



Direzione Roma Capitale

Roma, data del protocollo

## **DETERMINA A CONTRARRE**

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e rilievi da restituire in modalità BIM per taluni beni immobili di proprietà dello Stato siti in Roma.

### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE**

visti i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Roma Capitale dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" il 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché dagli artt. 2 e 4 della Determinazione Direttoriale n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023;

### **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) anche per gli anni 2022 e 2023;
- l'atto d'indirizzo del MEF 2022-2024 prevede che l'Agenzia del Demanio assicura "*il potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali e, in particolare, l'attuazione di progetti per la prevenzione del rischio sismico, per la riqualificazione energetica, il risanamento ambientale e l'efficientamento, nonché l'accelerazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili inseriti nei progetti di razionalizzazione degli usi governativi, contribuendo al rilancio degli investimenti pubblici, e alla realizzazione del Green New Deal*";
- 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, successivamente modificato dal Decreto Ministeriale del 02/08/2021 n. 312, 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, 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 programmata 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. 4 compendi sui quali effettuare attività di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e, segnatamente:
  1. "Palazzo della Farnesina" allibrato alla scheda RMB0215;
  2. "Palazzo Blumenstihl" allibrato alla scheda RMD0036;
  3. "Palazzo della Minerva" allibrato alla scheda RMB0163;
  4. "Ex Dopolavoro dei Monopoli di Stato" allibrato alla scheda RMD0442;
- i suddetti immobili sono sottoposti alla disciplina di cui al D.lgs. 42/2004, recante Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- con nota prot. 9506 del 31/08/2023 sono stati nominati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15, D. Lgs. n. 36/2023, il Responsabile Unico del Progetto, Ing. Paola Abbruzzese, e al contempo sono state individuate le figure del "Team di progetto";
- stante il notevole carico di lavoro d'ufficio pendente che comporta la carenza di professionisti interni alla Direzione Roma Capitale disponibili e/o specializzati nei settori oggetto dell'intervento e tenuto conto della multidisciplinarietà delle professionalità richieste per l'esecuzione del servizio in oggetto, si rende necessario ricorrere a professionisti esterni, considerato altresì che nell'ambito dello stesso servizio risultano comprese attività di indagine da eseguirsi da parte di laboratorio certificato;
- si rende pertanto necessario procedere tempestivamente, tenuto conto delle esigenze di utilizzo dei suddetti immobili e degli impegni assunti con le altre Amministrazioni, all'affidamento di 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, da eseguirsi sugli immobili di proprietà dello Stato di cui all'elenco soprariportato;
- in considerazione della necessità di acquisire ulteriori elementi in relazione all'immobile "Ex Dopolavoro dei Monopoli di Stato" allibrato alla scheda RMD0442, si ritiene opportuno disporre come servizio opzionale il servizio analogo di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM sul medesimo immobile;

- si ritiene opportuno indire un'unica procedura aperta suddivisa in 2 Lotti, individuati sulla base dell'omogeneità delle prestazioni da eseguire, al fine di rendere più efficiente dal punto di vista tecnico/prestazionale l'espletamento delle attività previste dal servizio oltre che assicurare il rispetto del principio della massima partecipazione, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n. 36/2023;
- in ragione della necessità di dare luogo all'avvio dei servizi entro tempi ragionevoli, garantire l'affidabilità dell'approvvigionamento e l'efficienza delle prestazioni, assicurando lo svolgimento simultaneo dei servizi sui due lotti, e salvaguardare al contempo la concorrenza, è stato ritenuto opportuno prevedere un limite di partecipazione a massimo un lotto, in linea con la facoltà prevista in tal senso dall'art. 58 del D.Lgs. 36/2023, al fine di consentire anche alle piccole medie imprese di essere aggiudicatarie;
- l'importo complessivo a base di gara è stato quantificato dal RUP in base alle attività da svolgere e ai relativi costi sulla base del D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 41, comma 15 del D.Lgs. 36/2023 e dell'allegato I.13, ed è stato stimato in complessivi € 1.959.028,08 (euro unmilionenovecentocinquantanovemilaventotto/08), al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi € 1.551.705,41 (euro unmilione cinquecentocinquantunomilasettecentocinque/41) per compensi non soggetti a ribasso, complessivi € 38.792,64 (trentottomilasettecentonovantadue/64) per costi per la manodopera non soggetti a ribasso e complessivi € 19.396,32 (diciannovemilatrecentovantasei/32) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, stimati dalla Stazione Appaltante in ragione delle sole attività di indagini e ripristino dello stato dei luoghi;
- l'importo complessivo a base di gara viene quindi così distinto per ciascun lotto:

<b>LOTTO</b>	<b>Importo complessivo del servizio a base della procedura</b>	<b>Di cui compensi non soggetto a ribasso</b>	<b>Di cui costi per la manodopera non soggetti a ribasso</b>	<b>Di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</b>
1	€ 1.633.221,60	€ 1.293.640,87	€ 32.341,02	€ 16.170,51
2	€ 325.806,48	€ 258.064,54	€ 6.451,61	€ 3.225,81

- 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, secondo quanto dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale, 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 quadro economico complessivo è pari ad € 3.284.814,18 (euro tremilioniduecentottantaquattromilaottocentoquattordici /18), IVA compresa e il RUP ha verificato che lo stesso trova copertura sul cap. 7759;
- 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	240
2	150

- la Stazione appaltante, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 36/2023 si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di affidare all'aggiudicatario del Lotto 2 il servizio opzionale consistente nell'attività di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM da svolgersi sull'immobile "Ex Dopolavoro dei Monopoli di Stato" allibrato alla scheda RMD0442, per un importo massimo complessivamente stimato in € 63.013,69, al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ove dovuti per legge;
- ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, l'importo globale stimato dell'appalto, comprensivo dell'importo del suddetto servizio opzionale, è pari a complessivi € 2.022.041,77 (euro duemilioniventiduemilaquarantuno/77), così suddivisi per ciascun lotto:
  - Lotto 1: € 1.633.221,60 (euro unmilione seicentotrentatremiladuecentoventuno/60);
  - Lotto 2: € 388.820,17 (euro trecentottantottomilaottocentoventi/17);
- che il contratto conterrà un'apposita clausola di revisione dei prezzi conformemente a quanto sancito dall'art. 60 del D. Lgs. 36/2023;
- 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);
- pertanto, il RUP, considerato l'importo dei servizi a base di gara, ritiene di procedere all'affidamento dei lavori in argomento mediante l'indizione di una procedura aperta ex art. 71 Dlgs.36/2023;
- i contenuti dei servizi da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
- ai fini della partecipazione alla gara sono richiesti i requisiti di ordine generale di cui al Titolo IV capo II del D.Lgs. n. 36/2023, nonché i requisiti di idoneità professionale meglio descritti nel Disciplinare di Gara, tra cui le specifiche professionalità minime dettagliate nei documenti di gara e ai requisiti di cui alla parte V dell'Allegato I.12 al D.Lgs. 36/2023;
- tenuto conto della specifica previsione di cui all'art. 132, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, essendo gli immobili oggetto dell'appalto soggetti alla disciplina di cui al codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004, sarà previsto il divieto di ricorrere all'avvalimento;
- i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, come meglio descritti nel disciplinare di gara, sono:
  - fatturato globale maturato nel triennio precedente alla data di pubblicazione del bando;
  - esecuzione nell'ultimo triennio di servizi analoghi a quelli oggetto di affidamento;
- i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico organizzativa vengono richiesti 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;

- ai fini della formulazione dell'offerta, tenendo conto della natura dei servizi e delle modalità di esecuzione degli stessi, il RUP non ha ritenuto necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio sugli immobili cui si riferiscono i servizi oggetto dell'appalto;

### **CONSIDERATO CHE**

- la legge 21 aprile 2023, n. 49, pubblicata sulla G.U.R.I. in data 5 maggio 2023 ed entrata in vigore il successivo 20 maggio 2023 - nel lasso di tempo ricompreso l'entrata in vigore e l'efficacia del D.Lgs. 36/2023 – ha dettato “*Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali*”, tra cui in particolare:
  - l'art. 1 secondo cui “... *per equo compenso si intende la corresponsione di un compenso proporzionato alla quantità e alla qualità del lavoro svolto, al contenuto e alle caratteristiche della prestazione professionale, nonché conforme ai compensi previsti rispettivamente: ... b) per i professionisti iscritti agli ordini e collegi, dai decreti ministeriali adottati ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27*”;
  - l'art. 2, comma 3, che estende l'ambito di applicazione delle norme alle prestazioni rese dai professionisti in favore della pubblica amministrazione;
  - l'art. 3, comma 1, a mente del quale “*sono nulle le clausole che non prevedono un compenso equo e proporzionato all'opera prestata, tenendo conto a tale fine anche dei costi sostenuti dal prestatore d'opera; sono tali le pattuizioni di un compenso inferiore agli importi stabiliti dai parametri per la liquidazione dei compensi dei professionisti iscritti agli ordini o ai collegi professionali, fissati con decreto ministeriale...*”;
  - l'art. 3, comma 5, laddove prevede che “*la convenzione, il contratto, l'esito della gara, l'affidamento, la predisposizione di un elenco di fiduciari o comunque qualsiasi accordo che preveda un compenso inferiore ai valori determinati ai sensi del comma 1 possono essere impugnati dal professionista innanzi al tribunale competente per il luogo ove egli ha la residenza o il domicilio, al fine di far valere la nullità della pattuizione e di chiedere la rideterminazione giudiziale del compenso per l'attività professionale prestata*”;
- l'ANAC, con l'Atto del Presidente del 27 giugno 2023 - fasc.2987.2023, ha segnalato un difetto di coordinamento nell'ambito della formulazione delle offerte nelle procedure ad evidenza pubblica per quanto attiene ai servizi di ingegneria ed architettura, tra la disciplina del c.d. equo compenso di cui alla citata l. 49/2023 (in particolare artt. 3 e 5) e il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, con particolare riguardo alla necessità di “*valutare se attraverso la legge n. 49 del 2023, il legislatore abbia reintrodotti parametri professionali minimi*”; ed ha rimesso pertanto la questione alla Cabina di Regia presso la Presidenza del Consiglio;

- nella successiva Delibera n. 343 del 20/07/2023, l'ANAC ha reso la propria interpretazione in ordine alla disciplina recata dalla soprarichiamata l. 49/2023 affermando che dal complesso delle relative disposizioni *“si desume che le tariffe stabilite dal D.M. 17 giugno 2016 ... secondo la novella normativa, assurgono a parametro vincolante e inderogabile per la determinazione dei corrispettivi negli appalti di servizi di ingegneria e architettura e l'impossibilità di corrispondere un compenso inferiore rispetto ai suddetti parametri comporta anche la non utilizzabilità dei criteri di aggiudicazione del prezzo più basso e dell'offerta economicamente più vantaggiosa; alla luce del nuovo quadro normativo sembra potersi ipotizzare che le procedure di gara aventi ad oggetto l'affidamento dei servizi tecnici dovrebbero essere costruite come gare “a prezzo fisso”, con competizione limitata alla componente qualitativa”*;
- il D.Lgs. 36/2023 all'art. 8, comma 2, ha sancito il principio secondo il quale la Pubblica Amministrazione, salve ipotesi eccezionali di gratuità della prestazione preventivamente ed adeguatamente motivate, è tenuta a garantire l'applicazione dell'equo compenso nei confronti delle prestazioni d'opera intellettuale rese dai professionisti;
- l'articolo 41, comma 15, del D.Lgs. 36/2023, mediante il rinvio all'Allegato I.13, prevede che i corrispettivi per le fasi progettuali da porre a base degli affidamenti dei servizi di ingegneria e architettura sono determinati mediante attualizzazione del quadro tariffario di cui alla tabella Z-2 del decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016;
- sulla base delle disposizioni di cui alla l. 49/2023, alla luce dell'interpretazione da ultimo resa dall'ANAC, i compensi stabiliti per le prestazioni d'opera intellettuale attinenti ai servizi di ingegneria e architettura, determinati in base agli artt. 2 e ss. del suddetto D.M., devono ritenersi inderogabili e non ribassabili;
- nell'affidamento in oggetto sono altresì comprese attività propedeutiche all'esecuzione dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, non aventi natura di prestazione d'opera intellettuale, quali indagini strutturali distruttive, non distruttive, indagini su solai, saggi in fondazione, indagini geologiche, geotecniche, spese di laboratorio e per rilascio certificati di prova, ecc., nonché per il ripristino post indagine, i cui costi confluiscono nella voce D “spese e accessori” dei corrispettivi, che deve pertanto ritenersi ribassabile, al netto dei costi della manodopera non soggetti a ribasso;
- si ritiene pertanto di adottare il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, limitando il ribasso alla voce dell'importo a base di gara come sopra individuata, sulla base dei seguenti criteri di valutazione individuati dal RUP e meglio descritti all'interno del disciplinare di gara:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Schede descrittive (A1, A2, A3)	Valutazione qualitativa	Pa = 30
b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica e offerta di gestione informativa (OGI)	Valutazione qualitativa	Pb = 55
c)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 10
d)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd = 5

- ai sensi dell'art. 110 del Codice, sarà valutata la congruità, la sostenibilità e la realizzabilità delle offerte che presenteranno un ribasso pari o superiore ad una soglia di anomalia, determinata sulla base dei criteri di cui all'art. 97, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, che si ritiene di poter confermare in quanto idonei in relazione alle caratteristiche dell'affidamento in oggetto, nonché delle offerte che, in base ad elementi specifici appaiano anormalmente basse;
- il subappalto è ammesso nei limiti previsti dalla normativa vigente, con le modalità di cui all'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023;
- l'appalto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- ai sensi dell'art. 106, del Codice è prevista la presentazione di una garanzia fideiussoria, di importo pari al 2% dell'importo a base di gara;
- le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità di esecuzione del servizio sono contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto e negli elaborati tecnici posti a base di gara;
- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara ed il rispetto delle tempistiche imposte dal Codice, la Stazione Appaltante si avvarrà, per tutti i lotti, della facoltà di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023, mediante scrittura privata in modalità telematica, e sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- al ricorrere dei presupposti previsti dall'art. 215 del Codice si procederà alla nomina del collegio consultivo tecnico formato secondo le modalità di cui all'allegato V.2 del Codice, al fine di prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione del contratto;
- occorre procedere alle pubblicazioni ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 e di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 (G.U. 25 gennaio 2017) emanato ex art. 73, co. 4 del D.Lgs 50/2016, sulla G.U.U.E., GURI e su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, in considerazione di quanto previsto dall'art. 225, comma 2, del D.Lgs. 36/2023;
- che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

tutto ciò premesso e considerato

#### **DETERMINA**

- di dare avvio ad una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 D.lgs. 36/2023, da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip S.p.A., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e rilievi da restituire in modalità BIM per taluni beni immobili di proprietà dello Stato siti in Roma, secondo quanto specificato in premessa;
- che la procedura venga articolata secondo quanto in premessa delineato, con possibilità per l'operatore di partecipare ad un massimo di un lotto;

- che l'importo complessivo a base di gara è quantificato in complessivi € 1.959.028,08 (euro unmilionenovecentocinquantanovemilaventotto/08), al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi € 1.551.705,41 (euro unmilioneconquacentocinquantunomilasettecentocinque/41) per compensi non soggetti a ribasso, complessivi € 38.792,64 (trentottomilasettecentonovantadue/64) per costi per la manodopera non soggetti a ribasso e complessivi € 19.396,32 (diciannovemilatrecentovantasei/32) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, che puntualmente è così ripartito per i singoli lotti:

<b>LOTTO</b>	<b>Importo complessivo del servizio a base della procedura</b>	<b>Di cui compensi non soggetto a ribasso</b>	<b>Di cui costi per la manodopera non soggetti a ribasso</b>	<b>Di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</b>
1	€ 1.633.221,60	€ 1.293.640,87	€ 32.341,02	€ 16.170,51
2	€ 325.806,48	€ 258.064,54	€ 6.451,61	€ 3.225,81

per un quadro economico complessivo pari ad € 3.284.814,18 (euro tremilioniduecentottantaquattromilaottocentoquattordici /18), IVA compresa;

- che, ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, l'importo stimato dell'appalto, comprensivo dell'importo del servizio opzionale, è pari a complessivi € 2.022.041,77 (euro duemilioniventiduemilaquarantuno/77), così suddivisi per ciascun lotto:
  - Lotto 1: € 1.633.221,60 (euro unmilione seicentotrentatremiladuecentoventuno/60);
  - Lotto 2: € 388.820,17 (euro trecentottantottomilaottocentoventi/17);
- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare i lavori, i requisiti di partecipazione individuati dal RUP, come riportati in premessa, che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, comma 2 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, secondo quanto in premessa specificato, sulla base dei criteri e i relativi fattori ponderali individuati nella lex specialis per la valutazione delle offerte e che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- che i tempi di esecuzione per l'espletamento dei servizi, suscettibili di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti, sono complessivamente quantificati secondo quanto in premessa riportato e secondo le specifiche tempistiche dettagliate nel Capitolato Tecnico Prestazionale e relativi allegati;
- la Stazione Appaltante si avvarrà, per tutti i lotti, della facoltà di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché valutata, nel suo complesso, conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;



- di riservare alla Stazione Appaltante la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'appalto, in conformità a quanto previsto dall'art. 108 comma 10 del D.Lgs. n. 36/2023;
- che il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023, mediante scrittura privata in modalità telematica;
- che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;
- di procedere alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre, nella sezione "Amministrazione trasparente".

*Firmato digitalmente*

Il Direttore

Dario Di Girolamo

