



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

Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

DECISIONE DI CONTRARRE

Procedura aperta telematica, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., per l'affidamento congiunto dei servizi tecnici di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, progettazione esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, comprensivi di rilievi e indagini preliminari, nonché delle attività di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e dei servizi tecnici opzionali di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e aggiornamento catastale, dell'intervento di messa in sicurezza, restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione del compendio "Borgo delle Saline di Tarquinia", in Tarquinia (VT) – SCHEDA DSA VTD0136.

CIG: B829630849 CUP: E82H25000230001

IL DIRETTORE REGIONALE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, 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 in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, dalla determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 12 del 27 gennaio 2023;

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;
- il d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" (di seguito "codice");
- l'art. 63, co. 4, del codice, con cui si dispone la qualificazione di diritto come stazione appaltante dell'Agenzia del demanio;
- il D.M. 17 giugno 2016, come modificato dall'allegato I.13 al codice, per il calcolo delle spese di progettazione;
- il d.lgs. 33/2013 e l'art. 28 del codice, in materia di amministrazione trasparente;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze il 25 novembre

2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia il 17 dicembre 2021;

- il 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 il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2025-2027, deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia del Demanio nella seduta del 30 gennaio 2025;
- il Modello di organizzazione e controllo ex d.lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento "Impegno etico" dell'Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;
- il d.lgs. 81/2008 e la Determinazione AVCP n. 3 del 5 marzo 2008 in materia di rischi interferenziali;

PREMESSO CHE:

- l'Agenzia del Demanio è proprietaria del compendio denominato Borgo delle Saline, Tarquinia (VT) - scheda VTD0136, bene culturale tutelato ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
- per l'intervento in parola, con nota prot. 4171 del 03/04/2025 è stato nominato Responsabile Unico del Progetto (di seguito, anche RUP) l'arch. Laura Valentini;
- con nota prot. n. 9334 del 05/08/2025 sono state individuate le ulteriori figure del relativo team di supporto;
- nell'ambito delle attività volte alla valorizzazione e salvaguardia del patrimonio pubblico, l'Agenzia del Demanio ha previsto la ristrutturazione e rifunzionalizzazione del suddetto compendio;
- si rende, quindi, necessario provvedere all'affidamento congiunto dei servizi tecnici di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, progettazione esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, comprensivi di rilievi e indagini preliminari, nonché delle attività di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e dei servizi tecnici opzionali di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e aggiornamento catastale, dell'intervento di messa in sicurezza, restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione del compendio "Borgo delle Saline di Tarquinia", Tarquinia (VT) - scheda VTD0136.

CONSIDERATO CHE:

- la specificità e la peculiarità dell'intervento in oggetto nonché l'attuale indisponibilità di professionalità interne per l'espletamento del servizio in questione, atteso il notevole carico di lavoro in capo all'ufficio tecnico, rende necessario procedere all'esternalizzazione dei servizi in argomento mediante procedura aperta comprensiva dei servizi opzionali di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, fermo restando quanto previsto dall'art 114 comma 6 del codice, in vista del futuro affidamento per la realizzazione dei lavori da realizzare;
- l'art. 17, co. 1, del codice, dispone che: *"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"*;
- l'art. 70, co. 1, del codice, con riferimento ai contratti di importo sopra soglia, stabilisce che *"per l'aggiudicazione di appalti pubblici le stazioni appaltanti utilizzano la procedura aperta, la procedura ristretta, la procedura competitiva con negoziazione, il dialogo competitivo e il partenariato per l'innovazione"*;

- il RUP ha sottoscritto il documento di indirizzo alla progettazione (DIP), di cui all'art. 41, co. 2, del codice e all'art. 3 del relativo allegato I.7, con la corrispondente documentazione tecnica, quale set progettuale necessario a dare avvio all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura finalizzati alla realizzazione dell'intervento di cui trattasi, mediante procedura aperta telematica, di cui all'art. 71 del codice;

- nel DIP è formulato il seguente quadro economico del servizio di progettazione (PFTE):

