



## NUOVO AVVISO ESPLORATIVO

**per indagini di mercato per l'affidamento di incarico per servizi tecnici di architettura e ingegneria relativi ai lavori di adeguamento funzionale degli spazi dell'edificio WE GIL**

## 1. OGGETTO DELL'AVVISO E IMPORTO CORRISPETTIVO A BASE DI GARA

Il presente avviso si riferisce al procedimento per l'affidamento dell'incarico per lo svolgimento dei servizi di architettura e ingegneria relativi ai lavori di adeguamento funzionale degli spazi ai sensi dell'articolo 157, comma 2 e dell'articolo 36, comma 2, lett. b) del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (nel prosieguo "Codice") e delle indicazioni delle Linee Guida n. 1, di attuazione del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 973, del 14 settembre 2016 (nel prosieguo "Linee Guida n.1"), avviato dalla LAZIOcrea S.p.A., con Sede legale in 00142 Roma, Via del Serafico n. 107, PEC: [gare.laziocrea@legalmail.it](mailto:gare.laziocrea@legalmail.it); Profilo di committente: [www.laziocrea.it](http://www.laziocrea.it)

La presente indagine di mercato ha ad oggetto l'individuazione, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza, concorrenza e rotazione, di operatori economici da invitare alla procedura negoziata indicata in epigrafe.

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Paolo Bentivoglio.

I lavori oggetto della progettazione si svolgeranno presso l'edificio WE GIL sito in Roma al Largo Ascianghi, n. 5. **Si precisa che si tratta di bene culturale.** Gli importi complessivi, compresi gli oneri per la sicurezza, e le classi e categorie individuati, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 2012, n. 134, sulla base delle elencazioni contenute nel D.M. 17 giugno 2016 dei lavori oggetto del servizio attinente all'architettura e all'ingegneria da affidare sono i seguenti:

CATEGORIA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	GRADO DI COMPLESSITÀ	IMPORTO
E.22	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza	1,55	550.000
IA.01	Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica	0,75	150.000
IA.02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento,	0,85	300.000

	climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi		

Il tempo di elaborazione per il **progetto definitivo** è di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla stipula del contratto e per il **progetto esecutivo** di 20 (venti) giorni naturali e consecutivi dall'approvazione da parte del Responsabile del Procedimento del progetto definitivo

1.1 L'affidamento del servizio richiesto comprende le seguenti prestazioni:

1.1.1. **Progetto definitivo:**

- 1.1.1.1. relazione generale;
- 1.1.1.2. relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- 1.1.1.3. elaborati grafici;
- 1.1.1.4. calcoli delle strutture e degli impianti;
- 1.1.1.5. disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- 1.1.1.6. elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- 1.1.1.7. computo metrico estimativo;
- 1.1.1.8. aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- 1.1.1.9. quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza.

1.1.2. **Progetto esecutivo:**

- 1.1.2.1. relazione generale;
- 1.1.2.2. relazioni specialistiche;
- 1.1.2.3. elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture e degli impianti
- 1.1.2.4. calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- 1.1.2.5. piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- 1.1.2.6. piano di sicurezza e di coordinamento e quadro di incidenza della manodopera;
- 1.1.2.7. computo metrico estimativo e quadro economico;
- 1.1.2.8. cronoprogramma;
- 1.1.2.9. elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- 1.1.2.10. schema di contratto e capitolato speciale di appalto;

1.2 L'importo a base di gara, I.V.A. esclusa è pari a € 98.656,99 (euro novantottomilaseicentocinquantasei/99). Il pagamento del corrispettivo della prestazione oggetto dell'appalto verrà effettuato nel rispetto dei termini previsti dal D. Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231. Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136.

1.4 La documentazione di gara comprenderà:

- a) Studio di fattibilità
- b) Calcolo della spesa a base di gara
- c) Avviso per indagine di mercato
- d) Schema di Disciplinare di Incarico e capitolato prestazionale.

## 2. SOGGETTI CHE POSSONO MANIFESTARE L'INTERESSE

Possono manifestare l'interesse alla procedura di affidamento dei servizi di cui al precedente punto 1, esclusivamente i soggetti di cui all'articolo 46, comma 1, lettere da a) ad f). Tali soggetti devono possedere **l'iscrizione negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali**, ai sensi dell'articolo 24, comma 5, del Codice, purché in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 3.

Se vi è un solo soggetto che manifesta l'interesse risultato idoneo la procedura negoziata si svolge con tale unico operatore economico.

