



Indagine di mercato funzionale all'individuazione degli operatori economici, iscritti all'Albo Lavori della Centrale Acquisti della Regione Lazio, categoria OG1 – classifica IV o superiore, da invitare a procedura negoziata per l'affidamento congiunto (Appalto Integrato) dei Servizi di Ingegneria e Architettura e dei Lavori per l'“Adeguamento alle normative di prevenzione incendio della sede del Consiglio Regionale Lazio”.

DISCIPLINARE DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI SELEZIONE

Art. 1

(Premessa)

1. Con il presente Disciplinare si regolamentano le modalità, le condizioni e i requisiti richiesti per la partecipazione all'indagine esplorativa di mercato di cui all'avviso pubblico contenuto nel precedente Allegato A (per il seguito, “Avviso”) nonché quelli funzionali alla successiva individuazione e scelta dell'operatore economico contraente, tra quelli che abbiano manifestato interesse all'affidamento congiunto (Appalto integrato) dei Servizi di Ingegneria e Architettura e dei Lavori per l'“Adeguamento alle normative di prevenzione incendio della sede del Consiglio Regionale Lazio”, ai sensi degli articoli 41 e 44 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (per il seguito “Codice”).
2. L'acquisizione dell'intervento oggetto della negoziazione avverrà attraverso una procedura negoziata, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d) del Codice, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 108 comma 2 lettera e) del Codice, mediante la consultazione di almeno 10 operatori economici iscritti all'Albo Lavori della Centrale Acquisti della Regione Lazio, esperita attraverso il Sistema TELeMatico Acquisti Regione Lazio (per il seguito “Piattaforma”), in possesso di una SOA per la categoria OG1 – classifica IV o superiore.
3. Gli operatori da invitare alla procedura di cui al comma 2 saranno individuati come di seguito esplicitato.



Art. 2

(Descrizione dell'esecuzione dei lavori e dei Servizi di Ingegneria e Architettura)

Il dettaglio delle lavorazioni e dei servizi richiesti sono riportati negli elaborati tecnici approvati con Determinazione n. A00761 del 28/10/2025 e allegati al presente Disciplinare e che si considereranno accettati nel caso di partecipazione alla manifestazione.

Art. 3

(Valore massimo dell'affidamento dei lavori)

1. L'importo a base d'asta per l'affidamento per l'esecuzione delle lavorazioni (comprensivo dell'importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza) ammonta a € 2.550.764,27 di cui € 98.106,11 per costi sicurezza non soggetti a ribasso.
2. I costi della manodopera, ai sensi dell'art. 41, comma 14 del Codice, sono pari ad € 575.441,89.

Art. 4

(Valore massimo dell'affidamento per i Servizi di Ingegneria e Architettura)

L'importo a base d'asta per l'affidamento per i Servizi di Ingegneria e Architettura relativi alla Progettazione Esecutiva (comprensivo del Coordinamento sicurezza in fase di Progettazione) e all'Assistenza alla D.L. e gli adempimenti per la SCIA ai fini Antincendio è pari ad € 128.729,30 (oltre IVA e contributi di legge), suddiviso nel seguente modo (ai sensi dell'articolo 41 comma 15 bis del Codice):

- € 83.674,04 (pari al 65%) non soggetti a ribasso.
- € 45.055,26 (pari al 35%) soggetti a ribasso.

Art. 5

(Condizioni e i requisiti richiesti per la partecipazione)

Sono ammessi a partecipare gli operatori economici, di cui all'articolo 65 del Codice, iscritti all'Albo Lavori della Centrale Acquisti della Regione Lazio, categoria OG1 – “Edifici civili e industriali” – classifica IV o superiore e, limitatamente ai servizi di progettazione, gli operatori economici di cui all'art. 66 del Codice in possesso dei requisiti minimi stabiliti nella Parte V dell'allegato II.12 del Codice.

