



Direzione Regionale Lazio

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, co. 1 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed 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 rifunionalizzazione del complesso immobiliare denominato Ex Caserma Italo Stegher, sito a Civitavecchia (RM), in Via Antonio da Sangallo n. 11 - Scheda RMB0392.

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 26/11/2021, con condizioni recepite dal Comitato di gestione in data 07/12/2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30.12.2021, e dalle Determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio nn. 96 e 98 del 17/12/2021

VISTI

- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- 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, convertito, con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108, e ss.mm.ii. 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);

PREMESSO CHE

- nell’ambito delle attività di razionalizzazione previste dall’art. 2, comma 222 e ss., della L. 191/2009, volte all’abbattimento dei costi per le locazioni passive della Pubblica Amministrazione, l’Agenzia del Demanio ha previsto l’intervento di rifunzionalizzazione dell’immobile “Ex Caserma Italo Stegheer”, ubicato in Civitavecchia (RM), per adattarlo alle esigenze degli uffici dell’Agenzia delle Entrate e della Questura di Roma - Commissariato di P.S. distaccato Civitavecchia;
- con nota prot. n. 7061 del 30/06/2020 è stato nominato Responsabile del procedimento l’arch. Laura Valentini per l’espletamento dell’incarico in oggetto;
- questa Direzione ha redatto il progetto di fattibilità tecnico economica dell’intervento prot. n. 6675 del 30/06/2022;
- con nota prot. n. 9361 del 12/09/2022 è stato redatto il documento di progettazione del servizio;
- questa Direzione intende affidare i servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione relativi all’intervento di cui sopra, nonché riservarsi, ai sensi e per gli effetti dell’art. 157, co. 1, del Codice dei Contratti e in conformità alle Linee Guida nonché al Bando Tipo 3, la facoltà, previa verifica della carenza di risorse interne, ovvero di altre Amministrazioni in conformità all’art.111 c.1 del Codice, per particolari e motivate ragioni (prima fra tutte quella di scongiurare frazionamenti di responsabilità tra la fase progettuale e quella esecutiva) e come espressamente previsto dal bando di gara per l’affidamento dei Servizi, di procedere con l’affidamento diretto allo stesso progettista della direzione e contabilità lavori, del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e dell’aggiornamento catastale, verificato il possesso dei requisiti professionali, i cui contenuti minimi sono disciplinati dagli artt. 101 comma 3, 147 comma 6 del Codice e dall’art. 92 D.Lgs. 81/2008;
- ai sensi dell’art. 5 del D.M. n. 560 del 2017 e dell’art. 23, co 13 del D. Lgs. n. 50/2016 la stazione appaltante richiederà all’aggiudicatario di redigere e restituire tutti gli elaborati e gli output prodotti nello svolgimento dei servizi in oggetto in modalità “Building Information Modeling” (BIM), avendo la medesima adempiuto agli obblighi preliminari di cui all’art. 3 del citato D.M. n. 560 del 2017;
- l’importo complessivo dei servizi tecnici da affidare stimato ai sensi dell’art. 35, comma 4, del D.Lgs. 50/2016 è pari ad € 1.298.639,05 (euro unmilione duecentonovantottomilaseicentotrentanove/05) oltre iva e oneri come per legge, di cui € 647.049,70 (euro seicentoquarantasettemilaquarantanove/70) sono relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, e alle indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi integrativi, ed € 651.589,35 (seicentocinquantunomilacinquecentoottantanove/35) ai servizi opzionali di direzione e contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e l’aggiornamento catastale;
- l’importo dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e l’aggiornamento dei rilievi, indagini e prove integrative soggetto a ribasso è pari ad **€ 646.127,57 (euro seicentoquarantaseimilacentosette/57)**, mentre gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso sono pari ad **€ 922,13 (euro novecentoventidue/13)**;
- attesa la multidisciplinarietà delle professionalità richieste per l’espletamento del servizio di progettazione 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;

- l'importo così quantificato rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato a corpo per l'espletamento di tutte le attività previste per il servizio richiesto;

- la copertura economica dei servizi tecnici in oggetto, per un importo da **quadro economico** pari ad **€ 1.960.308,85 (euro unmilionenovecentosessantamilatrecentottanta/85)**, è assicurata per l'importo di € 730.000,00 (euro settecentotrentamila/00), dai fondi insistenti sul capitolo di spesa 7759 comma 140 linea B con commessa E759PRRMB039221, e per l'importo di € 1.230.305,85 (euro unmilioneduecentotrentamilatrecentocinque/85) dai fondi insistenti sul capitolo di spesa 1072 - F con commessa EC1072RMB039222;

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

- 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;

- i tempi di esecuzione sono stati stimati in **120 giorni (centoventi) naturali e consecutivi**, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione delle varie fasi progettuali da parte della Stazione Appaltante decorrenti dalla data di avvio del servizio;