**Saranno invitati almeno cinque operatori economici tra tutti i soggetti che ne abbiano fatto richiesta e che siano in possesso dei requisiti.**

## 3. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

### 3.1. Requisiti di ordine generale

Non sarà ammessa la partecipazione di candidati per i quali sussistano:

- a) le cause di esclusione di cui all'articolo 80, del Codice nonché di qualsiasi altra situazione prevista dalla legge come causa di esclusione da gare d'appalto o come causa ostativa alla conclusione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- b) l'assenza dei requisiti di cui al D.M. 2 dicembre 2016, n. 263, rispettivamente in caso di società di ingegneria, di società professionali e di raggruppamenti temporanei di professionisti.

L'accertamento dell'assenza delle cause di esclusione e il possesso dei requisiti, comprende:

- 1) l'identificazione del candidato e del relativo personale tecnico che si intende impiegare nello svolgimento del servizio, con l'indicazione del rapporto giuridico intercorrente tra le persone fisiche indicate e il candidato stesso, come segue:
  - a. indicazione dei soggetti titolari, rappresentanti legali e responsabili delle prestazioni, come segue:
    - a.1. nel caso di liberi professionisti singoli, il titolare dello studio;
    - a.2. nel caso di associazioni professionali di liberi professionisti (studi associati), costituite in vigore della legge n. 1815 del 1939, anteriormente alla sua abrogazione, tutti i professionisti associati;
    - a.3. nel caso di società di professionisti (costituite esclusivamente da professionisti iscritti negli appositi albi, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b) del Codice), e/o raggruppamenti temporanei di professionisti costituiti o da costituire, tutti i soci/associati professionisti;
    - a.4. nel caso di società di ingegneria (costituite ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera c), del Codice):
      - a.4.1.1. i professionisti amministratori muniti di potere di rappresentanza
      - a.4.1.1.2. il direttore tecnico di cui al DM 2 dicembre 2016, n. 263;
      - a.4.1.1.3. gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non professionisti
      - a.4.1.1.4. qualora la società di ingegneria abbia meno di quattro soci, il socio unico o il socio di maggioranza, se diversi dai soggetti già indicati;
  - b. indicazione dei professionisti, diversi da quelli di cui alla precedente lettera a), che si intendono utilizzare nello svolgimento delle prestazioni, quali:
    - b.1. professionisti dipendenti;
    - b.2. professionisti consulenti con contratto su base annua che abbiano fatturato nei confronti del candidato una quota superiore al 50 per cento del proprio fatturato annuo risultante dall'ultima dichiarazione I.V.A.;
  - c. indicazione degli estremi di iscrizione ai relativi Ordini professionali dei soggetti di cui alle precedenti lettere a) e b), ad eccezione dei soggetti di cui alla precedente lettera a) punto a.4.3);
  - d. per le società di professionisti, società di ingegneria e società consortili: indicazione dell'iscrizione nei registri della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura o altro registro ufficiale per i candidati

stabiliti in un paese diverso dall'Italia, ai sensi dell'Allegato XI A al Codice; la dichiarazione deve essere completa dei numeri identificativi e della località di iscrizione, nonché delle generalità di tutte le seguenti persone fisiche:

- tutti i soci in caso di società di persone;
- tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, in caso di società di capitali, di società cooperative o di consorzio;
- il socio unico o i soci di maggioranza in caso di società di capitali con meno di quattro soci;

2) I soggetti indicati nell'articolo 46 del Codice devono dichiarare:

- a. di non rientrare in alcuno dei casi di sussistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice, nonché di qualsiasi altra situazione prevista dalla legge come causa di esclusione da gare d'appalto o come causa ostativa alla conclusione di contratti con la Pubblica Amministrazione.

3) I soggetti indicati nell'articolo 46 del Codice devono dichiarare altresì l'assenza di partecipazione plurima ovvero che alla stessa procedura non presenta la manifestazione di interesse, contemporaneamente e a qualunque titolo:

- a. in più di un raggruppamento temporaneo ovvero singolarmente e quale componente di un raggruppamento temporaneo o di un consorzio stabile;
- b. una società di professionisti o una società di ingegneria delle quali il candidato è amministratore, socio, dipendente, consulente o collaboratore, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 2 o 3 del D.M. 2 dicembre 2016, n. 263;

4) assenza delle cause di incompatibilità di cui all'articolo 42 del Codice ovvero che il candidato, direttamente o per il tramite di altro soggetto che risulti controllato, controllante o collegato, non ha svolto attività di supporto per l'intervento oggetto della manifestazione di interesse, né che alcun suo dipendente o suo consulente su base annua con rapporto esclusivo ha partecipato a tale attività di supporto.

