



AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione



Roma, data del protocollo

DECISIONE DI CONTRARRE

PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 71 COMMA 3 DEL D. LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA EX ART. 42 DEL D. LGS. 36/2023 RELATIVO AL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA C.D. RAFFORZATO E DEL PROGETTO ESECUTIVO DELL'INTERVENTO DI VALORIZZAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA DELL'AREA DELL'EX STA.VE.CO, AL FINE DELLA REALIZZAZIONE DEL "PARCO DELLA GIUSTIZIA DI BOLOGNA" – SCHEDA PATRIMONIALE BOD0040

CUP: E38G20000180001

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 summenzionata 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 ed 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*”;
- 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 (di seguito anche il “**Codice**”) 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*”;
- il D. Lgs. 50/2016 “*Codice dei contratti pubblici*”, limitatamente alle disposizioni ancora in vigore in forza della disciplina transitoria di cui all'art. 224 e successivi del D. Lgs. 36/2023;
- la Determinazione n. 104 del 5 aprile 2023 avente ad oggetto “*Competenze e poteri della Struttura per la Progettazione*”;

- la Comunicazione Organizzativa n. 42/2023 del 23 giugno 2023 che, da ultimo, ha integrato la Comunicazione Organizzativa n. 31/2021 del 1° dicembre 2021, con la quale era stata assegnata la responsabilità della Struttura per la Progettazione all' arch. Filippo Salucci;

PREMESSO CHE

- Lo Stato è proprietario in Bologna del complesso immobiliare denominato "Ex STA.VE.CO", dichiarato di particolare interesse storico dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, giusto decreto del Direttore Regionale del 04/04/2007, ed individuato tra gli immobili dello Stato, in virtù del Decreto Direttoriale del 03/11/2014 (pubblicato in G.U. n. 260 dell'08/11/2014) e successivo Decreto Direttoriale di rettifica dell'11/03/2015 (pubblicato in G.U. n. 65 del 19/03/2015);
- In data 18/01/2018, al fine di procedere alla "Rifunzionalizzazione e adeguamento dell'edificio di proprietà dello Stato denominato "Ex STA.VE.CO", è stato sottoscritto un Protocollo d'intesa tra il Ministero della Giustizia, l'Agenzia del Demanio, il Comune di Bologna, la Corte di Appello di Bologna, la Procura Generale presso la citata Corte di Appello e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per la Lombardia e l'Emilia-Romagna;
- Nell'ambito del citato Protocollo di Intesa è stato istituito un Tavolo Tecnico Operativo al fine di identificare le modalità di riqualificazione e trasformazione del complesso denominato "Ex STA.VE.CO.";
- Con nota prot. n. 4461 del 167/03/2021, l'Arch. Silvano Arcamone è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (RUP), nonché incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici per l'affidamento dei servizi di progettazione del nuovo Parco della Giustizia di Bologna attraverso concorso di progettazione ai sensi dell'art. 154 del D. Lgs. 50/2016;
- Con nota prot. n. 25564 del 05/12/2022 il Direttore dell'Agenzia ha delegato l'Arch. Filippo Salucci, in qualità di Direttore della Struttura per la Progettazione, a curare le procedure di affidamento dei S.I.A. inerenti alla progettazione del Parco della Giustizia di Bologna, comprese le attività di verifica della progettazione e di tutti i servizi di supporto alle attività tecniche in fase di progettazione, nonché l' Ing. Massimo Babudri, in qualità di Direttore della Direzione Servizi al Patrimonio, a curare le procedure di affidamento relative all'esecuzione dei lavori per la realizzazione del medesimo intervento, ivi comprese le opere di demolizione previste;
- Con determina a contrarre prot. SpP n. 36 del 13/01/2023 è stato avviato un concorso di progettazione in due gradi, ai sensi dell'art. 154, comma 4

del D. Lgs. 50/2016, per l'acquisizione di un progetto con livello di approfondimento pari a quello di un PFTE da redigere ai sensi dell'art. 48 D.L. 77/2021 al fine della realizzazione del "Parco della Giustizia di Bologna" nell'anzidetto complesso immobiliare;

