



Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del d.lgs. 36/2023, previo espletamento di una indagine di mercato, dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione da redigere e restituire in modalità BIM finalizzati all'intervento di efficientamento energetico del Palazzo Uffici Finanziari di Rieti – viale Cesare Verani, 7 - Scheda RIB0482, ed integrazione e unione degli elaborati progettuali relativi ad adeguamento sismico ed efficientamento energetico da redigere e restituire in modalità BIM.

CUP: E15I22000200001

CIG: A0088C0A54

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. 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. 226, comma 2, del Codice secondo cui: "*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: [...] b) in caso di contratti senza pubblicazione di bandi o avvisi, le procedure e i contratti in relazione ai quali, alla data in cui il codice acquista efficacia, siano stati già inviati gli avvisi a presentare le offerte*";
- 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”;

- LIBRO II - PARTE I – “*Dei contratti di importo inferiore alle soglie europee*”;
- l'allegato II.1 – “*Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea*”;
- l'art.18 del Codice, che prescrive che il contratto sia stipulato a pena di nullità in forma scritta in modalità elettronica;
- l'allegato II.12, Parte V, del Codice “*Requisiti per la partecipazione alle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura*”;

VISTO il D.Lgs. 50/2016, e in particolare:

- l'art. 23 recante la disciplina dei livelli di progettazione, per quanto applicabile;

VISTO il d.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile;

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. 1410 del 17/02/2022 con la quale l’Ing. Gianluca Li Calzi, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione dell’intervento di cui all’oggetto, la Dott.ssa Alice dall’Asta è stata nominata incaricato per la predisposizione ed il controllo degli atti della procedura di gara e l’Arch. Laura Valentini è stata nominata Direttore dell’Esecuzione del Contratto;

PREMESSO CHE

- 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 Ministero dell’Economia e delle Finanze, per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 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. 12129 del 15/11/2022 e contratto prot. n. 14016 del 29/12/2022 questa Direzione ha già affidato ad un professionista 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 del Palazzo Uffici Finanziari di Rieti – viale Cesare Verani, 7 - Scheda RIB0482;

- nell'ottica di proseguire nel perseguimento di detti obiettivi, questa Direzione intende affidare l'esecuzione dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione da redigere e restituire in modalità BIM finalizzati all'intervento di efficientamento energetico dell'immobile in oggetto;

- ricorrendo le condizioni di cui all'art. 106, comma 1 lett. b) e comma 7, del D.lgs. 50/2016, con nota prot. n. 8274 del 27/07/2023, ed essendo l'importo delle prestazioni supplementari richieste superiore al quinto dell'importo del contratto principale assunto al prot. n. 14016 del 29/12/2022, si è inteso innanzitutto proporre all'affidatario della progettazione dell'intervento di adeguamento sismico la sottoscrizione di un atto aggiuntivo avente ad oggetto l'affidamento di detti servizi supplementari alle stesse condizioni di cui al contratto originario;

- con nota prot. n. 8342 del 28/07/2023 l'affidatario dei servizi di progettazione dell'adeguamento sismico non ha accettato le condizioni proposte, richiedendo alcune modifiche alle pattuizioni contrattuali che nella forma e nel contenuto non potevano essere accettate dalla stazione appaltante, come successivamente comunicato con nota n. 8365 del 28/07/2023;

- con nota prot. n. 9234 del 29/08/2023 è stato redatto il documento di progettazione dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione da redigere e restituire in modalità BIM finalizzati all'intervento di efficientamento energetico del Palazzo Uffici Finanziari di Rieti – viale Cesare Verani, 7 - Scheda RIB0482, ed integrazione e unione degli elaborati progettuali relativi ad adeguamento sismico ed efficientamento energetico da redigere e restituire in modalità BIM;

- considerato che la progettazione dell'intervento di adeguamento sismico dell'immobile in oggetto è stata avviata facendo applicazione del D. Lgs. n. 50/2016, mediante l'affidamento a professionisti esterni dei livelli progettuali previsti dall'art. 23 del citato vecchio codice, al fine di consentire l'integrazione dei servizi in oggetto con quello di progettazione definitiva ed esecutiva relativo all'intervento di adeguamento sismico dello stesso immobile, e quindi l'omogeneità e l'unicità dell'intera progettazione dell'intervento in questione, questa Stazione appaltante intende affidare l'esecuzione dei livelli di progettazione definitiva ed esecutiva che dovranno essere eseguiti secondo le regole e le prescrizioni del D.Lgs. 50/2016 e del D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabili;