TIPOLOGIA SERVIZIO	FASE	PRESTAZIONE (incluso incremento BIM 10% e spese)	IMPORTO	
<i>Servizi di ingegneria e architettura</i>	FASE A	Attività preliminari e propedeutiche alla progettazione: rilievi in BIM, studi preliminari ambientali, ricerche archivistiche/documentale, analisi di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, verifica preventiva di interesse archeologico	€ 1.399.326,99	
	FASE B.1	PFTE e CSP messa in sicurezza – spese generali (8%)		
	FASE B.2	PFTE e CSP rifunzionalizzazione dei 5 fabbricati per l'Arma dei CC – spese generali (8%)		
	FASE B.3	PFTE e CSP dell'intervento di rifunzionalizzazione del borgo nel suo complesso – spese generali (8%)		
	FASE C	PE e CSP dei soli fabbricati che andranno in uso all'Arma dei Carabinieri – spese generali (8%)	€ 260.917,62	
	FASE D (opzionale)	Direzione Lavori + C.S.E. in modalità B.I.M. – spese generali (15%)		€ 637.784,27
		Pratiche catastali		€ 4.132,00
	SOMMA PARZIALE PRESTAZIONI SIA (FASE A+B+C)			€ 1.660.244,61
	SOMMA PARZIALE PRESTAZIONI SIA OPZIONALE (FASE D)			€ 641.916,27
	TOTALE PRESTAZIONI SIA (FASE A+ B+ C+ D)			€ 2.302.160,88
<i>Indagini</i>	FASE A	Indagini strutturali, archeologiche e geognostiche (indagini, spese di laboratorio e per rilascio certificati di prova, nonché per il ripristino post indagine).	€ 186.561,43	
		<i>di cui Costi per la manodopera (*)</i>	€ 103.575,32	
		Costi della sicurezza per l'esecuzione delle indagini	€ 9.328,07	
	TOTALE PRESTAZIONE DI INDAGINI			€ 195.889,50
TOTALE COMPLESSIVO (SIA+INDAGINI)			€ 2.498.050,38	
DI CUI				
<i>Importo SIA soggetto a ribasso</i>			€ 805.756,31	
<i>Importo SIA NON soggetto a ribasso</i>			€ 1.496.404,57	
<i>Importo indagini soggetto a ribasso</i>			€ 186.561,43	
<i>di cui Costi per la manodopera (*)</i>			€ 103.575,32	
<i>Costi per la sicurezza per le indagini NON soggetti a ribasso</i>			€ 9.328,07	

(*) Il computo metrico estimativo relativo alle indagini strutturali, archeologiche e geognostiche è stato redatto facendo riferimento prioritariamente al Prezzario Regionale del Lazio – Infrannuale 2023. Per le lavorazioni e le prestazioni non presenti nel suddetto prezzario, si è fatto ricorso ai prezzi riportati nel Prezzario Regionale della Campania 2025. Poiché il Prezzario Regionale del Lazio non fornisce una quantificazione specifica della manodopera per le lavorazioni ivi previste, la determinazione dei costi della manodopera è stata effettuata applicando, sia alle lavorazioni desunte dal Prezzario Lazio sia a quelle del Prezzario Campania, le percentuali di incidenza della manodopera riportate nel Prezzario Regionale della Campania 2025. Si ricorda che ai sensi dell'art. 41 comma 14 del Codice "i costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale".

DATO ATTO CHE:

L'importo a base di gara, secondo quanto meglio precisato nella tabella che segue, è pari a complessivi **€ 2.498.050,38 (€ duemilioniquattrocentonovantottomilacinquanta/38)** oltre iva e oneri come per legge, di cui:

- € 195.889,50 (centonovantacinquemilaottocentottantanove/50), al netto di IVA per indagini e prove in sito e in laboratorio;
- € 63.413,86 (sessantatremilaquattrocentotredici/86), al netto di IVA ed oneri previdenziali e comprensivi dell'incremento del 10% per l'uso della metodologia BIM, delle spese (8%), per la Progettazione di Fattibilità Tecnico-Economica, quale unico livello progettuale, e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione della messa in sicurezza dei fabbricati del Borgo;
- € 492.884,01 (euro quattrocentonovantaduemilaottocentottantaquattro/01), al netto di IVA ed oneri previdenziali e comprensivi dell'incremento del 10% per l'uso della metodologia BIM e delle spese (8%), per le Progettazione di Fattibilità Tecnico – Economica dell'intervento di rifunzionalizzazione dei 5 fabbricati per l'Arma dei CC;
- € 843.029,12 (euro ottocentoquarantatremilaventinove/12) al netto di IVA ed oneri previdenziali e comprensivi dell'incremento del 10% per l'uso della metodologia BIM e delle spese (8%), per le Progettazione di Fattibilità Tecnico – Economica dell'intervento di riqualificazione complessivo del Borgo e relative attività preliminari alla progettazione;
- € 260.917,62 (euro duecentosessantamilanovencentodiciasette/62), al netto di IVA ed oneri previdenziali e comprensivi dell'incremento del 10% per l'uso della metodologia BIM, delle spese (8%), per la Progettazione Esecutiva ed il Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione della rifunzionalizzazione dei fabbricati che andranno in uso all'Arma dei Carabinieri;
- € 641.916,27 (euro seicentoquarantunomilanovecentosedici/27), al netto di IVA ed oneri previdenziali e comprensivi dell'incremento del 10% per l'uso della metodologia BIM e delle spese (15%), per la Direzione Lavori ed il Coordinamento della Sicurezza in Fase di Esecuzione dell'intervento di rifunzionalizzazione dei fabbricati per l'Arma dei CC e dell'intervento di messa in sicurezza degli ulteriori fabbricati del Borgo (€ 637.784,27), nonché le relative pratiche di aggiornamento catastale (€ 4.132,00);

Descrizione	Importo (€)	Di cui costi della manodopera	Di cui oneri della sicurezza	Importo soggetto a ribasso
Indagini e prove in sito e in laboratorio	€ 195.889,50	€103.575,32	€ 9.328,07	€ 186.561,43
Progettazione di Fattibilità Tecnico-Economica, quale unico livello progettuale, e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione della messa	€ 63.413,86	€ 0	€ 0	€ 22.194,85

in sicurezza dei fabbricati del Borgo				
Progettazione di Fattibilità Tecnico – Economica dell'intervento di rifunzionalizzazione dei 5 fabbricati per l'Arma dei CC	€ 492.884,01	€ 0	€ 0	€ 172.509,40
Progettazione di Fattibilità Tecnico – Economica dell'intervento di riqualificazione complessivo del Borgo e relative attività preliminari alla progettazione	€ 843.029,12	€ 0	€ 0	€ 295.060,19
Progettazione Esecutiva ed il Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione della rifunzionalizzazione dei fabbricati che andranno in uso all'Arma dei Carabinieri	€ 260.917,62	€ 0	€ 0	€ 91.321,17
la Direzione Lavori ed il Coordinamento della Sicurezza in Fase di Esecuzione dell'intervento di rifunzionalizzazione dei fabbricati per l'Arma dei CC e dell'intervento di messa in sicurezza degli ulteriori fabbricati del Borgo (€ 637.784,27), nonché le relative pratiche di aggiornamento catastale (€ 4.132,00)	€ 641.916,27	€ 0	€ 0	€ 224.670,69

- gli importi di cui sopra sono da intendersi al netto di IVA e oneri previdenziali e sono stati calcolati ai sensi dell'Allegato I.13 al codice "Determinazione dei parametri per la progettazione" e del D.M. 17 giugno 2016. In considerazione dell'utilizzo della metodologia BIM, il compenso è maggiorato del 10% sul complessivo di calcolo degli onorari e prima dell'applicazione della percentuale relativa alle spese e oneri accessori, secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 5, dell'Allegato I.13 al codice;
- l'elenco dettagliato delle prestazioni e dei relativi corrispettivi è riassunto nella seguente tabella:

Tabella 1 - Incarico di verifica della vulnerabilità sismica, progettazione di fattibilità tecnica ed economica e CSP

Categorie	Id Opere	(G)	Importo lavori (€)	Prestazione	CP	BIM (CP * 10%) (€)	% spese	Spese (€)	Totale Compenso (€)
EDILIZIA	E.22	1,55	8.900.888,68	PFTE+CSP	588.231,63	58.823,16	8%	51.764,38	698.819,18
STRUTTURE	S.04	0,9	5.275.082,54	PFTE+CSP	339.899,72	33.989,97	8%	29.911,18	403.800,87
IMPIANTI	IA.01	0,75	1.536.387,22	PFTE+CSP	64.203,11	6.420,31	8%	5.649,87	76.273,29
IMPIANTI	IA.02	0,85	1.024.258,14	PFTE+CSP	53.578,06	5.357,81	8%	4.714,87	63.650,74
IMPIANTI	IA.03	1,15	1.280.274,08	PFTE+CSP	85.718,06	8.571,81	8%	7.543,19	101.833,06
PAESAGGIO	P.01	0,85	240.440,77	PFTE+CSP	12.106,82	1.210,68	8%	1.065,40	14.382,90
EDILIZIA	E.19	1,2	552.515,71	PFTE+CSP	34.147,27	3.414,73	8%	3.004,96	40.566,96
Totali:			18.809.847,14	PFTE+CSP	1.177.884,67	117.788,47	8%	103.653,85	1.399.326,99
Totale corrispettivo (spese e oneri accessori inclusi):									1.399.326,99

Tabella 2 - Incarico di progettazione Esecutiva e CSP

Categorie	Id Opere	(G)	Importo lavori (€)	Prestazione	CP	BIM (CP * 10%) (€)	% spese	Spese (€)	Totale Compenso (€)
EDILIZIA	E.22	1,55	3.182.268,81	PE+CSP	130.351,03	13.035,10	8%	11.470,89	154.857,02
STRUTTURE	S.04	0,9	1.262.921,94	PE+CSP	36.527,95	3.652,80	8%	3.214,46	43.395,20
IMPIANTI	IA.01	0,75	549.293,14	PE+CSP	16.600,74	1.660,07	8%	1.460,87	19.721,68
IMPIANTI	IA.02	0,85	366.195,43	PE+CSP	13.929,16	1.392,92	8%	1.225,77	16.547,84
IMPIANTI	IA.03	1,15	457.726,91	PE+CSP	22.218,75	2.221,88	8%	1.955,25	26.395,88
Totali:			5.818.406,24	PE+CSP	219.627,63	21.962,76	8%	19.327,23	260.917,62
Totale corrispettivo (spese e oneri accessori inclusi):									260.917,62

Tabella 3 - Incarico opzionale di Direzione lavori, CSE e pratiche catastali

Categorie	Id Opere	(G)	Importo lavori (€)	Prestazione	CP	BIM (CP * 10%) (€)	% spese	Spese (€)	Totale Compenso (€)
EDILIZIA	E.22	1,55	3.182.268,81	DL+CSE	247.279,36	24.727,94	15%	40.801,09	312.808,39
STRUTTURE	S.04	0,9	3.005.578,94	DL+CSE	167.618,65	16.761,87	15%	27.657,08	212.037,59
IMPIANTI	IA.01	0,75	549.293,14	DL+CSE	28.189,32	2.818,93	15%	4.651,24	35.659,49
IMPIANTI	IA.02	0,85	366.195,43	DL+CSE	23.540,27	2.354,03	15%	3.884,14	29.778,44
IMPIANTI	IA.03	1,15	457.726,91	DL+CSE	37.549,69	3.754,97	15%	6.195,70	47.500,36
				PRATICHE CATASTALI	4.132,00		0%	0,00	4.132,00
Totali:			7.561.063,24	DL+CSE+PRATICHE CATASTALI	508.309,29	50.417,73		83.189,25	641.916,27
Totale corrispettivo (spese e oneri accessori inclusi):									641.916,27

- ai sensi dell'art. 26, co. 3, del d.lgs. 81/2008 e s.m.i., per quanto concerne i SIA non sono previsti costi della sicurezza per rischi interferenziali né, ai sensi dell'art. 108, co. 9, del codice, è prescritta l'indicazione dei costi della manodopera di cui all'art. 41, co. 14, del medesimo d.lgs., né del CCNL applicabile;
- per quanto concerne, invece, le indagini, i costi della sicurezza sono pari a € 9.328,07, il valore complessivo dei costi della manodopera individuati ai sensi dell'art. 41, commi 13 e 14, del codice, è stato stimato in € 103.575,32 e, ai sensi dell'art. 11, comma 2 del codice, il contratto collettivo nazionale applicabile a tali prestazioni è il CCNL F012;
- nel corrispettivo del servizio, remunerato a corpo, resta compreso anche l'onorario per l'attività necessaria alla predisposizione degli elaborati connessi all'ottenimento di tutti i pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari;
- qualora, in corso di esecuzione, si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, ai sensi dell'art. 120, co. 9, del Codice, la S.A. potrà imporne all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non potrà fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;

- ai fini dell'acquisizione del CIG, ai sensi dell'art. 14 comma 4 del Codice, il valore globale dell'affidamento è pari a complessivi € **2.498.050,38 (€ duemilioni quattrocentonovantotto milacinquanta/38)**;
- la copertura economica dell'intervento è garantita dalle seguenti fonti di finanziamento: 7754 con commessa FMAVREVTB039025 per l'importo del Q.E. di previsione (€ 14.000.000,00);
- la durata dell'appalto è pari a 310 giorni naturali e consecutivi (escluso l'eventuale attivazione dei servizi opzionali) decorrenti dal formale avvio del servizio sottoscritto dal RUP o dal DEC, distinti nelle singole fasi di cui al capitolato tecnico prestazionale.
- la documentazione tecnica è stata redatta tenendo conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) del D.M. 23 giugno 2022, n. 256 e al DM 07.02.2023;
- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel capitolato tecnico prestazionale e nei relativi allegati;
- ai sensi dell'art. 58 del codice, l'appalto non è suddiviso in lotti in quanto i servizi in questione si riferiscono a un unico intervento le cui lavorazioni sono necessariamente integrate e funzionalmente inscindibili. In questo senso, la realizzazione unitaria dei servizi di progettazione favorisce i relativi tempi di realizzazione, con inevitabili ricadute positive sul fabbisogno finanziario occorrente per l'esecuzione della commessa;
- al fine di garantire l'unitarietà della progettazione e di preservare la qualità del servizio intellettuale proposto in sede di offerta, l'affidatario dovrà eseguire direttamente le prestazioni di progettazione, fatta eccezione per le attività di supporto o prodromiche alla stessa, ivi comprese quelle richieste per le indagini e i rilievi preliminari. Tali attività potranno essere subappaltate ma, a loro volta, non potranno essere fatte oggetto di ulteriore subappalto a cascata. Ciò in ragione sia dell'esigenza di rafforzare il controllo dei luoghi di lavoro, di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza sul lavoro, sia del fatto che le circostanze e le caratteristiche del servizio richiedono una gestione unitaria inconciliabile con il c.d. subappalto a cascata, il quale renderebbe eccessivamente difficile dal punto di vista tecnico il coordinamento dei diversi subcontraenti, rischiando di pregiudicare seriamente la corretta esecuzione dell'appalto e la qualità della progettazione;
- per la partecipazione alla procedura in questione, aperta a tutti gli operatori economici di cui all'artt. 65 e 66 del codice, sono richiesti il possesso dei requisiti di carattere generale e speciale meglio previsti nel disciplinare di gara;
- tenuto conto di quanto previsto dell'art. 106, co. 11, del codice, per la partecipazione alla gara è richiesta esclusivamente la garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo relativo ai servizi di indagine posto a base di gara pari a € 3.917,79, mentre non è richiesta sull'importo relativo ai servizi di progettazione;
- vista la prevalente natura intellettuale del servizio ex art. 57, co. 1, del codice, non trova applicazione il disposto dell'art. 102 del codice;
- ai sensi del novellato art. 125, co. 1, del D.Lgs. 36/2023 s.m.i., è prevista, per quanto concerne le indagini, in favore dell'appaltatore una somma a titolo di anticipazione del prezzo, pari al 20% dell'importo della componente relativa alle indagini del Contratto, da erogare previa costituzione della garanzia fideiussoria prescritta dal medesimo articolo del codice;
- ai sensi dell'art. 33 co 1-bis dell'allegato II.14 è prevista per quanto concerne i SIA in favore dell'appaltatore una somma a titolo di anticipazione del prezzo pari al 10% dell'importo della componente relativa ai SIA del Contratto, da erogare previa costituzione della garanzia fideiussoria;

- in conformità all'art. 108 del Codice si intende adottare il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- l'offerta sarà valutata secondo i criteri e punteggi riportati nel Disciplinare con le seguenti componenti: punteggio qualitativo 85 e punteggio economico 15;
- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara, la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. che consente di esaminare le offerte tecnico-qualitative ed economica prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti. Verrà conseguentemente esaminata la documentazione amministrativa del primo e secondo in graduatoria;
- ai sensi dell'art. 108, co. 10, del codice, la S.A. si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione laddove nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- ai sensi dell'art. 110, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, nel Disciplinare di gara sono indicati gli elementi specifici ai fini dell'individuazione e valutazione delle offerte anomale;
- ai fini della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà costituire apposita garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117 del codice, e produrre idonea polizza del/dei professionista/i, di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di servizi di ingegneria e architettura e dalle indagini;
- il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica, conformemente a quanto sancito dall'art. 18 del codice le cui clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici sono contenute negli elaborati tecnici posti a base di gara;
- lo schema di contratto prevede un'apposita clausola di revisione dei prezzi conformemente a quanto sancito dall'art. 60 del codice;

TUTTO QUANTO SOPRA VISTO, PREMESSO E CONSIDERATO

DETERMINA

DI DARE ATTO che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Atto;

DI APPROVARE il documento di indirizzo alla progettazione (DIP), predisposto dal RUP ai sensi dell'art. 41, co. 2, del codice e dell'art. 3 del relativo allegato I.7, in riferimento ai servizi tecnici di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, progettazione esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, comprensivi di rilievi e indagini preliminari, nonché delle attività di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e dei servizi tecnici opzionali di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e aggiornamento catastale, dell'intervento di messa in sicurezza, restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione del compendio "Borgo delle Saline di Tarquinia", in Tarquinia (VT) - scheda VTD0136 che, sebbene non materialmente allegato, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI APPROVARE il capitolato tecnico prestazionale del servizio di cui sopra, completo dei relativi allegati, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non materialmente allegato alla presente;

DI INDIRE una procedura aperta in modalità telematica sulla piattaforma certificata Appalti e Contratti di Maggioli, in uso alla S.A., ai sensi dell'art. 71 del codice, per l'affidamento congiunto dei servizi tecnici di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, progettazione esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, comprensivi di rilievi e indagini preliminari, nonché delle attività di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e dei servizi tecnici opzionali di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e aggiornamento catastale,

dell'intervento di messa in sicurezza, restauro e risanamento conservativo per la rifunionalizzazione del compendio "Borgo delle Saline di Tarquinia", in Tarquinia (VT) - scheda VTB0136, secondo gli importi, i criteri di partecipazione, di aggiudicazione e tutte le condizioni specificate nelle considerazioni che precedono;

DI APPROVARE la restante documentazione per l'affidamento della procedura e i relativi allegati, predisposta dal RUP, che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

CHE l'importo del servizio a base di gara è determinato in **€ 2.498.050,38 (€ duemilioni-quattrocentonovantottomilacinquanta/38)** oltre iva e oneri come per legge, di cui:

- € 195.889,50 (centonovantacinquemilaottocentoottantanove/50), al netto di IVA per indagini e prove in sito e in laboratorio;
- € 63.413,86 (sessantatremilaquattrocentotredici/86), al netto di IVA ed oneri previdenziali e comprensivi dell'incremento del 10% per l'uso della metodologia BIM, delle spese (8%), per la Progettazione di Fattibilità Tecnico-Economica, quale unico livello progettuale, e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione della messa in sicurezza dei fabbricati del Borgo;
- € 492.884,01 (euro quattrocentonovantaduemilaottocentottantaquattro/01), al netto di IVA ed oneri previdenziali e comprensivi dell'incremento del 10% per l'uso della metodologia BIM e delle spese (8%), per le Progettazione di Fattibilità Tecnico – Economica dell'intervento di rifunionalizzazione dei 5 fabbricati per l'Arma dei CC;
- € 843.029,12 (euro ottocentoquarantatremilaventinove/12) al netto di IVA ed oneri previdenziali e comprensivi dell'incremento del 10% per l'uso della metodologia BIM e delle spese (8%), per le Progettazione di Fattibilità Tecnico – Economica dell'intervento di riqualificazione complessivo del Borgo e relative attività preliminari alla progettazione;
- € 260.917,62 (euro duecentosessantamilanovencentodiciasette/62), al netto di IVA ed oneri previdenziali e comprensivi dell'incremento del 10% per l'uso della metodologia BIM, delle spese (8%), per la Progettazione Esecutiva ed il Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione della rifunionalizzazione dei fabbricati che andranno in uso all'Arma dei Carabinieri;
- € 641.916,27 (euro seicentoquarantunomilanovecentosedici/27), al netto di IVA ed oneri previdenziali e comprensivi dell'incremento del 10% per l'uso della metodologia BIM e delle spese (15%), per la Direzione Lavori ed il Coordinamento della Sicurezza in Fase di Esecuzione dell'intervento di rifunionalizzazione dei fabbricati per l'Arma dei CC e dell'intervento di messa in sicurezza degli ulteriori fabbricati del Borgo (€ 637.784,27), nonché le relative pratiche di aggiornamento catastale (€ 4.132,00);

Descrizione	Importo (€)	Di cui costi della manodopera	Di cui oneri della sicurezza	Importo soggetto a ribasso
Indagini e prove in sito e in laboratorio	€ 195.889,50	€103.575,32	€ 9.328,07	€ 186.561,43
Progettazione di Fattibilità Tecnico-Economica, quale unico livello progettuale, e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione della messa in sicurezza dei fabbricati del Borgo	€ 63.413,86	€ 0	€ 0	€ 22.194,85
Progettazione di Fattibilità Tecnico –	€ 492.884,01	€ 0	€ 0	€ 172.509,40

Economica dell'intervento di rifunionalizzazione dei 5 fabbricati per l'Arma dei CC				
Progettazione di Fattibilità Tecnico – Economica dell'intervento di riqualificazione complessivo del Borgo e relative attività preliminari alla progettazione	€ 843.029,12	€ 0	€ 0	€ 295.060,19
Progettazione Esecutiva ed il Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione della rifunionalizzazione dei fabbricati che andranno in uso all'Arma dei Carabinieri	€ 260.917,62	€ 0	€ 0	€ 91.321,17
la Direzione Lavori ed il Coordinamento della Sicurezza in Fase di Esecuzione dell'intervento di rifunionalizzazione dei fabbricati per l'Arma dei CC e dell'intervento di messa in sicurezza degli ulteriori fabbricati del Borgo (€ 637.784,27), nonché le relative pratiche di aggiornamento catastale (€ 4.132,00)	€ 641.916,27	€ 0	€ 0	€ 224.670,69

CHE la durata dell'intervento è pari a 310 giorni naturali e consecutivi (escluso l'eventuale attivazione dei servizi opzionali decorrenti dal formale avvio del servizio sottoscritto dal RUP o dal DEC, distinti nelle singole fasi di cui al capitolato tecnico prestazionale.

CHE, ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D. Lgs. n. 36/2023, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;

CHE ai fini dell'acquisizione del CIG, il valore globale stimato dell'appalto, per quanto sopra evidenziato, è pari ad **2.498.050,38 (€ duemilioni quattrocentonovantottomilacinquanta/38)** al netto di Iva;

DI ADOTTARE per la selezione dell'operatore economico i requisiti di partecipazione individuati in premessa e meglio descritti nel disciplinare di gara, che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito da questa Stazione Appaltante, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento dell'appalto;

DI ADOTTARE quale criterio di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 108 del Codice, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con i criteri e punteggi previsti nel disciplinare;

DI DARE ATTO che questa Stazione Appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta, nel suo complesso, conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;

DI DARE ATTO che lo schema di contratto e il Capitolato costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni necessarie per l'esecuzione dell'appalto da affidare a corpo;

DI DARE ATTO che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata secondo quanto previsto dall'art. 18 del citato D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., nel rispetto di tutte le specifiche tecniche per l'esecuzione dei lavori e nel rispetto degli obblighi previsti dalla legge n.13/2010 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;

DI DEMANDARE anche disgiuntamente ai Responsabili dell'Area Tecnica e della U.O. Gare e Appalti il compimento sulla piattaforma digitale delle attività informatiche occorrenti alla pubblicazione della procedura;

DI DEMANDARE al RUP tutti gli atti occorrenti alla pubblicazione sulla piattaforma digitale e ogni altro adempimento consequenziale nel rispetto della normativa vigente, ivi compresi gli obblighi in materia di trasparenza amministrativa.

Il Direttore Regionale

Maria Brizzo

VISTO

Il Responsabile Area Tecnica

Ing. Giuseppe Rocco