Ai sensi dell'art. 44, comma 3 del Codice, trattandosi di appalto integrato, l'operatore economico concorrente deve possedere i requisiti prescritti per i progettisti, oppure avvalersi di progettisti qualificati, da indicare nella domanda, o partecipare in raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione.

Ai fini della partecipazione alla procedura l'operatore economico può quindi:



Servizio Tecnico

- effettuare direttamente e autonomamente la progettazione, in quanto impresa attestata (S.O.A.) per la progettazione e costruzione, avendo nel proprio organico uno staff tecnico di progettazione, qualificato secondo i requisiti prescritti nella procedura;
- costituirsi in raggruppamento temporaneo con altri soggetti qualificati (S.O.A.) per la progettazione e costruzione aventi nel proprio organico uno staff tecnico di progettazione, qualificato secondo i requisiti prescritti nella procedura;
- avvalersi per la progettazione di soggetti esterni qualificati, singoli o tra loro riuniti ai sensi dell'art. 66 del Codice, indicando in sede di presentazione della manifestazione di interesse il nominativo o la ragione sociale, in possesso dei requisiti prescritti per la procedura;

I suddetti operatori economici devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. Per i Lavori:

- a. L'insussistenza delle cause di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 97 e 98 del Codice nonché all'Allegato II.10 allo stesso;
- b. l'insussistenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
- c. l'assenza della condizione ostativa di cui all'articolo 53, comma 16 ter del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e successive modifiche, anche alla luce dell'applicazione dell'articolo stesso ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39, o di divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
- d. il possesso del requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100, comma 1, lettera a) del Codice (idoneità professionale), ovvero è richiesta l'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle imprese Artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura, completa del numero, della località di iscrizione e del Codice ATECO principale;
- e. il possesso del requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100, comma 1, lettere b) e c) del Codice (capacità economico finanziaria e tecnico professionali) ovvero il possesso di idonea attestazione SOA, nello specifico è richiesta l'attestazione nelle categorie di lavori OG1 – Classifica IV o superiore, da dimostrarsi con l'attestazione rilasciata da una società di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, di cui all'art. 100, comma 4 e dell'Allegato II. 12 del Codice.

Resta inteso, ai sensi dell'art. 30 dell'Allegato II.12 del Codice, che il concorrente singolo può manifestare interesse ad essere invitato qualora sia in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi relativi alla categoria prevalente per l'importo totale dei lavori ovvero sia in possesso dei requisiti relativi alla categoria prevalente e alle categorie scorporabili per i singoli importi.

Per gli operatori economici di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g) e h) del Codice i requisiti di qualificazione richiesti devono essere posseduti dalla riunione nel suo complesso.



Servizio Tecnico

Resta ferma la necessità che l'esecutore sia in possesso dei requisiti di qualificazione prescritti per le categorie di lavori che si è impegnato a realizzare (articolo 68, commi 2 e 11 del Codice). Per i raggruppamenti temporanei di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), del Codice, i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera f), e i soggetti di cui all'articolo 65, comma 1, lettera h), le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. I lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti secondo le quote indicate in sede di offerta, fatta salva la facoltà di modifica delle stesse, previa autorizzazione dell'amministrazione appaltante che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dalle imprese interessate.

I consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice indicano nella domanda per quali consorziate il consorzio concorre; quando la consorziata designata è, a sua volta, un consorzio di cui all'art. 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, è tenuto anch'esso a indicare, nella domanda di partecipazione, le consorziate per le quali concorre (art. 67, comma 4 del Codice). Tali consorzi possono partecipare alla procedura di gara, fermo restando il disposto degli articoli 94 e 95 e del comma 3 dell'articolo 67 del Codice, utilizzando requisiti propri e, nel novero di questi, facendo valere i mezzi d'opera, le attrezzature e l'organico medio nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.

I consorzi stabili, di cui all'articolo 65, comma 2, lettera d) del Codice, devono possedere i requisiti di partecipazione di cui all'art. 67, comma 1 del Codice.

È vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile (articolo 67, comma 7 del Codice).

È fatto divieto, a pena di esclusione, agli operatori economici di presentare richiesta di invito in più di un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ed in forma individuale qualora partecipino ad un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio, in qualità di consorziata esecutrice, che presenta richiesta di invito.

Per gli operatori stabiliti in altri Stati membri di cui all'articolo 65, comma 1 del codice, si applicano i commi 1 e 2 dell'art. 30 dell'Allegato II.12 del Codice.

Se il singolo concorrente o i concorrenti che intendano riunirsi in raggruppamento temporaneo posseggono i requisiti di cui al presente punto, possono raggruppare altre imprese qualificate anche per categorie e importi diversi da quelli richiesti nel bando, a condizione che i lavori eseguiti da queste ultime non superino il 20 per cento dell'importo complessivo dei lavori e che l'ammontare complessivo delle qualificazioni possedute da ciascuna sia almeno pari all'importo dei lavori che saranno a essa affidati.

Nel caso in cui l'operatore economico invitato non sia qualificato nelle predette categorie, essendo le stesse a qualificazione obbligatoria, potrà ricorrere al raggruppamento temporaneo ovvero al cd. Subappalto qualificante.

È ammesso per le categorie del presente appalto il ricorso all'istituto dell'avvalimento, ai sensi dell'art. 104 del Codice. Il concorrente, singolo o consorziato o raggruppamento o in aggregazione tra le imprese aderenti al contratto di rete o in forma di GEIE di cui all'art. 65



Servizio Tecnico

del Codice, dovrà dichiarare se intende avvalersi dei requisiti di altro soggetto, indicato il soggetto di cui ci si avvale.

Il contratto di avvalimento dovrà avere ad oggetto le dotazioni tecniche e le risorse che avrebbero consentito all'operatore economico di ottenere l'attestazione di qualificazione richiesta. Il contratto dovrà contenere gli elementi e rispettare le disposizioni previste dall'art. 26 dell'Allegato II.12 del Codice: qualora ammesso e successivamente invitato alla procedura di gara negoziata senza bando, l'operatore economico dovrà allegare alla documentazione di gara il contratto di avvalimento ai sensi di quanto previsto dall'art. 104 e dall'Allegato II.12 del Codice;

2. Per la progettazione esecutiva:

Ai sensi dell'art. 44 del Codice, se il contratto ha per oggetto la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori sulla base di un progetto di fattibilità tecnico-economica approvato, gli operatori economici possiedono i requisiti prescritti per i progettisti, oppure si avvalgono di progettisti qualificati, indicati nell'offerta, o partecipano in raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione. I requisiti di qualificazione sono disciplinati dalla parte V dell'Allegato II. 12 del codice. La qualificazione per la progettazione comprende anche l'uso di metodi e strumenti digitali per la gestione informativa mediante modellazione.

I professionisti singoli o associati devono possedere i seguenti requisiti:

- a. Laurea quinquennale o specialistica in architettura e/o ingegneria civile/ambientale/industriale in capo al soggetto individuato come esecutore dell'incarico ai sensi dell'art. 34 comma 1 lettera a) dell'allegato II.12 parte V del Codice;
L'operatore economico deve comunque garantire l'espletamento delle prestazioni di progettazione sia architettonica, sia strutturale, sia impiantistica, da parte del soggetto individuato come esecutore oppure da parte di una rosa di soggetti facenti parte della medesima società/RTP/consorzio ecc.;
- b. Abilitazione, in capo al soggetto di cui al punto precedente (oltreché degli altri tecnici che espleteranno le prestazioni di progettazione nei diversi ambiti), all'esercizio della professione ed iscrizione al relativo albo professionale ai sensi dell'art. 34 comma 1 lettera b) dell'allegato II.12 parte V del Codice;
- c. Il professionista che espleta l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione dovrà essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D.lgs. n. 81/2008, nonché delle attestazioni relative agli aggiornamenti obbligatori.
- d. L'operatore economico deve comunque garantire la presenza di un professionista incaricato per la progettazione antincendio (D.P.R. 151/2011) – iscritto nell'elenco del Ministero dell'Interno ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 139 del 08/03/2006.
- e. I professionisti devono essere nella condizione di aggiornamento professionale continuo assolto.