- Il Documento di Indirizzo alla Progettazione, allegato al menzionato concorso di progettazione, prevede che durante la predisposizione dei documenti progettuali, la Stazione Appaltante avvii la verifica ex art. 42 D. Lgs 36/2023 in progress;
- Nelle more della conclusione della procedura di cui alle superiori premesse, segnatamente a far data dal 01/07/2023, è entrato in vigore il D. Lgs. 36/2023;
- Con nota prot. SpP n. 18997.U del 01/08/2023, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 D. Lgs. 36/2023 l'Arch. Silvano Arcamone e il team in suo supporto per il servizio in oggetto;
- I servizi tecnici relativi all'intervento in oggetto sono quindi, allo stato, in corso di esecuzione e, pertanto, si rende necessario individuare l'operatore economico a cui affidare i servizi di verifica del progetto di Fattibilità Tecnico Economica c.d. rafforzato e del progetto esecutivo dell'intervento di valorizzazione e rigenerazione urbana dell'area dell'ex STA.VE.CO., al fine della realizzazione del "Parco della Giustizia di Bologna";

**TUTTO QUANTO VISTO E PREMSO
IL DIRETTORE 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;
- per le ragioni di urgenza attestate dal RUP, con nota prot. SpP n. 284 del 13/09/2023, riconducibili alla necessità di ridurre il peso delle locazioni passive attualmente sostenute per gli uffici giudiziari di Bologna, di dare avvio ad una procedura aperta ai sensi dell'art. 71, comma 3, del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento del servizio di verifica ex art. 42 del D. Lgs. 36/2023 relativo al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica c.d. rafforzato e del progetto esecutivo dell'intervento di valorizzazione e rigenerazione urbana dell'area dell'ex STA.VE.CO., al fine della realizzazione del "Parco della Giustizia di Bologna";
- che il servizio è identificato dal seguente CPV: 71240000-2;

- che, ai sensi dell'art. 25 del Codice, 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, comma 2 del Codice, l'appalto non è suddiviso in lotti in ragione dell'unitarietà dell'intervento e della verifica che dovrà essere parimenti unitaria;
- che l'importo stimato complessivo dell'appalto, al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA di legge e comprensivo di opzioni, è pari ad € **2.805.120,40** così ripartiti:

| Descrizione servizi | CPV | P (principale) S (secondaria) | Importo |
|----------------------------------|-------------------|--|-----------------------|
| Verifica PFTE (fase 2 del DIP) | 71240000-2 | P | € 525.960,07 |
| Verifica PFTE (fase 4 del DIP) | | | € 1.139.580,16 |
| Verifica progetto esecutivo | | | € 1.139.580,16 |
| Importo della prestazione | | | € 2.805.120,40 |

- che i servizi oggetto della presente procedura sono prestazioni di natura meramente intellettuale e che, pertanto, i costi della sicurezza non soggetti a ribasso risultano pari a euro 0,00;
- che l'importo a base di gara per i servizi di ingegneria e architettura è stato calcolato ai sensi del decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione" così come modificato dall'allegato I.13 del D. Lgs. 36/2023;
- che l'importo summenzionato trova copertura nei fondi messi a disposizione dal Ministero di Giustizia in forza della Convenzione del 04/12/2020 stipulata tra Agenzia del Demanio e Ministero di Giustizia;
- che ai sensi dell'art. 120, comma 9 del Codice, l'Agenzia si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di imporre un aumento o una diminuzione delle prestazioni contrattuali fino a concorrenza del quinto dell'importo totale del contratto, senza che l'aggiudicatario possa far valere il diritto alla risoluzione del contratto;
- che gli operatori economici che intendono partecipare alla procedura devono necessariamente essere in possesso dei seguenti requisiti:

➤ **REQUISITI GENERALI**

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 previsti dal Codice.

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-*ter*, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

La mancata accettazione delle clausole contenute nell'Impegno etico e nel Patto di integrità e il mancato rispetto degli stessi costituiscono causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'articolo 83-*bis* del decreto legislativo n. 159/2011.

➤ **REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE**

a) Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;

b) Ai sensi dell'art. 34, comma 2 dell'Allegato I.7 al Codice, l'attività di verifica è effettuata dai seguenti soggetti, atteso che l'importo dei lavori oggetto di verifica della progettazione è superiore a € 20.000.000,00:

organismi di controllo (di tipo A o di tipo C) accreditati ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020.

➤ **STRUTTURA OPERATIVA MINIMA**

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, è richiesta la costituzione di un gruppo di lavoro da considerarsi come una struttura operativa minima, come specificato nel Disciplinare a cui si rinvia.

Il gruppo minimo di lavoro non potrà essere inferiore a n. 4 (quattro) unità.

➤ **REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA**

a) Ai sensi dell'art. 38, comma 1, lett. a) dell'Allegato I.7 al Codice, ai fini della partecipazione alla presente procedura, è richiesto un Fatturato globale per servizi di verifica, di ispezione nei contratti pubblici di lavori ai sensi della norma UNI EN ISO/IEC 17020, di progettazione o di direzione lavori, realizzato negli ultimi cinque anni, per un importo non inferiore a due volte l'importo stimato dell'appalto, e quindi:

○ € 2.805.120,40x 2 = € 5.610.240,79 al netto dell'IVA.

