizio di progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, è stata stimata nel Capitolato Tecnico Prestazionale in 65 (sessantacinque) giorni dal formale invito a procedere del R.U.P.;

- l'importo dell'appalto trova copertura finanziaria nell'ambito del cap. di spesa 7759-B;

- considerata l'unicità della fase progettuale e la necessità di garantire la funzionalità, l'omogeneità, la fruibilità e la fattibilità del servizio, non è prevista la suddivisione in lotti ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. 50/2016;

- il RUP ha verificato, ai fini di cui all'art. 1, commi 449 e 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e ss.mm.ii., che alla data odierna non è attiva alcuna convenzione stipulata da Consip avente ad oggetto il servizio di che trattasi e che, dato l'importo dell'affidamento, non è possibile il ricorso alla consultazione della piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);

- il RUP ritiene di procedere all'indizione di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio in oggetto, da svolgersi in modalità telematica ai sensi dell'art. 40, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016, mediante il Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. (<https://www.acquistinretepa.it>);

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

- ai fini dell'esecuzione dell'appalto, il RUP ha individuato nel Capitolato tecnico prestazionale le seguenti professionalità minime, i cui requisiti sono espressamente dettagliati nel Disciplinare di gara:

n.1 professionista Responsabile della verifica del progetto definitivo ed esecutivo architettonico ai sensi del D.Lgs. 50/2016;

n.1 professionista Responsabile della verifica del progetto definitivo ed esecutivo strutturale ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e del Decreto 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni» (GU Serie Generale n.42 del 20-02-2018 - Suppl. Ordinario n. 8) e della vigente normativa nazionale/regionale in materia;

---

n.1 professionista Responsabile della verifica del progetto definitivo ed esecutivo degli impianti elettrici e speciali;

n.1 professionista Responsabile della verifica delle attività di rilievo, analisi, indagini, prove strutturali e geotecniche;

n. 1 professionista con qualifica di geologo Responsabile della verifica delle attività, delle indagini e delle prove geologiche;

n.1 professionista Responsabile della verifica delle attività di rilievo architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico con restituzione in BIM;

n. 1 professionista Responsabile della verifica del processo BIM.

- i requisiti di capacità economico-finanziaria richiesti ai fini della partecipazione, meglio dettagliati nel disciplinare, sono stati proposti dal RUP individuandoli in un fatturato globale minimo per servizi di verifica di cui all'art. 26 del D.lgs. 50/2016, realizzato negli ultimi cinque anni antecedente alla pubblicazione del bando, per un importo di € 160.000,00 (Euro centosessantamila), così da garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi ed al contempo il principio di proporzionalità in ragione della peculiare composizione del compendio comprensivo di più beni e fabbricati;

- per quanto concerne invece i requisiti di capacità tecnico-organizzativa, da dimostrare mediante un elenco di almeno due appalti di servizi di progetti, o di progettazione e direzione lavori, relativi a lavori di importo ciascuno almeno pari ad € ad € 4.700.000,00 (quattromilionisettecentomila/00, di natura analoga all'appalto da affidare, sono richiesti al fine di verificare la solidità finanziaria del concorrente alla procedura competitiva, considerata la rilevanza e la strategicità dell'affidamento in questione;

- in virtù della specificità dei servizi richiesti è ammesso il subappalto nei limiti ed alle condizioni di cui agli artt. 31, comma 8, e 105 del D.Lgs. 50/2016, nonché all'art. 49, comma 1, lett. a), D.L. 31 maggio 2021, n. 77;

- ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

a) professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 40 punti);

b) caratteristiche tecnico - metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 50 punti);

c) ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara (fattore ponderale pari a 5 punti);

d) riduzione percentuale unica sui tempi (fattore ponderale pari a 5 punti);

- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara ed il rispetto delle tempistiche imposte dall'art. 2, comma 1, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii., in caso di un numero di offerte pari o superiore a cinque (5), l'Agenzia intende avvalersi della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, della L. n. 55 del 14 giugno 2019 e art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica di idoneità dei concorrenti. In tale ipotesi, verrà verificata la documentazione amministrativa del primo classificato e del restante 10% dei concorrenti ammessi seguendo l'ordine in graduatoria degli stessi;

- 
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
  - il Codice Identificativo Gara (CIG) è: 916713926B
  - il Codice Unico di Progetto (CUP) è: E15I20000410005

### **DETERMINA**

- di approvare il Documento di Progettazione del servizio prot. n. 3702 del 07.04.2022 ed i relativi allegati, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
- di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, relativamente ai lavori finalizzati alla ristrutturazione e rifunionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Convento di San Francesco" sito in Velletri (RM), via San Francesco - Scheda patrimoniale RMD 0344
  - che l'importo a base d'asta, pari ad 159.686,16 (Euro centocinquantanovemilaseicentottantasei/16), oltre IVA ed oneri professionali ed assistenziali, è inferiore alla soglia di € 214.000, di cui all'art. 35, c. 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016;
  - che la durata del servizio è pari ai giorni indicati in premessa, decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di inizio dei servizi da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto;
  - di utilizzare quale criterio di aggiudicazione della procedura, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 co. 3 lett. b) del D. Lgs. 50/2016;
  - che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D. Lgs. 50/2016;
  - che la presente procedura di affidamento è al di sotto delle soglie di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D. Lgs. 50/2016;
  - che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 73 e 216 del D. Lgs. 50/2016 e del D.M. 02/12/2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, le spese per la pubblicazione obbligatoria degli avvisi e dei bandi di gara, saranno rimborsate dall'aggiudicatario ad esito della selezione;
  - che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;
  - che il Seggio di Gara sarà nominato con successivo provvedimento direttoriale;
  - che la Commissione giudicatrice, nominata con provvedimento direttoriale successivamente al termine di scadenza delle offerte, sarà composta da 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs. 50/2016;
  - che la composizione della Commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice, siano pubblicati dalla Stazione Appaltante, sul proprio profilo di committente, nella sezione "amministrazione trasparente";

- 
- che la Stazione Appaltante garantirà i mezzi tecnici necessari per consentire, ai commissari che ne facciano richiesta, di lavorare a distanza, in modo da assicurare la riservatezza delle comunicazioni;
  - di demandare al RUP gli adempimenti consequenziali e discendenti dalla presente Determina.

Il Direttore Regionale  
Roberto Robertis



DE ROBERTIS ROBERTA  
2022.04.08 10:01:11  
CN=DE ROBERTIS ROBERTA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits