



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Roma, data di protocollazione

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, nonché rilievi e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per alcuni beni immobili di proprietà dello Stato siti in Roma Capitale

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

in virtù delega del Direttore dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2020/17151/DIR del 06/11/2020;

PREMESSO CHE

- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e, in particolare, l'art. 65 ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- l'art. 1, comma 140, della L. 232/2016 (Legge di Bilancio 2017) ha istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese con distinte dotazioni finanziarie previste nell'arco temporale 2018-2021, successivamente rifinanziato ai sensi dell'articolo 1, comma 1072, della L. 205/2017 (Legge di Bilancio 2018);
- con DPCM del 29/05/2017 e DPCM del 21/07/2017 è stata disposta la ripartizione del Fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, di cui al citato articolo 1, comma 140, della L. 232/2016, a partire dal 2017;
- l'atto d'indirizzo del MEF 2018-2020 ha consolidato e ben definito il ruolo dell'Agenzia del Demanio quale soggetto preposto alla *"predisposizione e progressiva attuazione di progetti specifici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica [...] del patrimonio immobiliare dello Stato affidato all'Agenzia, attraverso l'impiego delle risorse previste dall'articolo 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017"*;

- con l'istituzione del capitolo 7759, nello stato di previsione della Spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze per l'anno 2018 (legge di Bilancio 2018), si è provveduto alla formalizzazione dei primi stanziamenti in favore dell'Agenzia del Demanio necessari per avviare le attività che prevedono, preliminarmente, lo svolgimento delle indagini conoscitive (analisi di vulnerabilità sismica, audit energetici, rilievo in modalità BIM) e la redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica per gli interventi di adeguamento/miglioramento strutturale, sugli immobili in uso governativo, a partire da quelli ubicati nelle zone a rischio sismico più elevato;
- alla luce dei progressivi obblighi a carico delle Stazioni Appaltanti introdotti dal Decreto Ministeriale 01/12/2017, n. 560, in tema di modalità e tempi di progressiva introduzione dei metodi e degli strumenti elettronici di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture, i rilievi delle caratteristiche geometriche, architettoniche, tecnologiche, impiantistiche e strutturali, dei beni oggetto del servizio affidato, nonché la progettazione di fattibilità tecnico-economica, dovranno essere restituite in modalità BIM, al fine di acquisire un livello di conoscenza immobiliare più evoluto e completo, facilitando le successive attività di progettazione e manutenzione programmatica degli immobili;
- nell'ambito degli interventi di prevenzione del rischio sismico per il cui finanziamento l'Agenzia ha beneficiato dell'assegnazione di risorse in attuazione dell'art. 1, comma 140, della L. 232/2016, sono stati individuati, nell'ambito del territorio di competenza della Direzione Roma Capitale, n. 29 compendi, sui quali effettuare attività di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM e, segnatamente:
 1. SCUOLA ALLIEVI GUARDIE DI P.S. (EX CASERMA FERDINANDO DI SAVOIA), sito in Via del Castro Pretorio 5, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0002;
 2. COMPENSORIO E CENTRO CINEFOTO - VIA MARSALA E VIALE PRETORIANO, sito in Via Marsala, 104, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0003/parte;
 3. COMPENDIO SEDE DELLA CASERMA VITTORIO GALIANO DELLA GDF "EX SANATORIO DI PORTA FURBA", sito in Via di Porta Furba, 34, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1121;
 4. COMPENDIO SEDE DELLA CASERMA VITTORIO GALIANO DELLA GDF (PARTE) "EX SANATORIO DI PORTA FURBA TERRENI ANNESSI", sito in Via della Batteria di Porta Furba, 34, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1122;
 5. COMPLESSO EX FABBRICA D'ARMI GUIDO RENI, sito in Via Guido Reni, 24, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0179;
 6. COMPENDIO EX CONVENTO S. FRANCESCO A RIPA, EX CASERMA LAMARMORA, sito in Via Anicia, 23, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMD0242;
 7. CONVITTO IV NOVEMBRE - SCUOLA SOTTUFFICIALI GUARDIA DI FINANZA, sito in Via delle Fiamme Gialle, 14, Lido di Ostia, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1727/parte;

8. SCUOLA ALLIEVI SOTTUFFICIALI GUARDIA DI FINANZA OSTIA LIDO - CASERMA ITALIA, sito in Piazza Camillo Corsi Snc, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0804;
9. CARABINIERI COMANDO STAZIONE ROMA FLAMINIA, sito in Via Pietro da Cortona, 5, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0492;
10. EX CASA DEL FASCIO DELLA "BORGATA FOGACCIA", sito in Largo Reina, 20, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0544;
11. COMANDO STAZIONE CARABINIERI ROMA SETTEBAGNI, sito in Via Salaria 1430, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0550;
12. CASERMA CC CARABINIERE CACCAMO FORTUNATO, sito in Via Britannia, 37, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0479;
13. CASERMA CARABINIERI "FABIANI ARCANGELO" OSTIA ANTICA, sito in Via delle Saline, 25, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0480;
14. EX CASA DEL FASCIO CESANO, sito in Via Della Stazione Di Cesano, 833, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0602;
15. COMANDO STAZIONE CARABINIERI TOR DE CENCI, sito in Via Pontina, 604, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0779;
16. CASERMA DEI CARABINIERI DI TIBURTINO III VIA TIBURTINA E PIAZZA DELLO ARDIMENTO, sito in Via Tiburtina, 800, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0861;
17. CASERMA E SEDE DEL COMANDO DEI CARABINIERI ROMA - PIAZZA VENEZIA, Via Cesare Battisti 6, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1630;
18. CASERMA CEFALONIA CORFU (EX FORTE AURELIA), sito in Via Aurelia Antica, 443, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0185;
19. FABBRICATO ATTIGUO ALLA MANIFATTURA DEI TABACCHI, sito in Via della Luce, 35, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0050;
20. FABBRICATO RESIDENZIALE, sito in Via Nicola Maria Nicolai, 63, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1389;
21. CENTRO POLIFUNZIONALE GDF, sito in Via Famiano Nardini, 22, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0469;
22. CITTÀ UNIVERSITARIA E CASERMA E COMMISSARIATO P.S."S. LORENZO" IN CORSO ASS. CONS. FABBRICATI VIALE DELL'UNIVERSITÀ, sito in Piazzale del Verano, 32, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0082;
23. CASERMA AGENTI P.S., sito in Via Simeto, 60, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0098;
24. SCUOLA POLIZIA COLONIALE OSTIA LIDO, sito in Viale Giuseppe Genoese Zerbi, 100, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0604;
25. CASERMA GUARDIE DI P.S., sito in Via Statilia, 30, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0019;
26. COMMISSARIATO DI P.S. PONTE MILVIO E SALA MUSICA DELLA FANFARA, sito in Via degli Orti della Farnesina, 12, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0528;

27. IMMOBILE DENOMINATO VILLA TEVERE, sito in Via Flaminia, 185, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0177;

28. COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO FORTE OSTIENSE IN USO AL MINISTERO DELL'INTERNO, sito in Salita del Forte Ostiense, 1, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMD0110;

29. COMMISSARIATO DI POLIZIA PRIMAVALLE, sito in Via Luigi Maglione, 9, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1768;

- la Direzione Roma Capitale, con nota prot. n. 9158 del 01/10/2020, ha richiesto il finanziamento sul capitolo 7759 ex art. 1, comma 140, della L. 232/2016, relativamente alla procedura per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, finalizzati alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM;
- la Direzione Servizi al Patrimonio, con nota prot. n. 17277 del 09/11/2020, ha autorizzato la Direzione Roma Capitale ad utilizzare le somme disponibili sul capitolo di spesa 7759 nella linea di investimento C, a valere sul conto FD19000003 per il fabbisogno finanziario necessario come richiesto con la nota sopracitata;
- con nota prot. n. 10918 del 13/11/2020 il Responsabile dei Servizi Tecnici della Direzione Roma Capitale ha richiesto l'avvio di una procedura di gara per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico
- con la citata nota prot. 10918 del 13/11/2020, è stata attestata la necessità di ricorrere a professionalità esterne per l'affidamento del servizio in considerazione della verifica e dell'accertamento della carenza di professionisti interni alla Direzione Roma Capitale disponibili e/o specializzati nei settori oggetto dell'intervento;
- con nota prot. n. 11411 del 26/11/2020 è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'Ing. Paola Abbruzzese, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
- l'Agenzia intende pertanto affidare un servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM, di proprietà dello Stato di cui all'elenco soprariportato, ricomprendente anche beni di natura strategica;
- in considerazione dell'unicità dell'oggetto della prestazione relativa ai servizi richiesti l'Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale ritiene opportuno indire un'unica procedura aperta suddivisa in nove lotti individuati sulla base delle amministrazioni usuarie dei compendi, nonché omogenei per caratteristiche qualitative e dimensionali;
- nell'ambito di alcuni dei lotti sopracitati sono ricompresi alcuni immobili sottoposti alla disciplina di cui al D.lgs. 42/2004, recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, e che pertanto per tali lotti non sarà possibile ammettere in sede di partecipazione il ricorso all'avvalimento;
- in linea con la facoltà prevista in tal senso dall'art. 51, comma 2, del D.lgs. 50/2016, in ragione della necessità di dare luogo all'avvio dei servizi entro tempi ragionevoli,

garantendo l'affidabilità dell'approvvigionamento e salvaguardando nel contempo la concorrenza, è stato ritenuto opportuno prevedere un limite di partecipazione ad un massimo di due lotti consentendo ai concorrenti un'unica forma di partecipazione;

- la scelta di limitare la partecipazione ad un massimo di due lotti e in un'unica forma risulta coerente con il principio del favor participationis, atteso che la vera *ratio* di quest'ultimo non va letta in termini puramente formali, quale mera possibilità in astratto di presentare il maggior numero possibile di offerte, bensì in termini sostanziali di concreta possibilità per il maggior numero di offerenti di perseguire l'utilità sperata, ossia di aggiudicarsi l'appalto; possibilità, questa, destinata ad aumentare nella misura in cui ricorrendo al c.d. limite di partecipazione si evita che le imprese di maggiori dimensioni possano aggiudicarsi tutti i lotti;
- la clausola di c.d. vincolo di partecipazione viene inoltre temperata favorendo l'intervento delle imprese di dimensioni minori a mezzo della possibilità di partecipare in forma associata, nonché individuando comunque requisiti di partecipazione logici e proporzionati ed elaborando dei cronoprogrammi che garantiscano una esecuzione progressiva e congrua del servizio, rispetto anche ad operatori economici aventi una struttura organizzativa di medie dimensioni;
- la suddivisione dell'appalto in nove lotti di importo rilevante viene quindi opportunamente temperata con l'individuazione di requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi tali da non escludere la possibile partecipazione di piccole e medie imprese. In tal senso, i requisiti di partecipazione vengono rapportati al bene di maggior valore all'interno di ciascun lotto (i.e. il bene per il quale l'importo del servizio da affidare risulta più elevato) in luogo del valore complessivo del singolo lotto, caratterizzato invece da una molteplicità di beni su cui svolgere il servizio;
- la succitata scelta procedurale avviene in ossequio alla normativa statale e alla disciplina europea in materia di appalti pubblici, laddove nella direttiva 2014/24/UE si prevede che *“se l'appalto è suddiviso in lotti, le amministrazioni giudicatrici dovrebbero avere la facoltà di limitare il numero di lotti per i quali l'operatore può presentare offerta, allo scopo ad esempio di salvaguardare la concorrenza e l'affidabilità dell'approvvigionamento”*;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in **€ 7.540.833,83** al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi **€ 95.552,50** per costi per la manodopera e complessivi **€ 47.777,76** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, quantificando il predetto ammontare a base d'asta in base alle attività da svolgere e ai relativi costi, facendo riferimento al D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia, per un quadro economico complessivo pari a **€ 10.989.836,77**, che comprende tra le “somme a disposizione” (Quadro B) una somma pari a € 19.111,10 per costi per la sicurezza emergenziali Covid-19 con affidamento opzionale, come specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
- l'importo complessivo dell'appalto viene quindi così distinto per ciascun lotto:

LOTTO	Importo a base di gara	Di cui costi per la manodopera	Di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
1	€ 1.744.146,67	€ 22.986,69	€ 11.493,34

2	€	1.699.404,69	€	21.096,86	€	10.548,43
3	€	668.176,63	€	8.606,54	€	4.303,27
4	€	656.436,00	€	7.648,98	€	3.824,49
5	€	592.826,01	€	8.089,83	€	4.044,92
6	€	579.483,67	€	6.627,20	€	3.313,61
7	€	537.713,24	€	6.851,32	€	3.425,66
8	€	532.032,16	€	6.584,41	€	3.293,71
9	€	530.614,76	€	7.060,67	€	3.530,33
TOTALI	€	7.540.833,83	€	95.552,50	€	47.777,76

- l'importo così stimato rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato a corpo per l'espletamento di tutte le attività previste per il servizio richiesto nell'ipotesi che venga conseguito, per il servizio di verifica di vulnerabilità sismica, il livello massimo di conoscenza ottenibile in materia (LC3) per gli immobili oggetto di indagine;
- il RUP ha verificato, ai fini di cui all'art. 1, commi 449 e 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e ss.mm.ii., che alla data odierna non è attiva alcuna convenzione stipulata da Consip avente ad oggetto i servizi di che trattasi e che, dato l'importo del servizio, non è possibile il ricorso alla consultazione della piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- l'art. 2, comma 1, del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020, di seguito anche D.L. 76/2020, dispone che qualora la determina a contrarre sia adottata entro il 31 dicembre 2021 alle procedure di affidamento si applichi quanto previsto dal medesimo art. 2;
- i contenuti dei servizi da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
- ai fini dell'esecuzione dell'appalto, come da nota del RUP prot. n. 11561 del 01/12/2020, sono state individuate le seguenti professionalità, i cui requisiti sono espressamente dettagliati nel Disciplinare di gara:
 - n.1 professionista Responsabile della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi del D.Lgs. 50/2016 da eseguire in modalità BIM;
 - n. 1 professionista Responsabile delle verifiche di vulnerabilità sismica e di sicurezza strutturale, nonché delle attività di analisi, indagini, prove strutturali e geotecniche;
 - n. 1 professionista con qualifica di geologo Responsabile delle attività, delle indagini e prove geologiche nonché della relazione geologica;
 - n. 1 professionista Responsabile della diagnosi e certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 ss.mm.ii., del D.Lgs. 311/2006 e della Legge 10/1991 e ss.mm.ii. nonché di tutte le norme vigenti in materia;
 - n.1 professionista Responsabile delle attività di rilievo architettonico, geometrico, impiantistico, strutturale, fotografico e con restituzione in BIM secondo il capitolato informativo del processo BIM;
 - n.1 professionista responsabile del processo BIM;
 - n. 1 professionista Archeologo Responsabile della verifica preventiva dell'interesse archeologico e della relazione archeologica di cui all'art. 25 del Codice;

- in ragione di quanto previsto dalle NTC 2018 e della Circolare n. 7 del 21.01.2019 del C.S.LL.PP *“Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018”* relativamente ai soggetti deputati alle prove di caratterizzazione meccanica dei materiali, il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse, è stato individuato quale requisito di idoneità professionale il possesso dell'autorizzazione di cui all'art. 59 del DPR 380/2001 con contestuale possibilità di ricorrere al c.d. subappalto necessario ovvero di associare stabilmente alla compagine del Raggruppamento un soggetto di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 in possesso della richiesta autorizzazione ministeriale;
- i tempi di esecuzione dei servizi in oggetto, suscettibili di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti, sono stati come di seguito stimati dal RUP per ciascun lotto:

LOTTO	Durata del servizio [giorni]
1	180
2	240
3	195
4	195
5	210
6	180
7	180
8	180
9	180

- i tempi di esecuzione sono articolati mediante cronoprogrammi predisposti in funzione del numero di beni componenti ciascun lotto, della loro consistenza, supponendo una sovrapposizione nell'esecuzione delle attività in cui si articola il servizio coerente con l'organizzazione tecnico professionale richiesta per la partecipazione, riducendo il più possibile l'esecuzione del servizio in contemporanea sulla totalità dei beni oggetto del lotto;
- i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, come da nota del RUP prot. n. 11561 del 01/12/2020, meglio descritti nel disciplinare di gara, sono:
 - a) fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del bando;
 - b) un elenco di servizi di ingegneria e di architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando;
 - c) servizi “di punta” di ingegneria e architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando;
- il requisito di capacità economico-finanziaria viene richiesto al fine di garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi, in considerazione della rilevanza e della delicatezza degli stessi in quanto necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi sugli immobili individuati di

proprietà dello Stato, con particolare riferimento alle condizioni strutturali ed energetiche degli stessi. Il requisito viene quindi richiesto al precipuo fine di valutare l'affidabilità economico/finanziaria dei concorrenti in relazione alla rilevanza complessiva e strategica dei servizi da espletare funzionali alla possibile realizzazione di interventi di adeguamento/miglioramento sismico di immobili destinati ad uso governativo e quindi sedi di Amministrazioni dello Stato. Tuttavia, proprio allo scopo di garantire l'individuazione del requisito nel rispetto del principio di proporzionalità e tenuto conto delle peculiarità della procedura, si è stabilito di parametrare il requisito in parola all'importo del servizio per il singolo bene di maggior valore all'interno del lotto, in luogo che sul valore del lotto stesso;

- con riferimento ai requisiti di capacità tecnico-organizzativa, il RUP, partendo dal presupposto per cui nell'ambito della presente procedura solo una parte del corrispettivo è stato parametrato ad un importo lavori (nello specifico il corrispettivo dovuto per la sola progettazione di fattibilità tecnico economica), ha proposto di individuarli con riferimento alla categoria/ID Opere S.03 e/o S.04 (a seconda del singolo lotto) in parte sull'importo lavori e in parte sull'importo del servizio (considerato che il compenso stimato per la vulnerabilità sismica non risulta invece parametrato ad uno specifico importo lavori), entrambi con riferimento all'immobile di maggior valore all'interno del singolo lotto. Contestualmente, in relazione alla categoria/ID opere E.20 e/o E.21 e/o E.22 (a seconda del singolo lotto e con riferimento alle quali il corrispettivo stimato della diagnosi energetica e del rilievo non trova alcuna parametrizzazione ad un importo lavori, in quanto non oggetto di una attività progettuale) il RUP ha proposto di determinare il relativo requisito di partecipazione per ciascun lotto prendendo a riferimento il bene in relazione al quale i servizi da affidare risultano di importo maggiore, parametrandoli al valore del servizio. Il tutto allo scopo di contemperare l'articolazione dei requisiti tecnici. Come disciplinata dalle Linee guida ANAC n. 1 (secondo cui i requisiti professionali sono costituiti dall'aver svolto servizi tecnici per interventi di una certa entità, facendo riferimento all'importo lavori cui si riferisce il servizio da affidare) con l'effettiva articolazione della presente procedura di gara e le peculiarità proprie della stessa, posto che l'effettiva natura degli interventi di miglioramento/adeguamento da eseguire dipendono dal livello di conoscenza raggiunto e quindi dagli esiti della stessa vulnerabilità sismica oggetto di affidamento;
- ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D.Lgs. 50/2016 e nel rispetto delle Linee Guida ANAC n. 1 che disciplinano gli affidamenti dei Servizi attinenti l'Architettura e l'Ingegneria, l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base dei seguenti criteri di valutazione individuati dal RUP nella nota prot. n. 11561 del 01/12/2020, meglio descritti all'interno del disciplinare:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Schede descrittive (A1, A2, A3)	Valutazione qualitativa	Pa = 40

b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica e offerta di gestione informativa (OGI)	Valutazione qualitativa	Pb = 30
c)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 20
d)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd = 10

- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- qualora il numero delle offerte presentate, anche in un solo lotto, sia pari o superiore a dieci, la Stazione Appaltante si avvarrà per tutti i lotti della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla Legge 55/2019, e dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- i contratti verranno stipulati presso la sede della Direzione Roma Capitale in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica e che sono a carico degli aggiudicatari tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione dei contratti, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione degli stessi;

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;

Visto il D.L. 18 aprile 2019, n. 32, come conv. con L. 14 giugno 2019 n. 55 e ss.mm.ii.;

Visto il D.L. 17 luglio 2020, n. 76, come conv. con L. 11 settembre n. 120;

Visto il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, per gli articoli ancora vigenti;

DETERMINA

- di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, nonché rilievi e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per alcuni beni immobili di proprietà dello stato siti in Roma Capitale;
- che la procedura venga articolata secondo quanto sopra delineato, con possibilità per l'operatore di partecipare ad un massimo di due lotti e in un'unica forma, per le ragioni espresse in premessa;
- che, l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in **€ 7.540.833,83** al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi **€ 95.552,50** per costi per la manodopera e complessivi **€ 47.777,76** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, e che puntualmente è così ripartito per i singoli lotti:

LOTTO	Importo a base di gara	Di cui costi per la manodopera	Di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
1	€ 1.744.146,67	€ 22.986,69	€ 11.493,34

2	€	1.699.404,69	€	21.096,86	€	10.548,43
3	€	668.176,63	€	8.606,54	€	4.303,27
4	€	656.436,00	€	7.648,98	€	3.824,49
5	€	592.826,01	€	8.089,83	€	4.044,92
6	€	579.483,67	€	6.627,20	€	3.313,61
7	€	537.713,24	€	6.851,32	€	3.425,66
8	€	532.032,16	€	6.584,41	€	3.293,71
9	€	530.614,76	€	7.060,67	€	3.530,33
TOTALI	€	7.540.833,83	€	95.552,50	€	47.777,76

per un quadro economico complessivo pari a € **10.989.836,77**, che comprende tra le “somme a disposizione” (Quadro B) una somma pari a € 19.111,10 per costi per la sicurezza emergenziali Covid-19 con affidamento opzionale;

- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal RUP nella nota prot. n. 11561 del 01/12/2020;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b), del Codice dei Contratti, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati dal RUP nella nota prot. n. 11561 del 01/12/2020;
- che qualora il numero delle offerte presentate, anche in un solo lotto, sia pari o superiore a dieci, la Stazione Appaltante si avvarrà, per tutti i lotti, della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla Legge 55/2019, e dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- di stabilire, nei termini di cui in premessa, i tempi di esecuzione dei servizi in oggetto, suscettibili di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti, secondo il prospetto seguente:

LOTTO	Durata del servizio [giorni]
1	180
2	240
3	195
4	195
5	210
6	180
7	180
8	180
9	180

- che il capitolato tecnico-prestazionale predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione dei contratti che verranno stipulati con gli aggiudicatari dei singoli lotti;
- che i contratti verranno stipulati in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica presso la sede della Direzione Roma Capitale e che sono a carico degli aggiudicatari

- tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione dei contratti, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione degli stessi;
- di procedere ai sensi dell'art. 2, comma 6, del D.L. 76/2020 e dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

F.to digitalmente
Il Dirigente
della Direzione Roma Capitale
Leonello Massimi

MASSIMI LEONI

2020.12.16 16:08:13

CN=MASSIMI LEONELLO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANI
2.5.4.97=VATIT-06340981C

RSA/2048 bits

Il Funzionario
Dott.ssa Chiara Di Mattia

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Paola Abbruzzese

Il Responsabile Servizi Tecnici
Ing. Letizia Gabrielli