



Roma, data del protocollo

DECISIONE DI CONTRARRE

Gara europea con procedura aperta telematica, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, per l'affidamento delle attività propedeutiche alla redazione del documento di indirizzo alla progettazione da eseguirsi sul compendio di proprietà dello Stato, denominato "caserma Magenta", sito a Milano, in via Lorenzo Mascheroni n. 26 (scheda MIB0145).

VISTO

- il D.lgs. 30 luglio 1999, n. 300, recante la *"Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il D.lgs. 3 luglio 2003, n. 173, recante la *"Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*, con cui l'Agenzia del Demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- l'art. 1, commi da 162 a 170, della Legge 30 dicembre 2018, n. 145, che disciplinano la costituzione di un'apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici finalizzata a favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici;
- in particolare, il comma 163 dell'art. 1 della su menzionata Legge n. 145/2018, in forza del quale *"ferme restando le competenze delle altre amministrazioni, la Struttura, su richiesta delle amministrazioni centrali e degli enti territoriali interessati, che ad essa possono rivolgersi ai sensi dell'art. 24, co. 1, lett. c) del codice di cui al D.lgs. n.50/16, previa convenzione e senza oneri diretti di prestazioni professionali rese per gli enti territoriali richiedenti, svolge le proprie funzioni, nei termini indicati dal dpcm di cui al co. 162, al fine di favorire lo sviluppo*

e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, di contribuire alla valorizzazione, all'innovazione tecnologica, all'efficientamento energetico e ambientale nella progettazione e nella realizzazione di edifici e beni pubblici, alla progettazione degli interventi di realizzazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, di edifici e beni pubblici, anche in relazione all'edilizia statale, scolastica, universitaria, sanitaria e carceraria, nonché alla predisposizione di modelli innovativi progettuali ed esecutivi per edifici pubblici e opere similari e connesse o con elevato grado di uniformità e ripetitività”;

- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- l'art. 7 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n.309 del 30 dicembre 2021 inerente ai compiti e alla funzione della “*Struttura per la Progettazione*”;
- la Determinazione n. 107 del 16 novembre 2023 avente ad oggetto “*Competenze e poteri della Struttura per la Progettazione*”;
- la Comunicazione Organizzativa n. 2 del 2.01.2024 con cui la responsabilità della Struttura per la Progettazione è stata assunta *ad interim* dal Direttore dell'Agenzia, dott.ssa Alessandra Dal Verme e la delega prot. n. 10/Atti del 15.01.2024 conferita all'ing. Letizia Gabrielli, Responsabile dell'U.O. Tecnica – Progettazione e altri Servizi Tecnici;
- il D.lgs. n. 36/2023 “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*” e ss.mm.ii. e, in particolare, l'art. 17, comma 1, in base al quale “*Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte*”

PREMESSO CHE

- in data 30 maggio 2022 l'Agenzia del Demanio ed Consiglio di Stato hanno sottoscritto un Accordo-Quadro impegnandosi ad “avviare un progetto volto ad una più efficiente logistica dei T.A.R. e delle sezioni staccate degli stessi, favorendo la riduzione dei costi per fitti passivi, in coerenza con le norme vigenti in materia, nonché facilitando la procedura di avvio ed esecuzione dei lavori di adeguamento e manutenzione straordinaria delle loro sedi, laddove necessario”;
- successivamente, l'Agenzia del Demanio, il Ministero della Difesa ed il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, tramite la sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa, sottoscritto in data 9 giugno 2022, hanno deciso di avviare un processo di razionalizzazione, riqualificazione e riuso del patrimonio immobiliare pubblico nell'ambito del quale il Ministero della Difesa è giunto alla determinazione di dismettere i fabbricati e le aree ricadenti nell'area della Caserma Magenta – attualmente in uso al Dicastero – e dichiarati non più utili ai fini istituzionali, a favore del potenziamento di alcuni immobili ritenuti strategici;
- il citato Protocollo prevede la dismissione, da parte del Ministero della Difesa, della “Palazzina Comando”, sottoposta a vincolo storico-artistico, da mantenere, adeguandola, per adibirla a nuova sede del TAR Lombardia e di altre Amministrazioni dello Stato, nonché la demolizione dei fabbricati privi di interesse storico-artistico e la realizzazione di due nuovi fabbricati;
- con nota prot. n. 24789 del 25.11.2022 la Direzione Pianificazione Strategica Controllo e Amministrazione – Pianificazione, Budget e Controllo ha riscontrato la richiesta prot. n. 12317 del 15.09.2022 della Direzione Regionale Lombardia, comunicando l'avvenuta autorizzazione relativa alla copertura economica dell'intervento, tramite l'impiego delle risorse allocate sul “Fondo Indistinto Immobili della Difesa” del Piano degli Investimenti 2022-2024, Capitolo 7759, Comma 1072, Linea F (Edilizia pubblica);
- con nota prot. n. 17442 del 15.12.2022 la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio ha richiesto l'attivazione della Struttura per la Progettazione per l'intervento di razionalizzazione relativo alla Ex Caserma Magenta di Milano (scheda MIB0145) nella quale è prevista la riallocazione degli uffici del TAR Lombardia;
- in data 31.08.2023 è stato sottoscritto l'atto aggiuntivo e modificativo del Protocollo di Intesa firmato in data 09.06.2022, che ha individuato la Caserma Magenta quale compendio utile per il soddisfacimento delle esigenze di altre Amministrazioni statali tra le quali il Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, attualmente allocato in Milano, alla Via Filippo Corridoni n. 39, in un immobile di proprietà di terzi per il cui utilizzo l'Amministrazione sostiene un canone di locazione passiva, rivalutata al primo aprile 2022, pari a € 728.206,90 oltre IVA;

- in attuazione del menzionato Accordo-Quadro del 30.05.2022 e del successivo Protocollo di Intesa del 09.06.2022, l'Agenzia del Demanio in data 19.03.2024 ha sottoscritto con il Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia apposita Convenzione attuativa che disciplina i rapporti e la collaborazione istituzionale tra le Parti, nel rispetto delle previsioni normative vigenti, e stabilisce i reciproci impegni tra le stesse nell'ambito delle attività necessarie alla realizzazione dell'intervento di razionalizzazione e valorizzazione della "Palazzina Comando" dell'immobile denominato "Caserma Magenta";
- l'art. 2, comma 3, della Convenzione in parola ha individuato l'Agenzia del Demanio quale Stazione Appaltante per le attività di programmazione, progettazione, esecuzione e collaudo delle opere concernenti la realizzazione del suddetto intervento e la DR Lombardia, competente per ambito geografico, quale struttura responsabile dell'intervento. Il successivo comma 4 stabilisce che per le attività relative alla progettazione, compresi i servizi inerenti all'ingegneria e all'architettura preliminari alla stessa e per le attività di supporto tecnico in fase esecutiva, l'Agenzia può avvalersi della Struttura per la Progettazione ai sensi dell'art. 16bis, co. 9, del D.L. 146/2021;
- le prestazioni oggetto del presente Appalto trovano copertura finanziaria a valere sul "Fondo indistinto Immobili della Difesa" del Piano degli investimenti dell'Agenzia del Demanio per il triennio 2022-2024, capitolo di spesa 7759, comma 1072 – F;
- con nota prot. n. 2024/51/Atti dell'11.04.2024, l'ing. Alice Raffaelli, in servizio presso la Struttura per la Progettazione, è stata nominata Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023;
- con atto prot. n. 2024/2338/Atti del 18.07.2024 è stata nominata la struttura di supporto al Rup;
- il Responsabile Unico del Progetto ha redatto la relazione di cui all'art. 41, comma 12 del D.Lgs. n. 36/2023, assunta agli atti della scrivente al prot. n. 427/R del 22.07.2024, alla quale sono stati allegati il Capitolato Tecnico Prestazionale e lo schema di disciplinare, che si intende qui approvata.

**TUTTO QUANTO SOPRA VISTO E PREMESSO, IL DIRIGENTE DELEGATO
DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE**

DECIDE

- di approvare le premesse che, unitamente a tutti gli atti della procedura, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di dare avvio ad una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento delle attività propedeutiche alla redazione del documento di

indirizzo alla progettazione da eseguirsi sul compendio di proprietà dello Stato, denominato “caserma Magenta”, sito a Milano, in via Lorenzo Mascheroni n. 26 (scheda MIB0145);

- che la procedura si svolgerà attraverso l'utilizzo di un Sistema telematico, costituito da una piattaforma telematica di negoziazione ASP messa a disposizione da Consip S.p.A.;
- che, ai sensi dell'art. 58 del D.lgs. n. 36/2023, l'appalto non è suddiviso in lotti, in quanto la suddivisione in lotti ne comprometterebbe gli aspetti di funzionalità, fruibilità e fattibilità;
- che l'appalto si compone delle prestazioni sinteticamente elencate nella seguente tabella:

Attività	Tipologia	Codice	Prestazione	CPV
A	SIA	A.1	Rilievo multidisciplinare dei manufatti con restituzione in BIM	71250000-5
	SIA	A.2	Rilievo botanico con restituzione in BIM e analisi vegetazionali	77200000-2
	SIA	A.3	Rilievo topografico con restituzione in BIM	71250000-5
	SIA	A.4	Rilievo del sottosuolo con restituzione in BIM e analisi ambientali	71510000-6
B	Servizio	B.1	Indagini geofisiche, geognostiche, idrologico-idrauliche	71351000-3
	Servizio	B.2	Indagini preliminari ambientali (IAP)	90715000-2
	Servizio	B.3	Indagini strutturali	71250000-5
	SIA	B.4	Sorveglianza archeologica durante esecuzione indagini	71000000-8
C	SIA	C.1	Analisi del contesto storico-archeologico	71000000-8
	SIA	C.2	Analisi rischio ritrovamento ordigni bellici inesplosi (OBI)	71317000-3
	SIA	C.3	Analisi sismica e sulle strutture (solo su Fabbricati C, E, G, H ¹)	71250000-5
	SIA	C.4	Analisi energetica (solo su fabbricato G ¹)	71250000-5
D	SIA	D	Studio di inserimento urbanistico (relativo alla realizzazione dei nuovi volumi e alla sistemazione delle aree esterne) con adozione BIM	71250000-5

- che l'importo complessivo posto a base di gara, da intendersi al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali e assistenziali, è quantificato in **€ 422.050,31** come da tabella che segue:

Tipo logia	Importo a base di gara	Di cui importi non soggetti a ribasso				Di cui importo soggetto a ribasso
		compenso prof.le	spese e oneri accessori	costi sicurezza	costi manodop.	
SIA	294.507,88 €	267.734,42 €	26.773,46 €	-	-	-
Servizi	127.542,43 €	-	-	6.073,45 €	39.797,69 €	81.671,29 €
Totale	422.050,31 €					81.671,29 €

- che il corrispettivo per prestazioni di natura intellettuale attinenti ai servizi di architettura e ingegneria è stato calcolato secondo il D.M. 17 giugno 2016 ed è comprensivo dell'incremento del 10% calcolato sul compenso professionale per l'adozione della metodologia BIM, oltre che delle spese e oneri accessori;
- che il corrispettivo per l'esecuzione delle indagini di caratterizzazione del sito e dei materiali elencate nella Tabella 1 è stato determinato sulla base dei prezzi regionali della Lombardia (LLPP 2024) e della Puglia (LLPP 2023), comprensivo dei costi della manodopera e dei costi della sicurezza. I costi della manodopera non sono soggetti al ribasso;
- che con riferimento alle previsioni di cui all'art. 37 dell'Allegato I.7 del Codice, in applicazione delle indicazioni della Legge 49/2023, recante "Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali" e in conformità al recente orientamento giurisprudenziale in materia, l'importo del servizio afferente ai servizi di ingegneria e architettura, pari a € 294.507,88, non è soggetto a ribasso;
- che gli importi relativi ai corrispettivi per le indagini in situ e prove di laboratorio sono soggetti a ribasso, al netto dei costi della sicurezza e dei costi della manodopera, salvo quanto previsto dall'art. 41, comma 14 del D.lgs. 36/2023;
- che l'importo complessivo soggetto a ribasso ammonta pertanto a complessivi € 81.671,29;
- che l'importo sopra richiamato trova copertura finanziaria a valere sul "Fondo indistinto Immobili della Difesa" del Piano degli investimenti dell'Agenzia del Demanio per il triennio 2022-2024, capitolo di spesa 7759, comma 1072 – F;
- che il Quadro economico della procedura è il seguente:

QUADRO ECONOMICO ANALISI CONOSCITIVE PROPEDEUTICHE ALLA REDAZIONE DEL DIP DA ESEGUIRE PRESSO LA "CASERMA MAGENTA", SITA A MILANO IN VIA LORENZO MASCHERONI N.26 (SCHEDA MIB0145)			
	A1 - Importo del servizio		
A1	IMPORTO ATTIVITA' per lo svolgimento del servizio		€ 415.976,86
	di cui:		
A1.1	Compenso professionale		€ 267.734,42
A1.2	Spese per oneri ed accessori ai sensi del DM 17/06/2016 (% su A1.1)	10,00%	€ 26.773,46
A1.3	Indagini strutturali, geofisiche, geognostiche, ambientali (comprensivo di costi della manodopera)		€ 121.468,98
	A2 - Costi della sicurezza		
A2	TOTALE ONERI DELLA SICUREZZA (% su A1.3)	5%	€ 6.073,45
	A3 - Costo della manodopera		
A3	TOTALE COSTO DELLA MANODOPERA (valutato su A1.3)		€ 39.797,69
A	Importo attività comprensivo degli oneri della sicurezza (A1 + A2) ed incidenza della manodopera		€ 422.050,31
	Importo soggetto a ribasso (A1.3 - A3)		€ 81.671,29
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Accantonamento per modifiche ex art. 120, c. 1, lett. a), D.Lgs. 36/2023	12%	€ 50.646,04
B2	Imprevisti e accantonamento revisione prezzi	8%	€ 33.764,02
B3	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 45, comma 2 del D.Lgs 36/2023)	2%	€ 8.441,01
B4	di cui:		
B5	per funzione tecnica	1,6%	€ 6.752,81
B6	per innovazione	0,4%	€ 1.688,20
B7	Spese per attività tecnico-amministrative di supporto al RUP per la verifica del servizio		€ 12.255,15
B8	Contributo ANAC		€ 250,00
B9	Contributi cassa di previdenza per professionisti al 4% (di A+B1+B7)	4%	€ 19.398,06
B10	Contributi cassa di previdenza per imprevisti e accantonamento per revisione prezzi al 4% (di B2)	4%	€ 1.350,56
B11	I.V.A. 22% su attività (22% di A+ B1+B7)	22%	€ 106.689,33
B12	I.V.A. 22% su imprevisti e accantonamento per revisione prezzi (22% di B2)	22%	€ 7.428,09
B13	I.V.A su cassa di previdenza (22% di B9+B10)	22%	€ 4.564,70
B	TOTALE (B1+.....B13)		€ 244.786,96
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 666.837,27

- che alla sopraindicata procedura possono partecipare i soggetti indicati dall'art. 66 nonché i soggetti di cui all'art. 65 del D.lgs. 36/2023, per l'espletamento delle attività di prove ed indagini, laddove l'operatore economico intenda inserire nella struttura operativa in maniera stabile i soggetti esecutori di dette prestazioni, i quali:

- a) non si trovino nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
- b) non abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, D.lgs. n. 165/2001 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni;
- c) accettino e rispettino le clausole contenute nel patto di integrità;
- d) siano in possesso dei seguenti requisiti minimi stabiliti nella Parte II dell'Allegato II.12 del d.lgs. n. 36/2023;
- e) siano in possesso dei seguenti requisiti di capacità economica e finanziaria, ai sensi dell'art. 100, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 36/2023:
 - un fatturato globale almeno pari al 100% del valore stimato dell'appalto, maturato nel triennio precedente a quello di indizione della procedura e, quindi, almeno pari ad € **422.050,31** (euro quattrocentoventidue mila-cinquanta/31);
- f) siano in possesso dei seguenti requisiti di capacità tecniche e professionali, ai sensi dell'art. 100, comma 1, lett. c) del D.lgs. n. 36/2023:
 - aver eseguito nel triennio precedente alla data di indizione della procedura di gara:
 - 2 servizi di ingegneria e architettura analoghi a quello oggetto della gara di importo complessivo, per ogni categoria e ID, almeno pari a quello indicato nella tabella seguente:

ID OPERE D.M. 17.06.2016	CORRISPONDENZE L. 143/1949 D.M. 18.11.1971		G	CORRISPETTIVO	COEFF.	IMPORTO MINIMO CORRISPETTIVO SIA ANALOGO
S04	IX/b	III	0,90	161.030,29 €	0,6	96.618,17 €
E22	I/e	I/b	1,55	60.523,22 €	0,6	36.313,93 €
E20	I/c	I/b	0,95	30.902,37 €	0,6	18.541,42 €

- 2 servizi di ingegneria e architettura analoghi a quello oggetto della gara, riferiti ad un importo lavori complessivo, per ogni categoria e ID, almeno pari a quello indicato nella seguente tabella:

ID OPERE D.M. 17.06.2016	CORRISPONDENZE L. 143/1949 D.M. 18.11.1971		GRADO DI COPIESSITÀ G	IMPORTO LAVORI	COEFF.	IMPORTO MINIMO LAVORI PER SIA ANALOGO
E06	I/c	I/b	0,95	7.537.665,42 €	0,4	3.015.066,17 €
E15	I/c	I/b	0,95	1.240.800,00 €	0,4	496.320,00 €
E16	I/d	I/b	1,20	2.096.914,40 €	0,4	838.765,76 €

E18	I/c	I/b	0,95	852.813,50 €	0,4	341.125,40 €
S03	I/g	I/b	0,95	4.627.821,20 €	0,4	1.851.128,48 €
IA01	III/a	I/b	0,75	1.207.120,80 €	0,4	482.848,32 €
IA02	III/b	I/b	0,85	2.313.910,60 €	0,4	925.564,24 €
IA03	III/c	I/b	1,15	4.265.370,08 €	0,4	1.706.148,03 €

- che ai fini dell'espletamento dei servizi, è richiesta la costituzione di un gruppo di lavoro da considerarsi come una struttura operativa minima, composta da soggetti nominativamente indicati in sede di presentazione dell'offerta ed in possesso dei requisiti indicati nella tabella seguente:

STRUTTURA OPERATIVA MINIMA		
n.	Prestazione/Figura professionale	Requisiti del responsabile della prestazione
1	Responsabile delle integrazioni delle prestazioni specialistiche e coordinamento del gruppo di lavoro	Laurea (quinquennale, specialistica o magistrale) in Architettura o equivalente ed iscrizione nella sezione A del relativo albo professionale da almeno dieci anni oppure laurea (quinquennale o specialistica o magistrale) in Ingegneria ed iscrizione nella sezione A, settore Ingegneria civile e ambientale del relativo albo professionale da almeno dieci anni.
2	Responsabile della valutazione della sicurezza e della vulnerabilità sismica delle strutture, analisi, indagini, prove strutturali e geotecniche	Laurea (quinquennale, specialistica o magistrale) in Ingegneria ed iscrizione nella sezione A, settore Ingegneria civile e ambientale del relativo albo professionale oppure laurea (quinquennale o specialistica o magistrale) in Architettura o equivalente ed iscrizione nella sezione A del relativo albo professionale da almeno cinque anni.
3	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 nonché di tutte le norme vigenti in materia.	Diploma di Geometra o di Laurea (triennale, quinquennale, specialistica o magistrale) in Architettura, Ingegneria, Fisica, Chimica, oppure del diploma di Perito Industriale, iscritto nel relativo Albo di appartenenza, nell'ambito delle specifiche competenze e in possesso della certificazione EGE settore civile (Esperto in gestione dell'energia).
4	Responsabile del rilievo multidisciplinare dei manufatti e topografico	Laurea (triennale, quinquennale, specialistica o magistrale) in Architettura/Ingegneria oppure diploma di Geometra o Perito Industriale o equipollente ed iscrizione al relativo albo di appartenenza.
5	Responsabile della gestione del processo BIM e della modellazione BIM	Laurea (triennale, quinquennale, specialistica o magistrale) in Architettura/Ingegneria oppure diploma di Geometra o Perito Industriale o equipollente ed iscrizione al relativo albo di appartenenza con qualifica di BIM Manager o BIM Coordinator secondo la norma UNI 11337-7:2018.

6	Responsabile dello studio di inserimento urbanistico e analisi urbanistiche	Laurea (quinquennale, specialistica o magistrale) in Architettura o equivalente ed iscrizione nella sezione A del relativo albo professionale da almeno cinque anni.
7	Responsabile delle analisi e direzione delle indagini, prove geofisiche, geognostiche, idrologico-idrauliche, relazione geologica e idrologica	Laurea (quinquennale, specialistica o magistrale) in Scienze Geologiche ed iscritto nel relativo albo da almeno cinque anni.
8	Responsabile del rilievo del sottosuolo, analisi e direzione delle indagini ambientali preliminari finalizzate alla caratterizzazione del sito e all'individuazione di MCA e FAV	Laurea (quinquennale, specialistica o magistrale) in Ingegneria Ambientale/Ingegneria Chimica/Scienze Ambientali/Scienze Biologiche/Chimica/Scienze Geologiche o equipollente, nonché una disciplina tecnica attinente all'attività da eseguire e iscrizione al relativo albo professionale da almeno cinque anni.
9	Responsabile delle analisi del contesto storico-archeologico e sorveglianza archeologica durante l'esecuzione delle indagini sul terreno e sulle fondazioni	Laurea (quadriennale, specialistica o magistrale) e successiva specializzazione in Archeologia o dottorato di ricerca in Archeologia, o titolo di studio estero equipollente, in possesso dei requisiti di cui all'art. 1, commi 2 e 3 dell'Allegato I.8 del D.Lgs.36/2023.
10	Responsabile del rilievo botanico e analisi vegetazionali	Laurea in Scienze Agrarie o Scienze Forestali o equipollenti ed iscrizione nel rispettivo albo professionale.
11	Responsabile dell'analisi del rischio ritrovamento ordigni bellici inesplosi	Laurea (triennale, quinquennale, specialistica o magistrale) in Architettura/Ingegneria o equipollente, oppure diploma di Geometra o Perito industriale, abilitazione all'esercizio della professione e iscrizione al relativo ordine professionale e abilitazione a svolgere il ruolo di Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione ai sensi del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii.

- che l'appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lettera b) del D.lgs. n. 36/2023, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art. 93 del D.lgs. n. 36/2023, sulla base dei criteri di valutazione riportati nella tabella sottostante:

CRITERIO DI VALUTAZIONE		SUB-CRITERIO DI VALUTAZIONE		SUB-PUNTI	PUNTEGGIO MASSIMO
A	Professionalità e adeguatezza dell'Operatore Economico	A1	Esperienza del concorrente in materia di valutazione della sicurezza strutturale e della vulnerabilità sismica	12	25
		A2	Esperienza del concorrente in materia di rilievo multidisciplinare con restituzione in modalità BIM	6	

		A3	Esperienza del concorrente in materia di diagnosi energetica	2	
		A4	Esperienza del concorrente in materia di studi di inserimento urbanistico	5	
B	Caratteristiche metodologiche dell'offerta	B1	Organizzazione e struttura dell'OE	10	64
		B2	Metodologia proposta per l'esecuzione del servizio	20	
		B3	Proposta di piano per la comunicazione del servizio e dei suoi contenuti	5	
		B4	Proposte migliorative	8	
		B5	Elenco elaborati	6	
		B6	Presenza nella struttura operativa minima di Project Manager certificato	5	
		B7	Qualità e rispondenza dell'offerta di gestione informativa	10	
C	Attuazione misure per la parità di genere	---			1
D	Ribasso percentuale unico sull'importo soggetto a ribasso	---			4
E	Ribasso percentuale unico sui tempi soggetti a ribasso	E1	Ribasso percentuale unico sulle tempistiche della FASE 1	3	
		E2	Ribasso percentuale unico sulle tempistiche della FASE 2	3	

- che i sopraindicati punteggi saranno assegnati con le seguenti formule secondo il metodo aggregativo compensatore:

$$K_i = A1i \cdot PA1 + A2i \cdot PA2 + A3i \cdot PA3 + A4i \cdot PA4 + B1i \cdot PB1 + B2i \cdot PB2 + B3i \cdot PB3 + B4i \cdot PB4 + B5i \cdot PB5 + PB6 + B7i \cdot PB7 + PC + Di \cdot PD + E1i \cdot PE1 + E2i \cdot PE2$$

dove:

K_i è il punteggio totale attribuito al concorrente i -esimo;

i è l'offerta i -esima;

$A1i, A2i, A3i, A4i, B1i, B2i, B3i, B4i, B5i, B7i$ - coefficiente attribuito dalla Commissione all'offerta del concorrente i -esimo per il sub-elemento di valutazione qualitativo discrezionale relativo: è un coefficiente compreso tra 0 (valore minimo) ed 1 (valore massimo), secondo la scala di valutazioni riportata al § 16.3.1 del Disciplinare.

$Di, E1i, E2i$ - coefficiente attribuito all'offerta del concorrente i -esimo per il sub-elemento di valutazione quantitativo relativo: è un coefficiente compreso tra 0 (nessun punteggio) ed il valore del fattore ponderale del relativo sub-peso (massimo punteggio);

PA1, PA2, PA3, PA4, PB1, PB2, PB3, PB4, PB5, PB6, PB7, PC, PD, PE1, PE2 sono i fattori ponderali di ciascun sub-peso relativo al corrispondente sub-criterio (quantitativo o qualitativo).

La somma dei sub-pesi deve risultare pari a 100.