- 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;

- il valore del corrispettivo di tali ulteriori attività di servizio è stato stimato in **€ 87.109,92 (ottantasettemilacentonove/92)** oltre IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali ove dovuti;

- in data 28/03/2023 con nota dell'Agenzia del Demanio Direzione Pianificazione Strategica, Controllo ed Amministrazione – Pianificazione, Budget e controllo, prot. n. 8128 recante Approvazione del Bilancio di Previsione (Budget) 2022 e dei piani di investimenti 2023-2025 si è resa disponibile, all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio, la copertura economica per i nuovi interventi di efficientamento energetico del servizio in oggetto per un

importo di quadro economico pari a € 2.008.566,00 a valere sui fondi del CAP. 7759 di cui alla commessa C14EFFRIB048223;

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

- considerata l'unicità dei servizi in oggetto e la necessità di garantire la funzionalità, l'omogeneità, la fruibilità e la fattibilità dei medesimi, non è prevista la suddivisione in lotti;

- ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 560 del 2017 e dell'art. 43, comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023 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;

- i tempi di esecuzione sono stati stimati in **120 (centoventi)** giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di avvio del servizio;

- ricorrendo i presupposti di cui all'art. 50 comma 1, lett. b), del d.lgs. 36/2023, e 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 dei servizi in oggetto ritiene quindi di procedere con un affidamento diretto degli stessi, previo confronto di preventivi mediante la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);

- il medesimo RUP, verificato che risulta operativo sulla piattaforma MePA il bando relativo alla categoria "Servizi architettonici, di ingegneria e misurazione", 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 nel quale indicare che ai fini della formulazione della candidatura sono richiesti:

- 1) requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- 2) requisiti di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- 3) rispetto delle clausole contenute nel patto di integrità, ai sensi dell'art. 1, comma 17, della L. 6 novembre 2012, n. 190;
- 4) iscrizione nel sistema di e-procurement della Pubblica Amministrazione (MePA), alla categoria "Servizi architettonici, di ingegneria e misurazione";
- 5) i requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali meglio descritti nel medesimo avviso;
- 6) in caso di RTP o di studi associati, i requisiti devono essere posseduti da tutti i componenti;

- a seguito dell'espletamento dell'indagine di mercato si procederà ad avviare ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023 il confronto di preventivi tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) nell'ambito della categoria "Servizi architettonici, di ingegneria e misurazione";

- 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 e di capacità tecnico-professionale richiesti ai fini della partecipazione sono meglio dettagliati nell'avviso di manifestazione di interesse e nella richiesta di preventivo;
- 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, che non è richiesta la presentazione di una cauzione provvisoria;
- 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 **A0088C0A54** e **E15I22000200001**;

DETERMINA

- che il documento di progettazione del servizio prot. n. 9234 del 29/08/2023 e i relativi allegati, 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 il confronto di preventivi tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) nell'ambito della categoria "Servizi architettonici, di ingegneria e misurazione" ai fini dell'affidamento, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del d.lgs. 36/2023 dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione da redigere e restituire in modalità BIM finalizzati all'intervento di efficientamento energetico del Palazzo Uffici Finanziari di Rieti – viale Cesare Verani, 7 - Scheda RIB0482, ed integrazione e unione degli elaborati progettuali relativi ad adeguamento sismico ed efficientamento energetico da redigere e restituire in modalità BIM;
- che l'importo dei servizi è stato stimato al netto di IVA, oneri previdenziali professionali e assistenziali ove dovuti, è pari ad € 87.109,92 (ottantasettemilacentonove/92) oltre IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali ove dovuti;
- che la durata dei servizi è pari a **120 (centoventi)** giorni, decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto;
- 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 richiedere, ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 560 del 2017 e dell'art. 43, comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023, 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 decreto stesso;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione 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