- in ragione di quanto previsto dalle NTC 2018 e della Circolare n. 7 del 21.01.2019 del C.S.LL.PP. "Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018" con riferimento alle prove di caratterizzazione meccanica dei materiali, il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse, è stato individuato quale requisito di idoneità professionale il possesso dell'autorizzazione di cui all'art. 59 del DPR 380/2001 con contestuale possibilità di ricorrere al c.d. subappalto necessario ovvero di associare stabilmente alla compagine del Raggruppamento un soggetto di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 in possesso della richiesta autorizzazione ministeriale;

- è stata prevista la possibilità per gli operatori economici di cui all'art. 46 del Codice di associare stabilmente alla compagine del raggruppamento soggetti di cui all'art. 45 del Codice per l'esecuzione delle attività di indagine geologica ex art. 31, co. 8 del D.Lgs 50/2016 necessarie ai fini dell'appalto;

- per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le professionalità minime individuate nel capitolato tecnico prestazionale ed in possesso degli anni di iscrizione all'Albo, dei titoli, delle abilitazioni e certificazioni individuate dal RUP;

- 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 ingegneria e di architettura**, relativo ai migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, così da garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi ed al contempo il principio di proporzionalità;

- per quanto concerne invece **i requisiti di capacità tecnico-organizzativa**, da dimostrare mediante un elenco di servizi di ingegneria e di architettura e due servizi di punta, espletati negli ultimi dieci anni, gli stessi sono stati parametrati sia con riguardo all'importo dei lavori con riferimento alla categoria/ID Opere E.22, S04, IA.01 IA.02 IA.03 e P.02, e sia con riguardo all'importo dei servizi tecnici riferiti alle medesime categorie/ID;

- 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 agli artt. 31 comma 8 e 105 del Codice;

- in virtù del Decreto di Interesse Storico Artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs.vo n° 42 del 22 gennaio 2004 e ss.mm.ii apposto sul bene oggetto d'appalto, **non è possibile far ricorso all'istituto dell'avvalimento** di cui all'art. 89 del D.lgs. 50/2016, tenuto conto della specifica prescrizione normativa di cui all'art. 146 co. 3 del D.lgs. 50/2016.

- 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 35 punti);

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

c) competenza ed esperienza in materia di applicazione e gestione dei CAM (fattore ponderale pari a 5 punti);

d) ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara (fattore ponderale pari a 10 punti);

- ai fini della formulazione dell'offerta non si è ritenuto necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;

- 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, in caso di un numero di offerte pari o superiore a 10, l'Agenzia si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, co. 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;

- fermo restando il rispetto delle tempistiche imposte dall'art. 2, comma 1, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120 viene data piena applicazione al Codice dei Contratti Pubblici, ricorrendo alla procedura di aggiudicazione di cui al successivo comma 2 della disposizione in questione;

- trattandosi di procedura di rilievo comunitario, occorre procedere alle pubblicazioni di cui all'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 e di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 (G.U. 25 gennaio 2017) emanato ex art. 73, co. 4 del D.Lgs. 50/2016, ossia pubblicando sulla G.U.U.E., GURI e su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;

DETERMINA

1) di approvare il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica prot. n. 6675 del 30/06/2022;

2) di approvare il Documento di Progettazione del servizio prot. n. 9361 del 12/09/2022 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;

3) di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta, ai sensi degli artt. 60 e 157 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e 2, comma 2, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120, da espletarsi 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., per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed incarico opzionale 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 rifunionalizzazione del complesso immobiliare denominato Ex Caserma Italo Steggher, sito a Civitavecchia (RM), in Via Antonio da Sangallo n. 11 - Scheda RMB0392;

4) l'importo complessivo dei servizi tecnici da affidare stimato ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. 50/2016 è pari ad € 1.298.639,05 (euro unmilione duecentonovantottomilaseicentotrentanove/05) oltre iva e oneri come per legge, di cui € 647.049,70 (euro seicentoquarantasettemilaquarantanove/70) sono relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, e alle indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi integrativi, ed € 651.589,35

(seicentocinquantunomilacinquecentoottantanove/35) ai servizi opzionali di direzione e contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e l'aggiornamento catastale;

5) l'importo dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e alle indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi integrativi, soggetto a ribasso è pari ad **€ 646.127,57 (euro seicentoquarantaseimilacentosettantasette/57)**, mentre gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso sono pari ad **€ 922,13 (euro novecentoventidue/13)**;

6) di richiedere, ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 560 del 2017 e dell'art. 23, co 13 del codice, l'elaborazione della progettazione definitiva ed esecutiva in modalità "Building Information Modeling" (BIM), avendo la stazione appaltante adempiuto agli obblighi preliminari di cui all'art. 3 del citato D.M. n. 560 del 2017;

7) 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;

8) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati nella *lex specialis* per la valutazione delle offerte e che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;

9) che la stazione appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3 della L. n. 55/2019 e art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;

10) 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'Aggiudicatario;

11) che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;

12) di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta conveniente e congrua dall'Amministrazione;

13) che i contratti saranno stipulati dalla Direzione Regionale Lazio, conformemente a quanto disposto dall'art. 32, comma 14, D.Lgs. 50/2016, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico prestazionale.