- che i coefficienti $A(1,2,3,4)_i$, $B(1,2,3,4,5,7)_i$ saranno determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari;
- che per ogni sub-elemento qualitativo oggetto di valutazione, sarà attribuito un coefficiente variabile tra 0-1, con un numero massimo di decimali pari a 2, secondo il seguente elenco utilizzando eventualmente anche valori intermedi:
 - il coefficiente 0 corrisponde a insufficiente insufficiente/irrilevante: la soluzione proposta non presenta aspetti positivi o comunque adeguati rispetto al servizio richiesto;
 - il coefficiente da 0,01 fino a 0,20 corrisponde a sufficiente: la soluzione proposta, seppur non completamente adeguata, presenta aspetti positivamente apprezzati;
 - il coefficiente da 0,21 a 0,40 corrisponde a discreto: la soluzione proposta risulta completamente adeguata rispetto a quanto richiesto e presenta aspetti positivamente apprezzati;
 - il coefficiente da 0,41 a 0,60 corrisponde a buono: la soluzione proposta risulta completamente adeguata rispetto a quanto richiesto e presenta aspetti positivi elevati;
 - il coefficiente da 0,61 a 0,80 corrisponde a distinto: la soluzione proposta risulta completamente adeguata rispetto a quanto richiesto e presenta aspetti positivi elevati e alcuni elementi di innovatività;
 - il coefficiente da 0,81 a 1,00 corrisponde a ottimo: la soluzione proposta risulta completamente adeguata e presenta aspetti di eccellenza e innovatività nello svolgimento del servizio;
- che agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla lettera "T" relativi al sub-criterio B6 e al criterio C, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto;
- che ai fini della determinazione dei coefficienti D_i e E_i relativi, rispettivamente, ai sub-criteri quantitativi D ed E, verranno utilizzate le seguenti formule:

$D_i \text{ (per } O_i \leq O_{soglia}) = X \cdot O_i / O_{soglia}$

$D_i \text{ (per } O_i > O_{soglia}) = X + (1,00 - X) \cdot [(O_i - O_{soglia}) / (O_{max} - O_{soglia})]$

dove:

D_i = coefficiente attribuito al concorrente i -esimo;

O_i = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente i -esimo;

O_{soglia} = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti;

$X = 0,90$ (coefficiente scelto dalla Stazione Appaltante);

O_{max} = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente.

$$E(1,2)_i = T(1,2)_i / T(1,2)_{medio}$$

$$E_i = T_i / T_{medio}$$

dove:

E_i , E_{2i} = coefficiente attribuito al concorrente i -esimo

T_{1i} , T_{2i} T_i = la riduzione percentuale del tempo formulata dal concorrente i -esimo;

$T_{1\text{ medio}}$, $T_{2\text{ medio}}$ = la media aritmetica delle riduzioni percentuali del tempo; per le riduzioni percentuali maggiori della riduzione media il coefficiente è assunto pari ad 1;

- che l'appalto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di cui all'art. 108, comma 10, del D.lgs. 36/2023;
- che la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui all'art. 107, comma 3, del D.lgs. n. 36/2023, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, c.d. inversione procedimentale;
- che il contenuto dei servizi da affidare è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale e nei relativi allegati;
- che il contratto avrà la durata di 130 giorni naturali e consecutivi, che saranno oggetto di ribasso da parte dei concorrenti, come da tabella che segue:

Fasi	Descrizione	Durata
0	Pianificazione del servizio	10 giorni
1	Rilievo e raccolta dati	35 giorni
2	Analisi, restituzione ed elaborazioni finali	85 giorni
DURATA COMPLESSIVA MASSIMA PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO		130 giorni

- che, in caso di ritardo rispetto al termine di esecuzione fissato per ognuna delle fasi, sarà applicata una penale per ciascun giorno di ritardo pari all'uno per mille, calcolata sull'importo contrattuale. Tale penale non potrà superare il 10% del medesimo importo;
- che l'offerta vincolerà il concorrente per 270 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta medesima;
- che il contratto conterrà un'apposita clausola di revisione dei prezzi;
- che il contratto stipulato sarà risolutivamente condizionato al venire meno dei requisiti di carattere generale di cui ai richiamati artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità telematica, conformemente a quanto sancito dall'art. 18 del D. Lgs. 36/2023 le cui clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici sono contenute negli elaborati tecnici posti a base di gara;
- di procedere, ai sensi degli artt. 20 e 28 del D.lgs. n. 36/2023, alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio della presente decisione di contrarre, nella sezione "Amministrazione trasparente";
- di dare mandato al Responsabile Unico del Progetto di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del servizio in oggetto.

Struttura per la Progettazione
Il Dirigente Delegato
Ing. Letizia Gabrielli