Servizio Tecnico

- f. In caso di soggetti partecipanti in R.T.P., l'operatore deve garantire la presenza di un giovane professionista laureato e abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione ed iscritto all'albo professionale.
- g. Se società/consorzi, l'iscrizione alla C.C.I.A.A, iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara, ai sensi dell'art. 100 comma 3 del Codice.
- h. Aver svolto servizi di ingegneria e architettura nella fattispecie servizi di progettazione di fattibilità tecnico economica/definitiva/ esecutiva / Direzione lavori /verifiche, espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, con le seguenti caratteristiche: l'operatore economico deve aver eseguito, per ciascuna delle categorie e ID della successiva tabella, servizi per lavori analoghi, con particolare riferimento agli interventi di adeguamento alle Norme di Prevenzione Incendi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto dell'affidamento di importo complessivo per ciascuna categoria e ID, almeno pari a 0,6 volte il valore della medesima.

L'intervento si compone delle seguenti categorie di ID Opere:

Categoria	ID Opere	Destinazione funzionale	Importo Lavori
Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine	E.16	Sedi ed Uffici di Società ed Enti, Sedi ed Uffici comunali, Sedi ed Uffici provinciali, Sedi ed Uffici regionali, Sedi ed Uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura	€ 2.550.000,00

- i. Avere un fatturato globale pari o superiore al doppio del valore stimato del servizio, maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della presente procedura.

Art. 6

(Modalità per la partecipazione)

1. La manifestazione di interesse deve essere presentata esclusivamente attraverso la Piattaforma secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma, accessibili dal sito <https://centraleacquisti.regione.lazio.it/help/manuali-operativi/manuali-per-le-imprese>.
2. Non è ritenuta ammissibile la manifestazione di interesse presentata con modalità difformi.
3. La scadenza, per la presentazione delle domande è fissata in 15 giorni dalla data di pubblicazione della stessa in Piattaforma. La domanda deve pervenire entro e non oltre l'ora e il termine perentorio riportato a sistema, a pena di irricevibilità. La Piattaforma non accetta domande presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione.
4. La manifestazione di interesse dovrà essere redatta secondo il modello allegato C – che, una volta scaricato dalla Piattaforma dovrà essere debitamente completato in ogni sua parte in lingua italiana e dovrà essere sottoscritta con firma digitale da parte del rappresentante legale



Servizio Tecnico

dell'operatore economico candidato, unitamente alla copia di un suo documento di identità in corso di validità sottoscritto dal rappresentante legale con firma digitale. Alla domanda dovranno essere allegati i documenti dichiarati nell'allegato C.

5. La domanda dovrà riportare la precisazione di aver preso visione e di obbligarsi al rispetto di tutte le condizioni riportate nel presente disciplinare, con accettazione delle stesse senza riserva alcuna e di aver preso visione e accettato il Patto d'Integrità e Documento privacy (Allegati D e E al Disciplinare).
6. Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegato un **curriculum aziendale**, da cui sia desumibile una comprovata esperienza consistente nell'aver eseguito appalti di lavori di adeguamento alle Norme di Prevenzione Incendi nel quinquennio precedente alla data di indizione di questa procedura, di importo minimo pari al valore stimato dell'appalto. (nel curriculum dovrà essere indicato l'oggetto, l'importo e il periodo di esecuzione dei lavori). Tale importo può essere conseguito tramite la sommatoria di più lavori svolti con contraenti sia pubblici che privati;
7. In questa fase non deve essere presentata alcuna offerta economica, né preventivo, pena l'esclusione.

