

**COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI**

Descrizione	Importo euro
<b>1) e.20 eff def</b>	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 1'153'256.89 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.7604%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.23]	17'035.30 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	740.67 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	5'184.66 €
Rilievi planoaltimetrici [QbII.07=0.02]	1'481.33 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	3'703.33 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	2'222.00 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	740.66 €
<b>Totale</b>	<b>31'107.95 €</b>
<b>2) e.20 eff esec</b>	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 1'153'256.89 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.7604%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.07]	5'184.66 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	9'628.65 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.04]	2'962.66 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	1'481.33 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.02]	1'481.33 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	2'222.00 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	7'406.65 €
<b>Totale</b>	<b>30'367.28 €</b>
<b>3) ia.02 eff def</b>	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 276'743.11 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.6553%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	3'633.97 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	227.12 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	1'589.86 €
Rilievi planoaltimetrici [QbII.07=0.02]	454.25 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	1'135.62 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	681.37 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	227.12 €
<b>Totale</b>	<b>7'949.31 €</b>

#### 4) ia.02c eff esec

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 276'743.11 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.6553%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	3'406.85 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	1'135.62 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera [QbIII.03=0.05]	1'135.62 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	454.25 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	681.37 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	681.37 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	2'271.22 €
<b>Totale</b>	<b>9'766.30 €</b>

**TOTALE PRESTAZIONI 79'190.84 €**

S.E.&O.

### SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo
	euro
<b>1) Spese generali di studio</b>	<b>7'919.08 €</b>
<b>TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI</b>	<b>7'919.08 €</b>
Per il dettaglio delle voci di spesa ed oneri accessori si rimanda all'apposito allegato.	S.E.&O.

### RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	Importo
	euro
<b>Prestazioni professionali:</b>	
Compenso per prestazioni professionali	79'190.84 €
Spese ed oneri accessori	7'919.08 €
<b>RIEPILOGO FINALE</b>	
Descrizione	Importo
	euro
<b>Imponibile</b>	87'109.92 €
	<b>TOTALE DOCUMENTO 87'109.92 €</b>
	<b>NETTO A PAGARE 87'109.92 €</b>
Diconsi euro ottantasettemila-centonove/92.	S.E.&O.



Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

## AVVISO

ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b), del d.lgs. 36/2023, per l'individuazione degli operatori economici da consultare al fine dell'affidamento 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.

### 1. STAZIONE APPALTANTE

Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lazio - Via Piacenza, n. 3, 00184 – ROMA - Tel. 06/480241 – e-mail: [dre.lazio@agenziademanio.it](mailto:dre.lazio@agenziademanio.it), PEC [dre\\_lazio@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_lazio@pce.agenziademanio.it), sito istituzionale: [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

### 2. PREMESSA

Il presente Avviso Pubblico (di seguito, "Avviso"), predisposto in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico (art.1336 c.c.), ma è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione degli operatori economici in modo non vincolante per l'Agenzia del Demanio. Pertanto, si pone come strumento per individuare operatori economici che manifestino interesse a partecipare e siano disponibili ad essere invitati alla procedura selettiva finalizzate all'affidamento 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.. L'espletamento di tali servizi si rende necessario nell'ambito delle attività volte al miglioramento della performance degli edifici attraverso la riqualificazione degli immobili di proprietà dello Stato.

### 3. OGGETTO DEI SERVIZI DI VERIFICA.

Questa Direzione con determina prot. n. 9245 del 30/08/2023 ha disposto di dare avvio all'indagine di mercato propedeutica all'affidamento 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

Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel. 06480241 – Faxmail 0650516076

e-mail: [dre.lazio@agenziademanio.it](mailto:dre.lazio@agenziademanio.it)

pec: [dre\\_lazio@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_lazio@pce.agenziademanio.it)

elaborati progettuali relativi ad adeguamento sismico ed efficientamento energetico da redigere e restituire in modalità BIM.

Tenuto conto che la progettazione dell'intervento di adeguamento sismico dell'immobile in oggetto è stata avviata facendo applicazione del D. Lgs. n. 50/2026, mediante l'affidamento a professionisti esterni dei livelli progettuali previsti dall'art. 23 del citato vecchio codice, al fine di consentire l'integrazione del presente servizio 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 applicabile.

Tali prestazioni, meglio specificate nel Capitolato tecnico prestazionale che verrà messo a disposizione degli Operatori economici selezionati per presentare l'offerta, dovranno essere articolate nelle attività di seguito sinteticamente elencate:

**Prestazione Principale:**

- *progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per la categoria principale E.20 per un importo complessivo di € 67.622,75;*

**Prestazione secondaria:**

- *progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per la categoria IA.02 per un importo complessivo di € 19.487,17;*

In particolare, il servizio richiesto prevede l'esecuzione delle seguenti attività:

1) della redazione della progettazione **Definitiva ed Esecutiva** ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 50/2016 s.m.i., relativamente agli interventi di efficientamento energetico del bene sopra descritto, da restituirsi in modalità BIM, utilizzando come base il rilievo BIM svolto nell'ambito del medesimo servizio, con il quale dovrà essere coerente in ogni sua parte, sia geometrica che informativa. Il modello BIM prodotto dovrà rispondere a tutte le caratteristiche specificate nella "BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA" e nella "BIMMS - Linea Guida processo BIM" (che sarà messo a disposizione dell'affidatario), e redatto con un livello di sviluppo coerente con la fase di progettazione richiesta. Il progetto definitivo dovrà individuare e definire compiutamente la soluzione progettuale e i lavori da realizzare, al fine di soddisfare i requisiti di un edificio NZEB ovvero edifici dalle prestazioni elevatissime secondo il concetto definito nella Direttiva Europea 2010/31/UE e dalle vigenti disposizioni normative nazionali; la progettazione dovrà essere espletata tenendo conto delle vigenti normative in merito, in particolare, agli edifici a energia quasi zero nonché ai requisiti minimi di efficientamento energetico, che puntano a sostenibilità e risparmio energetico. Il progetto definitivo conterrà tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle autorizzazioni amministrative, dei pareri e delle approvazioni degli enti competenti. Salvo diversa indicazione del Responsabile del Procedimento, il progetto definitivo sarà composto almeno dagli elaborati in conformità ai contenuti di cui agli artt. dal 24 al 32 del D.P.R. 207/2010, mentre la progettazione esecutiva sarà composta almeno dagli elaborati in conformità ai contenuti di cui agli artt. dal 33 al 43 del D.P.R. 207/2010.

Si specifica inoltre, che il progettista, nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche, elettriche e illuminotecniche, deve inserire i calcoli e le verifiche previste dal D.lgs. 192/2005 nella relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei

relativi impianti termici, che il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti, in doppia copia, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti o alla domanda di acquisizione del titolo abilitativo. Gli schemi e le modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto sono definiti con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il MIMS e per la pubblica amministrazione e la semplificazione, sentita la Conferenza unificata, in funzione delle diverse tipologie di lavori: nuove costruzioni, ristrutturazioni importanti, interventi di riqualificazione energetica. In attuazione dell'articolo 6, paragrafi 1 e 2, della direttiva 2010/31/UE, in caso di edifici di nuova costruzione, e dell'articolo 7, in caso di edifici soggetti a ristrutturazione importante, nell'ambito della relazione di cui al comma 1 è prevista una valutazione, da effettuarsi in fase di progettazione, della fattibilità tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza, tra i quali sistemi di fornitura di energia rinnovabile, cogenerazione, teleriscaldamento e teleraffrescamento, pompe di calore e sistemi di monitoraggio e controllo attivo dei consumi. La valutazione della fattibilità tecnica di sistemi alternativi deve essere documentata e disponibile a fini di verifica. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma 1 dell'art. 8 del D.lgs. 192/2005, nonché l'attestato di qualificazione energetica (AQE) dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente.

Ai fini del conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione ed in attuazione a quanto previsto all'art. 34 del D.lgs. 50/2016 s.m.i., l'Appaltatore dovrà eseguire i servizi conformemente ai CAM (Criteri Ambientali Minimi) che, definiti nell'ambito di quanto stabilito dal Piano di cui sopra, sono adottati con Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare. In particolare si segnalano, tra i CAM attualmente in vigore, il DM 11 ottobre 2017, in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici) e il DM 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012 (Criteri ambientali minimi per l'Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento).

2) del supportare la stazione appaltante nella implementazione della base dati, secondo le modalità indicate all'art. 2 del D.M. n. 430 del 8 ottobre 2019, in attuazione dell'art. 13 del "Decreto Genova", che ha istituito l'Archivio Informatico Nazionale delle Opere Pubbliche (AINOP) e che lo stesso Decreto definisce le modalità con cui i soggetti di cui all'art. 13, comma 4 del D.L. 28/09/2018 n. 109, rendono disponibili i servizi informatici di rispettiva titolarità in materia di opere pubbliche per la condivisione dei dati e delle informazioni all'interno dell'Archivio Informatico Nazionale delle Opere Pubbliche (AINOP);

3) dello svolgimento delle funzioni di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;

4) delle attività di integrazione e unione della progettazione di adeguamento sismico ed efficientamento energetico da redigere e restituire in modalità BIM.

Tutti gli elaborati e gli output prodotti nello svolgimento dei servizi in oggetto dovranno essere redatti e restituiti in modalità BIM in accordo alle **Linea Guida per la produzione informativa "BIMMS - Method Statement"**, che forniscono le indicazioni per la creazione, condivisione e consegna dei Modelli, indipendentemente dallo specifico Servizio in cui i Modelli vengono forniti o richiesti, nonché in conformità agli specifici **Capitolati Informativi**

**“BIMSM-Specifica Metodologica”** di Servizio che contengono i requisiti informativi relativi allo specifico Servizio..

In particolare, l'Aggiudicatario dovrà attenersi alla seguente documentazione che, sebbene non materialmente allegata al presente Capitolato, ne costituisce parte integrante e sostanziale:

- BIMMS - Method Statement - ADD2023-ADD-METHODSTP-XX-MS-Z-G00001 e relativi allegati;
- BIMSM - Specifica Metodologica per la progettazione definitiva– RIB0482-ADD-SPECIFPRO-XX-SM-Z-P00001
- BIMSM - Specifica Metodologica per la Progettazione Esecutiva – RIB0482-ADD-SPECIFPRO-XX-SM-Z-E00001
- BIMSM - Specifica Metodologica per il Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione – RIB0482-ADD-SPECIFCSP-XX-SM-Z-C00001;
- BIMSM – Specifica Metodologica per il Rilievo – RIB0482-ADD-SPECIFRIL-XX-SM-Z-S00001.

E' da considerarsi inclusa nei servizi richiesti la redazione di ogni elaborato necessario per il rilascio dei pareri e delle autorizzazioni da parte degli Enti competenti (a mero titolo di esempio pareri VV.FF., nulla osta S.B.A.A. ecc.) e tutto quanto necessario per rendere il progetto approvabile e appaltabile nonché per garantire l'ottenimento, a lavori ultimati, di ogni certificazione, attestazione o atto altrimenti detto, previsto dalla normativa applicabile al caso di specie (a titolo di esempio: certificato di idoneità statica/sismica, ecc.).

Si precisa che saranno a carico del soggetto affidatario della progettazione tutte le prove e le indagini ulteriori che si mostrassero necessarie ai fini del buon esito delle attività progettuali. Sono parte integrante del P.F.T.E. posto a base gara gli elaborati grafici contenenti i rilievi dello stato di fatto dei luoghi redatti in BIM.