### **3.2. Requisiti di professionalità**

Il candidato deve disporre e indicare, nell'ambito dei soggetti (persone fisiche) di cui al precedente punto 3.1, i professionisti in possesso dei seguenti requisiti professionali e abilitativi, corredando le indicazioni con gli estremi di iscrizione ai relativi Ordini, Albi o altri elenchi ufficiali imposti o necessari in base alle

norme giuridiche sulle professioni tecniche:

- a) per la categoria E22: un soggetto iscritto alla sez. A dell'Albo degli Architetti;
- b) per la categoria IA.01: un soggetto iscritto dell'Albo degli Architetti o un soggetto iscritto all'Albo degli Ingegneri o un soggetto in possesso di diploma di geometra o altro diploma tecnico attinente alla tipologia dei servizi da prestare, nel rispetto dei relativi ordinamenti professionali (D.M. 2 dicembre 2016, n. 263)
- c) per la categoria IA.02: un architetto iscritto dell'Albo degli Architetti o un in Ingegnere iscritto all'Albo degli Ingegneri o soggetto in possesso di diploma di geometra o altro diploma tecnico attinente alla tipologia dei servizi da prestare, nel rispetto dei relativi ordinamenti professionali (D.M. 2 dicembre 2016, n. 263);
- d) coordinatore per la sicurezza e la salute nei cantieri in fase di progettazione ed esecuzione un soggetto in possesso dei requisiti cui all'articolo 98 del D. Lgs. n. 81 del 2008.

E' ammessa la coincidenza nello stesso soggetto (persona fisica) dei tecnici di cui alle precedenti lettere a), b), c) e di quelli abilitati al coordinamento per la sicurezza purché in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98 del Decreto Legislativo n. 81 del 2008.

### 3.3. Requisiti speciali

Il candidato deve disporre e indicare, i seguenti requisiti speciali:

corretto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di progettazione relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle categorie dei lavori, con relativo grado di complessità, cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo complessivo di tali lavori non inferiore all'importo stimato dei lavori oggetto dell'incarico.

Qualora l'Operatore Economico sia un raggruppamento temporaneo, si precisa e stabilisce che:

- a) il capogruppo mandatario deve possedere i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuno dei mandanti;
- b) i raggruppamenti temporanei previsti dall'articolo 46 comma 1, lett. e) del Codice, devono prevedere, quale progettista, la presenza di almeno un professionista laureato abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello Stato membro dell'Unione Europea di

residenza.



#### 4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INDAGINE DI MERCATO

4.1. La domanda di partecipazione deve pervenire alla LAZIOcrea S.p.A., mediante un apposito plico chiuso, che deve contenere la seguente documentazione:

- a) dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt. 38, 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico, da cui risulti il possesso dei requisiti di cui al precedente punto 3;
- b) copia fotostatica non autenticata del documento di identità, in corso di validità, del soggetto dichiarante.

Il plico in questione deve recare la dicitura: **“Manifestazione di interesse volta all'espletamento di una procedura negoziata avente ad oggetto i servizi tecnici di architettura e ingegneria relativi ai lavori presso l'edificio WE GIL”** e deve inoltre riportare esternamente le indicazioni riguardanti l'operatore economico mittente, ovvero: denominazione o ragione sociale, sede ed altri dati identificativi, recapiti telefonici e indirizzo di posta elettronica certificata (PEC).

Il plico d'invio deve essere recapitato mediante servizio postale ovvero corriere autorizzato, oppure consegna diretta a mano, e deve pervenire inderogabilmente entro e non oltre le ore 14.00 del **05/04/2018** presso la Sede legale della LAZIOcrea S.p.A., in Via del Serafico, 107 - 00142 Roma. Fermo restando quanto previsto in relazione al termine finale di presentazione delle domande, la consegna a mano può essere fatta esclusivamente dal lunedì al venerdì, dalle 08.30 alle 17:00.

Fin da ora, si precisa che farà fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo del plico d'invio presso il suddetto indirizzo della LAZIOcrea S.p.A. Saranno pertanto ininfluenti la data e l'ora di spedizione, ovvero la data e l'ora di ricezione da parte di soggetti diversi dal suddetto destinatario, oppure la data e l'ora di ricezione presso luoghi diversi dalla suddetta Sede legale. In particolare, la LAZIOcrea S.p.A. non terrà conto delle domande di partecipazione pervenute presso la propria Sede legale oltre il termine di presentazione di cui sopra. Si precisa, infatti, che il termine di presentazione delle domande è perentorio. Pertanto, non saranno presi in considerazione e non saranno aperti i plichi che, per qualsiasi ragione, non risultino pervenuti entro l'ora, il giorno e il luogo fissati. In ogni caso, la LAZIOcrea S.p.A. declina sin da ora ogni responsabilità relativa a disguidi postali o di qualunque altra natura che impediscano il recapito della suddetta documentazione entro il termine perentorio sopra indicato. Infatti i rischi derivanti dalla mancata consegna o dal mancato recapito del plico entro il termine perentorio fissato, rimangono a completo carico dell'operatore concorrente, da qualsiasi causa dipendano e indipendentemente dalla modalità prescelta per l'invio del plico medesimo. Alla domanda di partecipazione alla presente selezione non dovrà essere allegata alcuna offerta economica.