Art. 7

(Scelta dei soggetti da invitare a procedura negoziata)

1. L'Avviso, come precisato, è finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse alla partecipazione a una indagine esplorativa del mercato funzionale all'affidamento dei lavori ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d) del Codice, secondo quanto previsto dal presente disciplinare.

2. La verifica dell'ammissibilità delle manifestazioni di interesse acquisite ai sensi dell'Avviso e del presente disciplinare e la valutazione della loro aderenza ai contenuti di quest'ultimo, sono svolte dal RUP che si avvale dell'assistenza del Responsabile della fase di affidamento.

3. La scelta degli operatori economici con cui avviare la negoziazione su S.Tel.La. è effettuata dall'Amministrazione sulla base di una valutazione in ordine alla migliore idoneità delle manifestazioni di interesse presentate a soddisfare le proprie esigenze, in termini di:

- a) Possesso dei requisiti di ordine generale;
- b) Possesso dei requisiti economico finanziari e tecnico-organizzativi relativi alla categoria OG1 – classifica IV o superiore;
- c) Possesso dei requisiti economico finanziari e tecnico-organizzativi relativi ai progettisti;
- d) Verifica del curriculum aziendale, specificatamente all'esecuzione di appalti di lavori di adeguamento alle Norme di Prevenzione Incendi eseguiti regolarmente e con buon esito nel quinquennio precedente alla data di indizione di questa procedura, di importo minimo pari al valore stimato dell'appalto.

4. All'esito delle attività di verifica e di valutazione di cui al comma 2, il RUP redige un processo verbale, che provvede poi a trasmettere al direttore del servizio Tecnico ai fini dell'avvio della procedura negoziata sulla piattaforma S.Tel.La. da aggiudicare con il criterio dell'offerta



Servizio Tecnico

economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 108 comma 2 lettera e) del Codice e del successivo affidamento al ricorrerne delle condizioni;

5. Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'Amministrazione che si riserva in ogni caso, in qualsiasi momento, la facoltà di interrompere la presente indagine esplorativa del mercato o di modificarne le modalità, le condizioni e i requisiti previsti ovvero di non procedere all'affidamento in oggetto o di avviare altre procedure di affidamento. In tali casi, gli operatori che abbiano manifestato interesse non possono vantare alcuna legittima aspettativa o pretesa in ordine alla prosecuzione della procedura, così come nessun rimborso viene loro riconosciuto, neppure per le spese sostenute per l'elaborazione della manifestazione d'interesse, che restano pertanto a totale carico degli stessi e non possono essere computate ai fini della quantificazione del prezzo offerto; la documentazione presentata, anche in caso di non ammissione, non viene restituita dall'Amministrazione.

Art. 7

(Trattamento dei dati personali)

1. I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali", del d.P.C.M. n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. Ai suddetti fini, si rinvia a quanto indicato nell'allegato "documento privacy".

Art. 8

(Accesso agli atti)

L'accesso agli atti della procedura è consentito nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 35 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, presentando apposita richiesta mediante la sezione "Accesso agli atti" presente nella Piattaforma telematica di e-procurement S.Tel.La.

Art. 9

(Responsabile unico del progetto e responsabile della fase di affidamento)

1. Il responsabile unico di progetto (RUP) è l'Ing. Augusto Evangelista contattabile, per chiarimenti e informazioni relativi alla procedura, in orari di ufficio dal lunedì al venerdì, il cui recapito è il seguente: e-mail: aevangelista@regione.lazio.it.

2. Il responsabile per la fase di affidamento è il Dott. Fabio Lippo contattabile, per chiarimenti e informazioni relativi alla procedura, in orari di ufficio dal lunedì al venerdì, il cui recapito è il seguente: e-mail: flipppo@regione.lazio.it.