



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

Direzione Roma Capitale

Roma, 02/08/2019

Prot. n. 2019/ 8314 /DRC-STE

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, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni immobili di proprietà dello Stato siti nell'ambito territoriale di Roma Capitale.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

in virtù dei poteri attribuiti dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1/2/2017 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2/3/2017, nonché dagli artt. 2 e 4 della Determina n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019 e dalla delega del Direttore dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2019/13822/DIR del 30/07/2019;

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;
- rientrano nella *mission* istituzionale dell'Agenzia le attività di razionalizzazione previste dall'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009, tra le quali è ricompresa la ricerca di beni da poter utilizzare quali sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato, onde potere abbattere le locazioni passive;
- ai fini del raggiungimento di tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili che si rendano idonei ai fini sopra



descritti, allo scopo di allocarvi una o più Amministrazioni, ottenendo così un contenimento dei costi per l'Erario;

- 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. 17 compendi costituiti da complessivi n. 115 fabbricati, 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. Porzione del compendio "A0_COMPLESSO DELLE SCUOLE CENTRALI ANTINCENDI, DEL CENTRO STUDI ED ESPERIENZE DEL VILLAGGIO S.BARBARA CAPANNELLE - VILLAGGIO S. BARBARA", sito in Largo S. Barbara, n. 1, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1333/parte;

2. "COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - CASERMETTA MONTE MARIO" sito in Via Andrea Verga, n. 2, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1761;
3. "COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO UFFICIO", sito in Piazza Vivona, n. 4, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1703;
4. "DIREZIONE REGIONALE LAZIO VIGILI DEL FUOCO – VILLA TROILI", sito in Via San Giovanni Eudes, n. 87, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1759;
5. "PALAZZO DEL VIMINALE MINISTERO DELL'INTERNO VIA A. DE PRETIS-VIA MILANO-VIA BALBO-VIA PALERMO", sito in Piazza del Viminale, n. 1 (Via A. De Pretis-Via Milano-Via Balbo-Via Palermo), Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0006;
6. "FABBRICATO IN VIA NOMENTANA 591 DENOMINATO "ALBERGHI DI MASSA" "BATTERIA NOMENTANA", sito in Via Nomentana, n. 591, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1386;
7. "CASERMA GUARDIA DI FINANZA R.CADORNA VIA DELL'OLMATA 45-45A-45B", sito in Via dell'Olmata, nn. 45 - 45A - 45B, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMD0144;
8. "FABBRICATO ACCESSORIO AD USO DELLA CASERMA CADORNA", sito in Via dell'Olmata, nn. 45 - 45A - 45B, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0036;
9. "FABBRICATO USO TERZIARIO DIREZIONALE – UFFICI", sito in Via Virgilio Talli, n. 141, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1445;
10. Porzione del compendio "CASERMA PODGORA VIA GARIBALDI-VICOLO CORSINI", sito in Largo Cristina di Svezia, n. 16, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0049/parte;
11. "CASERMA ALESSANDRO NEGRI DI SANFRONT - VIA XX SETTEMBRE NN.12-13-14", sito in Via XX Settembre, nn. 12-13-14, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0144;
12. "SEDE ISPETTORATO GENERALE DEL CORPO FORESTALE DELLO STATO", sito in Via G. Carducci, n. 5, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1776;
13. "PALAZZO MADAMA - PIAZZA MADAMA-VIA DEL SALVATORE-VIA DELLA DOGANA VECCHIA", sito in Piazza Madama, 1 (Via del Salvatore – Via della Dogana Vecchia), Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMD0017;
14. "PALAZZO CARPEGNA - CORSO RINASCIMENTO N.44 ANGOLO VIA STADERARI", sito in Corso del Rinascimento, n. 44 angolo Via degli Staderari, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0140;
15. "CENTRO POLIFUNZIONALE - SCUOLA TECNICA DI POLIZIA - SPINACETO", sito in Via del Risaro, n. 212, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB1241;
16. "COMMISSARIATO P.S. PRATI", sito in Via Ruffini, n. 1, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0482;

17. "IMMOBILE SEDE DELLA CORTE DEI CONTI, VIA ANTONIO BAIAMONTI 25", sito in Via Baiamonti, n. 25, Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0191;

- la Direzione Roma Capitale, con nota prot. n. 2019/7912/DRC-STE del 26/07/2019, 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. 2019/13862/DSP del 31/07/2019, 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. 2019/8275/DRC-STE del 02/08/2019, 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. 2019/8276/DRC-STE del 02/08/2019 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 sette lotti individuati sulla base delle amministrazioni usuarie dei compendi;
- 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 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, in linea con la facoltà prevista in tal senso dall'art. 51, comma 2, del D.lgs. 50/2016;
- al fine di assicurare l'esecuzione contemporanea delle varie prestazioni oggetto della presente procedura, conformemente al cronoprogramma definito nei documenti di gara, e dunque per evitare possibili ritardi nell'espletamento dei servizi che verranno affidati, si ritiene opportuno consentire 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 sette 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 **€ 8.651.633,97** al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi **€ 115.437,48** per costi per la manodopera e complessivi **€ 57.718,74** 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 **€ 11.989.711,07**;
- 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	€ 2.436.182,26	€ 33.132,77	€ 16.566,39
2	€ 1.515.727,19	€ 20.522,05	€ 10.261,03
3	€ 1.183.669,29	€ 15.496,86	€ 7.748,43
4	€ 1.039.693,24	€ 13.988,21	€ 6.994,11
5	€ 844.415,29	€ 11.468,44	€ 5.734,22

6	€ 755.122,73	€ 9.398,76	€ 4.699,38
7	€ 876.823,98	€ 11.430,38	€ 5.715,19
TOTALI	€ 8.651.633,97	€ 115.437,48	€ 57.718,74

- 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 obbligatorio il ricorso alla consultazione della piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- i contenuti dei servizi da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- ai fini dell'esecuzione dell'appalto, 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, impiantistico, strutturale, fotografico e con restituzione in BIM secondo il capitolato informativo del processo BIM;
 - n.1 Professionista responsabile del processo BIM che dovrà coincidere o con il professionista responsabile della redazione del progetto di fattibilità tecnica economica o con il professionista responsabile delle attività di rilievo architettonico, impiantistico, strutturale, fotografico;
- 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"* con riferimento 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 stimati per ciascun lotto:

LOTTO	Durata del servizio [giorni]
1	270
2	171
3	195
4	180
5	150
6	210
7	150

- 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, 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 dall'aprioristico 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 relativi all'immobile di maggior valore all'interno del singolo lotto. Contestualmente, per la 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 correlare il requisito al solo importo del servizio. In sostanza, ai fini della quantificazione dei requisiti di partecipazione in parola e per ciascun lotto, si prenderà a riferimento il bene in relazione al quale i servizi da affidare risultano di importo maggiore, articolandoli secondo quanto specificato. Il tutto, allo scopo di contemperare l'articolazione dei requisiti tecnici come disciplinata dalle Linee guida ANAC n. 1 (in cui si acclara che i requisiti professionali sono costituiti dall'avere svolto servizi tecnici per interventi di una certa entità, facendo riferimento all'importo lavori cui si riferisce il servizio da affidare) con le peculiarità proprie della procedura, posto che l'effettiva natura degli interventi di miglioramento/adequamento 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, 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	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 sia pari o superiore a dieci, la Stazione Appaltante si avvarrà 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;

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, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni siti nell'ambito territoriale di competenza della Direzione 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 **€ 8.651.633,97** al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi **€ 115.437,48** per costi per la manodopera e complessivi **€ 57.718,74** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un quadro economico complessivo pari a **€ 11.989.711,07**, e che puntualmente è così ripartito per i singoli lotti:

LOTTO	COMPENDI	N. IMMOBILI	Importo a base di gara	Di cui costi per la manodopera	Di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
1	RMB1333/parte "A0_COMPLESSO DELLE SCUOLE CENTRALI ANTINCENDI, DEL CENTRO STUDI ED ESPERIENZE DEL VILLAGGIO S.BARBARA CAPANNELLE - VILLAGGIO S. BARBARA"	46	€ 2.436.182,26	€ 33.132,77	€ 16.566,39
	RMB1761 "COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - CASERMETTA MONTE MARIO"	3			
	RMB1703 "COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO UFFICIO"	5			

	RMB1759 "DIREZIONE REGIONALE LAZIO VIGILI DEL FUOCO - VILLA TROILI"	2			
2	RMB0006 "PALAZZO DEL VIMINALE MINISTERO DELL'INTERNO VIA A.DE PRETIS-VIA MILANO-VIA BALBO-VIA PALERMO"	7	€ 1.515.727,19	€ 20.522,05	€ 10.261,03
3	RMB1386 "FABBRICATO IN VIA NOMENTANA 591 DENOMINATO "ALBERGHI DI MASSA" "BATTERIA NOMENTANA"	1	€ 1.183.669,29	€ 15.496,86	€ 7.748,43
	RMD0144 "CASERMA GUARDIA DI FINANZA R.CADORNA VIA DELL'OLMATA 45-45A-45B"	1			
	RMB0036 "FABBRICATO ACCESSORIO AD USO DELLA CASERMA CADORNA"	1			
	RMB1445 "FABBRICATO USO TERZIARIO DIREZIONALE - UFFICI"	1			
4	RMB0049 "CASERMA PODGORA VIA GARIBALDI-VICOLO CORSINI"	8	€ 1.039.693,24	€ 13.988,21	€ 6.994,11
	RMB0144 "CASERMA ALESSANDRO NEGRI DI SANFRONT - VIA XX SETTEMBRE NN.12-13-14"	1			
	RMB1776 "SEDE ISPETTORATO GENERALE DEL CORPO FORESTALE DELLO STATO"	1			
5	RMD0017 "PALAZZO MADAMA - PIAZZA MADAMA-VIA DEL SALVATORE-VIA DELLA DOGANA VECCHIA"	1	€ 844.415,29	€ 11.468,44	€ 5.734,22
	RMB0140 "PALAZZO CARPEGNA - CORSO RINASCIMENTO N.44 ANGOLO VIA STADERARI"	1			
6	RMB1241 "CENTRO POLIFUNZIONALE - SCUOLA TECNICA DI POLIZIA - SPINACETO"	33	€ 755.122,73	€ 9.398,76	€ 4.699,38

	RMB0482 "COMMISSARIATO P.S. PRATI"	2			
7	RMB0191 "IMMOBILE SEDE DELLA CORTE DEI CONTI, VIA ANTONIO BAIAMONTI 25"	1	€ 876.823,98	€ 11.430,38	€ 5.715,19
TOTALI		115	€ 8.651.633,97	€ 115.437,48	€ 57.718,74

- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal RUP 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. 95, comma 3, lettera b), del Codice dei Contratti, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- che qualora il numero delle offerte presentate sia pari o superiore a dieci, la Stazione Appaltante si avvarrà 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	270
2	171
3	195
4	180
5	150
6	210
7	150

- 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'articolo 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

Il Direttore

Antonio Ottavio Ficchi