I contenuti minimi delle fasi progettuali sono quelli previsti dal D.Lgs. 50/2016 e dal D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile..

Il progettista dovrà fornire tutta la documentazione necessaria, firmata dallo stesso ed eventualmente controfirmata da soggetti competenti per materia, in numero adeguato di copie, ivi compresa quella per l'Amministrazione Appaltante, oltre che su supporto informatico e come meglio specificato al successivo paragrafo 10.

La progettazione definitiva ed esecutiva dovrà essere redatta secondo le prescrizioni indicate nell'art. 23 del D.lgs. 50/2016, per come implementato e coordinato con il decreto legislativo 19 aprile 2017, n. 56, nonché secondo tutte le leggi e le norme di settore anche regionali in conformità a quanto previsto per le progettazioni definitiva ed esecutiva di adeguamento sismico già affidate con altra procedura.

Nel caso di raggruppamenti di concorrenti, il Progettista dovrà adottare tutti i provvedimenti necessari per assicurare un effettivo ed efficace coordinamento del gruppo di lavoro.

In fase di assegnazione dell'incarico dovrà essere comunicato alla Stazione Appaltante il nominativo del professionista che si occuperà di svolgere una funzione di collegamento e interfaccia tra il Raggruppamento e la Stazione Appaltante e dovrà partecipare alle riunioni che si terranno, in linea di massima, ogni 10-20 giorni presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio, siti in Roma in via Piacenza 3, unitamente a quelle che si renderanno eventualmente necessarie presso il sito oggetto dell'intervento e con le amministrazioni usuarie.

Il Progettista incaricato dovrà sempre garantire la condivisione degli obiettivi e degli indirizzi del servizio con le amministrazioni utilizzatrici, su indicazioni ed attraverso l'ufficio del RUP.

In considerazione delle dimensioni, della complessità e del carattere multidisciplinare della progettazione, nonché della necessità che la sua realizzazione avvenga nei tempi più contenuti possibili, l'Amministrazione Appaltante potrà avvalersi di una struttura in grado di fornire il supporto tecnico e organizzativo necessario per la validazione del progetto.

Il controllo e la verifica dell'attività professionale saranno svolti dalla Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio la quale opera attraverso la persona del Responsabile del Procedimento all'uopo nominato. Il Responsabile del Procedimento potrà avvalersi di personale tecnico-amministrativo interno o esterno all'Agenzia del Demanio a supporto della propria attività.

Il progettista dovrà tenere conto, in sede di formulazione della propria offerta, di ogni onere relativo allo svolgimento dell'attività oggetto della presente gara.

#### 4. VALORE DELL'APPALTO

L'importo complessivo per i servizi tecnici di progettazione oggetto del presente appalto è determinabile in misura pari ad **€ 87.109,92 (ottantasettemilacentonove/92)** oltre IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali ove dovuti, come segue:

PRESTAZIONE	IMPORTO (€)	IMPORTO (€)
Progettazione definitiva ed esecutiva da redigere e restituire anche in modalità BIM e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per il progetto definitivo ed esecutivo	<b>€ 79.190,84</b>	<b>€ 87.109,92</b>
Spese ed oneri su PD+PE+CSP	<b>€ 7.919,08</b>	
<b>Importo Complessivo</b>	<b>€ 87.109,92</b>	<b>€ 87.109,92</b>

I costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

Il costo totale dell'intervento di efficientamento è pari a € 2.008.566,00 (duemilioniottomilacinquecentosessantasei/00); Tale valore corrisponde al costo previsto complessivo dell'opera di solo efficientamento, incluso l'importo per i lavori e le forniture, per la sicurezza e per le somme a disposizione dell'Amministrazione (imprevisti, oneri fiscali, oneri per prestazioni professionali, spese tecniche di progettazione e collaudo ecc. ).

Con riferimento alla stima sommaria del costo dei lavori del solo efficientamento energetico pari ad € 1.430.000,00 è stato possibile procedere alla determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara per l'affidamento degli incarichi di progettazione e dei servizi tecnici connessi, secondo quanto disposto dal D.lgs. 50/2016 e dal decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 17/06/2016.

Detti importi s'intendono fissi e invariabili per tutta la durata del contratto. Non sarà pertanto riconosciuta alcuna maggiorazione dello stesso né abbuono in caso di aumento dei costi derivante da qualsivoglia ragione, fatto salvo quanto previsto in materia dal Capitolato prestazionale.

Sono a carico dell'Affidatario tutti gli oneri e rischi relativi alla prestazione oggetto del contratto, intendendosi remunerati con il prezzo contrattuale ogni attività e relativi oneri che si rendessero necessari per l'espletamento degli stessi o, comunque, necessari per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, comprese le riunioni e gli incontri indetti con il RUP e con gli altri eventuali Enti, sicché nessun rimborso sarà dovuto



dall'Agenzia. Pertanto l'Affidatario dovrà tenere conto, in sede di formulazione della propria offerta, di ogni onere relativo allo svolgimento dell'attività oggetto del presente affidamento. Si riporta nella successiva tabella, l'elenco dettagliato delle prestazioni e dei relativi corrispettivi.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI - PERCENTUALI DI INCIDENZA - COMPENSI					
ID Opere	Classi e Categoria (corrispondenza L. 143/49)	Importo lavori per categoria	Incidenza lavori	Servizi di Ingegneria	Compenso calcolato
E. 20	I/c	€ 1'153'256.89	81 %	Progettazione definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	€ 67.622,75
la. 02	III/b	€ 276'743.11	19 %	Progettazione definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	€ 19.487,17;
<b>TOTALE</b>		<b>€ 1.430.000</b>	<b>100,00 %</b>		<b>€ 87.109,92</b>

Si specifica che, anche se nella fase di progetto definitivo gli importi delle categorie di lavori dovessero mutare, la parcella non è soggetta a modifiche.