#### 4.3. Chiarimenti e sopralluogo

È possibile, da parte dei soggetti che intendono produrre la manifestazione d'interesse e la domanda di partecipazione alla successiva gara, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura, mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al Responsabile del Procedimento, all'indirizzo e-mail [gare.laziocrea@legalmail.it](mailto:gare.laziocrea@legalmail.it) entro il giorno **27/03/2018** ore **17:00**.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro il **30/03/2018**.

La Stazione Appaltante pubblicherà, in forma anonima, le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, sul proprio sito internet: [www.laziocrea.it](http://www.laziocrea.it)

E' possibile effettuare un sopralluogo presso l'immobile oggetto del servizio di progettazione al fine di prendere conoscenza di tutte le condizioni e circostanze generali e particolari che possano avere, direttamente e indirettamente, un'influenza sulle modalità di prestazione dei servizi.

Per partecipare ai suddetti sopralluoghi, è necessario inviare all'indirizzo e-mail [ufficiotecnico@laziocrea.it](mailto:ufficiotecnico@laziocrea.it) una apposita richiesta avente per oggetto **"MANIFESTAZIONE INTERESSE SERVIZI PROGETTAZIONE WE GIL - RICHIESTA SOPRALLUOGO"**, allo scopo di stabilire data/ora di svolgimento. Il sopralluogo deve essere effettuato dal legale rappresentante del concorrente o dal professionista, munito di valido documento di riconoscimento, ovvero da soggetto munito di apposita delega del suddetto legale rappresentante/professionista nonché di valido documento di riconoscimento e di copia semplice del documento di riconoscimento del delegante. Al termine dei sopralluoghi, verrà sottoscritto un apposito verbale, in duplice originale. Tutti gli oneri sia organizzativi che economici relativi all'esecuzione del sopralluogo sono a carico dei concorrenti.

#### 4.4. Modalità di selezione dei concorrenti da invitare alla procedura negoziata

Saranno invitati a partecipare alla procedura negoziata indicata in epigrafe gli operatori economici che abbiano presentato domanda di partecipazione nelle forme e termini di cui al punto 4.1 del presente Avviso e che siano in possesso dei requisiti di cui al punto 3, fermo restando che qualora il numero dei candidati sia inferiore a 5 (cinque), LAZIOcrea S.p.A. si riserva la facoltà di invitare alla procedura negoziata da espletare anche gli operatori economici

presenti sul mercato che non hanno presentato domanda per partecipare alla presente selezione, al fine di raggiungere il predetto numero.

L'elenco degli operatori economici che hanno presentato richiesta di invito e l'elenco degli operatori economici effettivamente invitati a presentare offerta sono riservati; il diritto di accesso a tali atti è differito a dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte previsto dall'avviso.

## **5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

I termini e le modalità per la presentazione dell'offerta e ogni altra condizione necessaria agli stessi scopi saranno indicate nella lettera di invito.

L'aggiudicazione, con le precisazioni di cui alla successiva lettera di invito, avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95 del Codice, applicando il metodo aggregativo-compensatore. Fermo restando che la definizione degli elementi e dei sub-elementi, nonché dei relativi pesi e sub-pesi e dei relativi criteri motivazionali<sup>1</sup>, sarà determinata nella lettera di invito, la valutazione avverrà, separatamente, in relazione:

- a) all'offerta tecnica;
- b) all'offerta economica.

## **6. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Roma, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

## **7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, esclusivamente nell'ambito della gara cui si riferisce il presente avviso esplorativo.

## **8. ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso, finalizzato ad una manifestazione di interesse, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la LAZIOcrea S.p.A., che sarà

---

libera di avviare altre procedure in merito. La LAZIOcrea S.p.A. si riserva, inoltre, la facoltà di sospendere, modificare, annullare, revocare la presente procedura, a proprio insindacabile giudizio, qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa e per qualunque ragione di legittimità e/o di merito, senza che gli operatori economici possano esercitare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o d'indennizzo nei confronti della LAZIOcrea S.p.A., ivi compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla presente procedura.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Paolo Bentivoglio

Direzione Sviluppo e  
Promozione del Territorio  
Avv. Giuseppe Tota