In caso di RTI o consorzi, dovrà essere espressamente specificata la percentuale del servizio che sarà eseguita dai singoli operatori economici riuniti o consorziati, conformemente a quanto prescritto dall'art. 68, comma 2, del D.Lgs. 36/2023.

## 5. TEMPI DI ESECUZIONE DEI SERVIZI

Il tempo massimo a disposizione per i servizi di verifica preventiva dell'interesse archeologico, progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, è definito complessivamente 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 stipula del contratto, così suddivisi:

- **10 giorni (dieci) naturali e consecutivi**, per la redazione del piano di lavoro
  - Entro 10 giorni dall'avvio il professionista dovrà consegnare il piano di lavoro - Programma dettagliato delle attività con proposta di adozione di strumenti digitali per la condivisione di ogni fase progettuale volto ad agevolare i processi di project monitoring da parte della Stazione Appaltante; Congiuntamente al piano di lavoro il professionista dovrà consegnare il piano di gestione informativa che andrà accettato dalla S.A.
- **60 giorni (sessanta) naturali e consecutivi**, per lo svolgimento del servizio di progettazione definitiva, da redigere e restituire in modalità BIM, e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P.;
- **30 giorni (trenta) naturali e consecutivi**, per lo svolgimento del servizio di progettazione esecutiva, da redigere e restituire in modalità BIM, e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P.
- **20 giorni (venti) naturali e consecutivi**, per lo svolgimento del servizio di integrazione ed unione delle progettazioni riguardanti l'adeguamento sismico ed efficientamento energetico da restituire in modalità BIM decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P.

- 10 giorni (dieci) naturali e consecutivi per lo svolgimento del servizio di integrazione ed unione della progettazione definitiva riguardante l'adeguamento sismico ed efficientamento energetico da restituire in modalità BIM decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P;
- 10 giorni (dieci) naturali e consecutivi per lo svolgimento del servizio di integrazione ed unione della progettazione esecutiva riguardante l'adeguamento sismico ed efficientamento energetico da restituire in modalità BIM decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P;

Al fine di consentire la verifica dello stato di avanzamento della progettazione e l'accertamento della corrispondenza di quest'ultima con quanto riportato nel PFTE, è fatto obbligo per il soggetto incaricato della progettazione di effettuare incontri o sopralluoghi, con cadenza periodica, laddove richiesto anche settimanale, presso qualsiasi luogo che verrà indicato dal RUP, alla presenza di quest'ultimo o del responsabile designato all'uopo indicato. In occasione di tali incontri l'incaricato dovrà produrre la documentazione progettuale "in progress" in formato elettronico e cartaceo anche per consentire la valutazione da parte del RUP, o del referente tecnico da lui incaricato, del corretto avanzamento delle attività progettuali in relazione al termine di consegna intermedio e finale. Il RUP potrà, a suo insindacabile giudizio e senza che questo possa giustificare la richiesta di ulteriori compensi da parte del soggetto incaricato della progettazione, disporre una frequenza più ravvicinata degli incontri o l'esecuzione di specifici incontri al fine di far fronte a particolari problematiche progettuali, tecniche o amministrative, oltre che pianificare incontri mirati con i soggetti incaricati della verifica della progettazione di cui trattasi.

Con la partecipazione alla procedura di affidamento del servizio in oggetto, l'aggiudicatario accetta come congrui i tempi contrattuali sopra indicati senza alcuna eccezione.

Per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini sopra previsti sarà applicata, previa formale constatazione del RUP, una penale pari all'1 per mille del corrispettivo contrattuale, che sarà trattenuta sul saldo del compenso, la penale massima applicabile è fissata ad un massimo del 10% dell'importo contrattuale. Al raggiungimento di tale soglia, l'Agenzia ha facoltà di recedere dal contratto stesso.

L'applicazione della penale lascia impregiudicato il diritto dell'Agenzia al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire alle infrazioni del verificatore né esclude la responsabilità di quest'ultimo per i maggiori danni alla stessa procurati dal ritardo sopra citato.

I tempi necessari per eventuali decisioni o scelte dell'Azienda o per l'ottenimento di pareri o nullaosta preventivi, purchè certificati dal RUP, non potranno essere computati nei tempi concessi per l'espletamento dell'incarico. Per motivi validi e giustificati, la Stazione Appaltante con nota del Direttore della Direzione Regionale Lazio, potrà concedere proroghe, previa richiesta motivata presentata dal Professionista al RUP, prima della scadenza del termine fissato per l'esecuzione della prestazione.

## **6. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

L'Agenzia del Demanio ha necessità di espletare un'indagine di mercato ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b), del d.lgs. 36/2023, al fine di selezionare gli operatori economici qualificati, ove esistenti, da consultare per l'affidamento 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..

In linea con l'obbligo di approvvigionamento sul MePa di cui alla L. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e 510, si specifica sin da ora che le procedure verranno svolte sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa), all'interno della categoria "Servizi architettonici, di ingegneria e misurazione".

Pertanto gli operatori economici dovranno essere iscritti al suddetto portale entro la data di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse con abilitazione attiva alla specifica categoria sopra individuata.

Si precisa che, ai fini dell'affidamento del sopracitato servizio, si procederà al confronto tra preventivi tramite la piattaforma MePa e all'affidamento diretto del servizio medesimo all'operatore economico che abbia formulato il preventivo di spesa più conveniente.

## 7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Ai sensi dell'art. 66 del D. Lgs. n. 36/2023, sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria nel rispetto del principio di non discriminazione fra i diversi soggetti sulla base della forma giuridica assunta:

- a) i prestatori di servizi di ingegneria e architettura: i professionisti singoli, associati, le società tra professionisti di cui alla lettera b), le società di ingegneria di cui alla lettera c), i consorzi, i GEIE, i raggruppamenti temporanei fra i predetti soggetti che rendono a committenti pubblici e privati, operando sul mercato, servizi di ingegneria e di architettura, nonché attività tecnico-amministrative e studi di fattibilità economico-finanziaria ad esse connesse, ivi compresi, con riferimento agli interventi inerenti al restauro e alla manutenzione di beni mobili e delle superfici decorate di beni architettonici, i soggetti con qualifica di restauratore di beni culturali ai sensi della vigente normativa, gli archeologi professionisti, singoli e associati, e le società da essi costituite;
- b) le società di professionisti: le società costituite esclusivamente tra professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, nelle forme delle società di persone di cui ai Capi II, III e IV del Titolo V del Libro V del codice civile, oppure nella forma di società cooperativa di cui al Capo I del Titolo VI del Libro V del codice civile, che svolgono per committenti privati e pubblici servizi di ingegneria e architettura quali studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni o direzioni dei lavori, valutazioni di congruità tecnico economica o studi di impatto ambientale;
- c) società di ingegneria: le società di capitali di cui ai Capi V, VI e VII del Titolo V del Libro V del codice civile, oppure nella forma di società cooperative di cui al Capo I del Titolo VI del Libro V del codice civile che non abbiano i requisiti delle società tra professionisti, che eseguono studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni o direzioni dei lavori, valutazioni di congruità tecnico-economica o studi di impatto, nonché eventuali attività di produzione di beni connesse allo svolgimento di detti servizi;
- d) i prestatori di servizi di ingegneria e architettura identificati con i codici CPV da 74200000-1 a 74276400-8 e da 74310000-5 a 74323100-0 e 74874000-6 stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi;
- e) altri soggetti abilitati in forza del diritto nazionale a offrire sul mercato servizi di ingegneria e di architettura, nel rispetto dei principi di non discriminazione e par condicio fra i diversi soggetti abilitati;
- f) i raggruppamenti temporanei costituiti dai soggetti di cui alle lettere da a) a e);

g) i consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria, anche in forma mista, formati da non meno di tre consorziati che abbiano operato nei settori dei servizi di ingegneria e architettura.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice.

I consorzi di cui agli articoli 66, comma 1, lett. g) del Codice che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

Il concorrente che partecipa alla gara in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui la stazione appaltante accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti;
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma individuale;
- partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata;
- partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro 7 giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Le aggregazioni di retisti rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile. In particolare:

- a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. Rete – soggetto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. Rete – contratto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto.

Ad un raggruppamento temporaneo può partecipare anche un consorzio di cui all'articolo 66, comma 1, lettera g), del codice.

L'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

## **8. REQUISITI GENERALI ED ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE**

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE).

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica.

La sussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 comporta l'esclusione diretta mentre la sussistenza delle cause di esclusione non automatica di cui all'articolo 95 deve essere accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 66, comma 1, lett. g) del Codice i requisiti di cui al punto 5 devono essere posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

### **Self cleaning**

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indicherà nel DGUE e nella dichiarazione integrativa la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6 del Codice;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata alla stazione appaltante.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta le misure di cui al comma 6 dell'articolo 96 del Codice dandone comunicazione alla stazione appaltante.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la stazione appaltante ne comunica le ragioni all'operatore economico.

Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

### **Altre cause di esclusione**

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel patto di integrità e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione dalla gara.

## **9. REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE E GRUPPO DI LAVORO**

Ciascun concorrente dovrà dimostrare il possesso dei requisiti di seguito elencati:

### **Requisiti del concorrente**

- a) (per tutte le tipologie di società e per i consorzi) **Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.**

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice.

Ai fini della comprova, l'iscrizione nel Registro è acquisita d'ufficio dalla stazione appaltante tramite il FVOE. Gli operatori stabiliti in altri Stati membri caricano nel fascicolo virtuale i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.

- b) I professionisti singoli, le società di ingegneria, le società di professionisti e i consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria dovranno essere in possesso dei **requisiti di cui alla Parte V dell'allegato II.12 del Codice.**

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Per l'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto, è richiesta una struttura operativa minima composta dalle seguenti professionalità, nominativamente indicate in sede di presentazione dell'offerta:

Punto	FIGURA RICHIESTA
1	n.1 Responsabile della redazione del progetto definitivo ed esecutivo architettonico e coordinatore delle attività di progettazione ed integrazione delle prestazioni specialistiche;
	n.1 Responsabile dell'integrazione ed unione della progettazione

2	definitiva ed esecutiva con il progetto riguardante l'adeguamento sismico
3	n.1 Responsabile della redazione del progetto definitivo ed esecutivo degli impianti;
4	n.1 Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ai sensi dell'art. 98, co. 2, D.Lgs. 81/08.
5	n.1 Responsabile del processo BIM.
6	n.1 Esperto in applicazione dei Criteri Minimi Ambientali CAM di cui al DM 23/06/2022
7	n.1 Progettista Antincendio rappresentato da una figura professionale abilitato ed iscritto negli appositi elenchi del Ministero dell'Interno per la progettazione antincendio ai sensi dell'articolo 16 del D.lgs. n. 139/2006

**Il professionista di cui al punto 1** dovrà essere in possesso, alternativamente, di uno dei seguenti titoli: Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura, Ingegneria Civile, Ingegneria Edile e, per il professionista che non abbia conseguito la laurea in Ingegneria civile o edile abilitato prima della riforma di cui al D.P.R. 328/2001, di essere comunque in possesso dell'iscrizione all'Albo Sezione A, settore ingegneria civile e ambientale e dovrà essere iscritto nel rispettivo Albo Professionale da almeno 10 anni ed in regola con i crediti formativi.

**Il professionista di cui al punto 2** dovrà essere in possesso, alternativamente, di uno dei seguenti titoli: Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura, Ingegneria Civile, Ingegneria Edile e, per il professionista che non abbia conseguito la laurea in Ingegneria civile o edile abilitato prima della riforma di cui al D.P.R. 328/2001, di essere comunque in possesso dell'iscrizione all'Albo Sezione A, settore ingegneria civile e ambientale e dovrà essere iscritto nel rispettivo Albo Professionale da almeno 10 anni ed in regola con i crediti formativi.

**Il professionista di cui al punto 3** dovrà essere in possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Ingegneria Civile, Ingegneria Edile, Industriale, Architettura o equipollenti, iscritto nei rispettivi Albi Professionali da almeno 10 anni, in possesso dei requisiti previsti dal DM 22 gennaio 2008 n. 37 e s.m.i. e in possesso della certificazione EGE settore civile (Esperto in gestione dell'energia).

**Il professionista di cui al punto 4** dovrà essere in possesso, alternativamente, del Diploma di Geometra o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Ingegneria ed iscritto nel relativo albo professionale, oppure del diploma di perito industriale, iscritto nel relativo Albo di appartenenza, nell'ambito delle specifiche competenze ed abilitato ai sensi all'articolo 98, co. 2, del D.Lgs. 81/08, ed in regola con i crediti formativi.

**Il professionista di cui al punto 5** dovrà essere in possesso di Diploma di Geometra o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Ingegneria o Laurea equipollente ed iscritto al relativo albo professionale, oppure del diploma di perito industriale, iscritto nel relativo Albo di appartenenza, nell'ambito delle specifiche competenze. Inoltre dovrà essere in possesso: di attestazione di qualifica quale "BIM Manager" o "BIM

Coordinator” rilasciata in conformità alla norma UNI 11337-7, o in alternativa di esperienza documentabile di gestione dei processi di progettazione in BIM di almeno 3 anni.

**Il professionista di cui al punto 6** dovrà essere in possesso, alternativamente, di uno dei seguenti titoli: Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura, Ingegneria Civile, Ingegneria Edile e, per il professionista che non abbia conseguito la laurea in Ingegneria civile o edile abilitato prima della riforma di cui al D.P.R. 328/2001, di essere comunque in possesso dell'iscrizione all'Albo Sezione A, settore ingegneria civile e ambientale e dovrà essere iscritto nel rispettivo Albo Professionale e dovrà essere esperto sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici certificato da un organismo di valutazione della conformità accreditato secondo la norma internazionale UNI CEI EN ISO/IEC 17024. Tale certificazione di competenza è basata sugli elementi di valutazione della sostenibilità e i contenuti caratteristici dei diversi protocolli di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici (rating systems) esistenti a livello nazionale o internazionale (Breem, Casaclima, Itaca, LEED, Well), ad esempio quelli di cui al par. “1.3.4 - Verifica dei criteri ambientali e mezzi di prova” del D.M. 23/6/2022, n. 256, recante i “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi.”

**Il professionista di cui al punto 7** dovrà essere in possesso, alternativamente, del Diploma di Geometra o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Ingegneria ed iscritto nel relativo albo professionale, oppure del diploma di perito industriale, iscritto nel relativo Albo di appartenenza, nell'ambito delle specifiche competenze nonché iscritto negli appositi elenchi del Ministero dell'interno per la progettazione antincendio ai sensi dell'articolo 16 del D.lgs. n. 139/2006, ed in regola con i crediti formativi.

I raggruppamenti temporanei devono, inoltre, prevedere la presenza di un progettista, **giovane professionista**, abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione ai sensi dell'art. 39 comma 1 dell'allegato II.12 del Codice.

**È possibile che alcune professionalità coincidano nel medesimo professionista, purché lo stesso sia in possesso delle necessarie qualifiche, abilitazioni e certificazioni, così come è possibile indicare per la stessa prestazione più di un soggetto responsabile, fermo restando che, in tal caso, prima della stipula del contratto, dovrà essere indicato il soggetto referente (Responsabile rappresentante) nei confronti della stazione appaltante.**

Indipendentemente dalla natura giuridica dell'operatore economico partecipante alla gara, l'incarico dovrà essere espletato da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati già in sede di offerta, con specificazione delle rispettive qualificazioni professionali necessarie per l'espletamento dell'incarico.

Deve essere precisata la natura del rapporto professionale intercorrente fra l'operatore economico partecipante alla gara e i professionisti che potranno essere presenti sia come componenti di una eventuale associazione temporanea di professionisti, sia in qualità di soggetti in organico alla struttura dell'operatore economico concorrente, con status di dipendente o di collaboratore a progetto su base annua della medesima.

In nessun caso sarà consentita, mediante attivazione del procedimento di cui all'art. 101 del d.lgs. 36/2023, la sostituzione in corso di gara dei singoli professionisti del gruppo di lavoro,



laddove venga riscontrato il mancato possesso in capo al singolo professionista dei titoli e/o abilitazioni richieste per l'esecuzione dell'appalto.

L'istituto di cui all'art. 101 del d.lgs. 36/2023 potrà pertanto essere utilizzato unicamente per chiarire il ruolo e i compiti effettivamente svolti dal singolo professionista debitamente qualificato e presente sin dall'inizio nella struttura operativa proposta ovvero per acquisire chiarimenti in merito al possesso da parte della struttura operativa originariamente indicata dal concorrente della necessaria qualificazione secondo quanto prescritto dal presente disciplinare, in termini di adeguatezza del gruppo di lavoro esecutore del servizio.

**N.B.: Nel caso di RTP, le professionalità del gruppo di lavoro, legate da un rapporto giuridico/contrattuale con i partecipanti al raggruppamento, dovranno comunque essere responsabili delle attività oggetto dell'appalto ascrivibili alle prestazioni che intendono eseguire i singoli partecipanti al medesimo RT, nel rispetto ed in coerenza con la ripartizione delle quote e parti servizio indicata nella domanda di partecipazione.**

## **10. REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA E DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE**

**c) Fatturato globale maturato nel triennio precedente alla data di pubblicazione del bando per un importo almeno pari ad € 87.109,92 (ottantasettemilacentonove/92).**

Tale requisito è richiesto per verificare la solidità finanziaria del concorrente alla presente procedura, considerata la rilevanza e la strategicità dell'affidamento in questione.

La comprova del requisito è fornita, mediante:

- per le società di capitali mediante bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante copia del Modello Unico o la Dichiarazione IVA;
- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) e la tipologia (causale della fatturazione) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di un anno, il requisito di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

Ai sensi dell'art. 66, comma 2, secondo periodo, del Codice, le società, per un periodo di cinque anni dalla loro costituzione, possono documentare il possesso del requisito economico-finanziari anche con riferimento ai requisiti dei soci delle società, qualora costituite nella forma di società di persone o di società cooperativa, e dei direttori tecnici o dei professionisti dipendenti della società con rapporto a tempo indeterminato, qualora costituite nella forma di società di capitali, nonché dei soggetti di cui alla lettera e) del comma 1, i cui requisiti minimi sono stabiliti nel predetto allegato.

**d) Esecuzione negli ultimi tre anni dalla data di pubblicazione del bando di almeno n. 3 servizi analoghi di ingegneria e architettura**, per ciascuna delle categorie e ID della successiva tabella, con le seguenti caratteristiche: l'operatore economico deve aver

eseguito, servizi per lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quello oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, per ogni categoria e ID, almeno pari a 0,30 volte il valore della medesima.

Gli importi minimi dei lavori, per categoria e ID, sono riportati nella seguente tabella:

ID Opere	Classi e Categoria (corrispondenza L.143/49)	Valore del corrispettivo per il servizio	Coefficiente	Requisito Minimo Richiesto
E.20	I/c	€ 67.622,75	0,30	€ 20.286,82
IA.02	III/b	€ 19.487,17	0,30	€ 5.846,15

La comprova del requisito è fornita mediante:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

Dalla documentazione dovrà evincersi l'esecutore del servizio e l'oggetto dello stesso, nonché le categorie/ID Opere e l'importo del servizio.

Ai sensi dell'art. 66, comma 2, secondo periodo, del Codice, le società, per un periodo di cinque anni dalla loro costituzione, possono documentare il possesso del requisito tecnico-organizzativi richiesti dal bando di gara anche con riferimento ai requisiti dei soci delle società, qualora costituite nella forma di società di persone o di società cooperativa, e dei direttori tecnici o dei professionisti dipendenti della società con rapporto a tempo indeterminato, qualora costituite nella forma di società di capitali, nonché dei soggetti di cui alla lettera e) del comma 1, i cui requisiti minimi sono stabiliti nel predetto allegato.

In ragione di quanto previsto dall'art. 39 dell'allegato II.12 i requisiti del giovane professionista che partecipi come componente del raggruppamento non concorrono alla formazione dei requisiti di partecipazione richiesti.

I servizi di cui al paragrafo 10, lett. d) sono quelli eseguiti nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara ovvero la parte di essi ultimata e approvata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente. Non rileva al riguardo la mancata realizzazione dei lavori ad essa relativi.

Il requisito di cui al paragrafo 10, lett. d) non è frazionabile, nel senso che l'importo minimo richiesto per il servizio non può essere frazionato, indipendentemente dal soggetto che attesti di aver svolto il servizio stesso; pertanto, nel caso di partecipazione in forma plurima il servizio analogo indicato per ciascuna delle categorie e ID della tabella sopraindicata dovrà essere stato svolto interamente da uno dei soggetti del raggruppamento.

Ai fini della dimostrazione dei requisiti dei consorzi stabili di cui all'art. 66 co. 1 lett. g) del Codice, per i primi cinque anni dalla costituzione, tutti i requisiti di cui alle lettere da d) ad e) possono essere dimostrati dal consorzio stabile attraverso i requisiti delle società consorziate designate per l'esecuzione della prestazione.

## 11. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Ciascun Operatore Economico potrà inviare la propria richiesta di invito firmata digitalmente, predisposta secondo il modello allegato al presente Avviso, tramite PEC, all'indirizzo [dre\\_Lazio@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Lazio@pce.agenziademanio.it) entro e non oltre le ore 12:00 del 14/09/2023, indicando nell'oggetto "**Manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b), del d.lgs. 36/2023, per l'individuazione degli operatori economici da consultare al fine dell'affidamento 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**".

La richiesta di invito dovrà pervenire da Operatori Economici in possesso dei requisiti richiesti ai precedenti paragrafi, fermo restando che l'Operatore economico candidatosi individualmente, in quanto autonomamente qualificato, potrà comunque partecipare alla successiva procedura di affidamento quale mandatario di operatori riuniti, purché abilitati al MePA.

Qualora la candidatura venga invece presentata da un operatore economico in forma riunita con altri operatori economici, tutti gli operatori facenti parte dell'aggregazione di operatori economici dovranno essere abilitati al MePA fin dal momento della presentazione della manifestazione di interesse. In tal caso, i requisiti di cui ai paragrafi 8, 9 e 10 dovranno essere posseduti dal raggruppamento.

Inoltre, ciascun operatore riunito dovrà attestare in seno alla richiesta di invito il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, avendo cura di sottoscrivere in segno di accettazione ed impegno la candidatura presentata, al fine di non pregiudicare la finalità perseguita dalla Stazione Appaltante con il presente Avviso, pubblicato allo scopo di reperire i concorrenti in possesso dei requisiti prescritti per l'affidamento dei servizi di progettazione in oggetto. Resta inteso che la dimostrazione dei requisiti di partecipazione atterrà solo al momento successivo della procedura selettiva.

Si specifica che la richiesta di invito è da compilare a cura di ciascun mandatario e da ogni mandante, in caso di partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, dovendo ogni operatore economico facente parte del raggruppamento, porre in essere le dichiarazioni circa il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il predetto termine di scadenza. Farà fede l'orario di ricevimento attribuito elettronicamente al momento della ricezione della pec.

**Non sono previsti chiarimenti e/o integrazioni rispetto alla documentazione presentata in sede di candidatura.**

## 12. AVVALIMENTO

Il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale di cui ai paragrafi 8, 9 e 10 e/o per migliorare la propria offerta.

Nel contratto di avvalimento le parti specificano le risorse strumentali e umane che l'ausiliario mette a disposizione del concorrente e indicano se l'avvalimento è finalizzato ad

acquisire un requisito di partecipazione o a migliorare l'offerta del concorrente, o se serve ad entrambe le finalità.

Nei casi in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che alla stessa gara partecipino sia l'ausiliario che l'operatore che si avvale delle risorse da questo messe a disposizione, pena l'esclusione di entrambi i soggetti.

Ai sensi dell'articolo 372, comma 4 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, per la partecipazione alla presente procedura tra il momento del deposito della domanda di cui all'articolo 40 del succitato codice e il momento del deposito del decreto previsto dall'articolo 47 del codice medesimo è sempre necessario l'avvalimento dei requisiti di un altro soggetto. L'avvalimento non è necessario in caso di ammissione al concordato preventivo.

Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

**Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale e dell'iscrizione alla Camera di commercio.**

Il concorrente può avvalersi di un ausiliario per comprovare il possesso dei requisiti di idoneità professionale di cui al paragrafo 8 solo se l'ausiliario esegue direttamente la prestazione per cui tale requisito è richiesto. In tal caso, l'ausiliario agisce in qualità di subappaltatore.

L'operatore economico non può avvalersi di più operatori ausiliari per dimostrare il requisito del servizio di punta.

L'ausiliario deve:

- a) possedere i requisiti previsti dal paragrafo 7 e quelli di cui al paragrafo 8 oggetto di avvalimento e dichiararli presentando un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- b) impegnarsi, verso il concorrente che si avvale e verso la stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse oggetto di avvalimento.

Il concorrente allega alla domanda di partecipazione il contratto di avvalimento, che deve essere nativo digitale e firmato digitalmente dalle parti, nonché le dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione del contratto di avvalimento a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione dell'offerta e che tale circostanza sia comprovabile con data certa.

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione dalla gara - la mancata indicazione delle risorse messe a disposizione dall'ausiliario in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro 7 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della stazione appaltante. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento.

Nel caso in cui l'ausiliario si sia reso responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, la stazione appaltante procede a segnalazione all'Autorità il comportamento tenuto dall'ausiliario per consentire le valutazioni di cui all'articolo 96, comma 15. L'operatore economico può indicare un altro ausiliario nel termine di dieci giorni, pena l'esclusione dalla gara. La sostituzione può essere effettuata soltanto nel caso in cui non

conduca a una modifica sostanziale dell'offerta. Il mancato rispetto del termine assegnato per la sostituzione comporta l'esclusione del concorrente.

### **13.SUBAPPALTO**

Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, nonché la prevalente esecuzione delle medesime.

L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 119, comma 3 del Codice.

### **14. MODALITA' DI SELEZIONE DEI CANDIDATI**

Alle ore **12:00 del 15/09/2023** il Responsabile Unico del Procedimento, alla presenza di un collaboratore individuato tra il personale della stessa, previa verifica della conformità della documentazione prodotta, predisporrà l'elenco degli operatori economici che abbiano presentato una valida manifestazione di interesse da invitare al successivo confronto di preventivi informali sul MePA.

Al fine di garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 35, comma 2, lett. b) del D.lgs. 36/2023, si procederà a numerare ciascuna candidatura in base all'ordine d'arrivo, attribuendo ad ognuna un numero di protocollo.

Al presente Avviso gli operatori economici dovranno rispondere inoltrando solo ed esclusivamente la propria Candidatura, predisposta secondo il modello fornito dalla Stazione Appaltante, comprensiva dell'attestazione dei requisiti prescritti ai fini della partecipazione. Non dovranno invece essere inoltrati documentazione e/o dichiarazioni ulteriori, volti ad attestare il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, in quanto non verranno presi in considerazione.

Resta inteso che, i requisiti di partecipazione autodichiarati dagli operatori economici in seno alla manifestazione di interesse, saranno comunque oggetto di specifica autocertificazione resa ai sensi del DPR 445/2000 nell'ambito della successiva procedura negoziata, nonché oggetto di apposita verifica in capo all'eventuale aggiudicatario. Pertanto, la partecipazione alla successiva procedura negoziata non costituisce prova del possesso dei requisiti di moralità, tecnico-organizzativi e idoneità professionale richiesti per l'affidamento del servizio.

### **15.RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Ginaluca Li Calzi, email: gianluca.licalzi@agenziademano.it.

### **16.TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs.196/2003 l'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente Avviso, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della selezione e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e,

comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

### **17.PUBBLICITÀ ED ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) per almeno 15 giorni naturali e consecutivi, nonché comunicato agli ordini professionali nazionali e territoriali competenti. Tutte le informazioni inerenti la procedura saranno rese note sul medesimo sito dell’Agenzia. Informazioni riguardanti i singoli operatori economici verranno comunicate a mezzo PEC. La presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione alla procedura. Si precisa che i candidati sorteggiati ed invitati alle successive procedure dovranno trasmettere la propria offerta, completa di tutta la documentazione che verrà loro richiesta, nell’ambito del confronto di preventivi informale, esclusivamente tramite il portale Acquisti del MEPA.

Per tutto quanto non espressamente indicato nella presente manifestazione, si rimanda ai successivi atti dei confronti tra preventivi.

- 1) Modello invio candidatura
- 2) Dettaglio compensi

Il Responsabile  
U.O. Servizi Tecnici  
Gerardo Spina