➤ **REQUISITI DI CAPACITA' TECNICO-ORGANIZZATIVI**

a) Ai fini della partecipazione della presente procedura sono richiesti i seguenti requisiti di capacità tecnica-organizzativi:

- o Ai sensi dell'art. 38, comma 1, lett. b) dell'Allegato I.7 al Codice, ai fini della partecipazione della presente procedura di affidamento, è richiesto l'avvenuto svolgimento, negli ultimi **cinque anni**, di almeno **due appalti** di servizi di verifica di progetti, di ispezione nei contratti pubblici di lavori ai sensi della norma UNI EN ISO/IEC 17020, di progettazione o di direzione lavori, relativi a lavori di importo ciascuno almeno pari al **50 %** di quello oggetto della presente procedura, come di seguito riportato:

| ID. Opere | I.143/49 | Grado di complessità | Importo categoria | Coefficiente | Importo complessivo minimo dei servizi |
|-----------|----------|----------------------|-------------------|--------------|--|
| E.22 | I/e | 1,55 | 62.153.993,60 € | 0,5 | 31.076.996,80 € |
| S.03 | I/d | 0,95 | 18.820.564,80 € | 0,5 | 9.410.282,40 € |
| S.04 | IX/b | 0,9 | 26.099.942,00 € | 0,5 | 13.049.971,00 € |
| IA.01 | III/a | 0,75 | 7.956.749,20 € | 0,5 | 3.978.374,60 € |
| IA.02 | III/b | 0,85 | 19.489.489,12 € | 0,5 | 9.744.744,56 € |
| IA.04 | III/c | 1,3 | 24.614.245,28 € | 0,5 | 12.307.122,64 € |
| E.19 | I/d | 1,2 | 11.703.341,30 € | 0,5 | 5.851.670,65 € |
| V.02 | VI/a | 0,45 | 5.015.717,70 € | 0,5 | 2.507.858,85 € |
| E.15 | I/c | 0,95 | 2.986.252,12 € | 0,5 | 1.493.126,06 € |

- che la Stazione Appaltante, tenuto conto:
 - della strategicità dell'intervento;
 - del principio di risultato di cui all'art. 1 del D.lgs. 36/2023;
 - di quanto stabilito dall'art. 2, comma 3 del Dlgs. n. 36/2023;
 - dell'esigenza di conseguire una migliore qualità del servizio; e
 - della circostanza che gli obiettivi di cui alle precedenti lett. b) e d) sono maggiormente conseguibili attraverso la preventiva individuazione di un prezzo fisso, proporzionato alla qualità attesa e all'entità dei servizi da appaltare, la cui congruità è già preventivamente garantita dall'applicazione da parte della Stazione appaltante dei criteri stabiliti dal D.M. 17 giugno 2016 - così come modificato dall'Allegato I.13 del D. Lgs. 36/2023 - per la tipologia e l'entità delle prestazioni oggetto di appalto;
 individua quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 108, comma 5, del D. Lgs.

n. 36/2023, in forza del quale “L’elemento relativo al costo, anche nei casi di cui alle disposizioni richiamate al comma 1, può assumere la forma di un prezzo o costo fisso sulla base del quale gli operatori economici competeranno solo in base a criteri qualitativi”,

- che, in particolare, l'appalto sarà aggiudicato, ai sensi del citato art. 108, comma 5 del D. Lgs. 36/2023, da apposita Commissione nominata ai sensi dell’art. 93 del D. Lgs. 36/2023, sulla base dei criteri di valutazione riportati nelle tabelle sottostanti:

| OFFERTA | PUNTEGGIO MASSIMO |
|-------------------|-------------------|
| Offerta tecnica | 90 |
| Offerta temporale | 10 |
| TOTALE | 100 |

| OFFERTA | PUNTEGGIO MASSIMO |
|-------------------|-------------------|
| Offerta tecnica | 90 |
| Offerta temporale | 10 |
| TOTALE | 100 |

| CRITERI DI VALUTAZIONE | | RIFERIMENTO | VALUTAZIONE | FATTORI PONDERALI |
|------------------------|--|---|--------------------------|-------------------|
| A | Professionalità e adeguatezza dell’Operatore Economico | Schede descrittive (A1, A2) | Valutazione qualitativa | Pa = 30 |
| B | Caratteristiche tecnico metodologiche dell’offerta | Relazione tecnica metodologica, Offerta di gestione informativa (OGI) | Valutazione qualitativa | Pb = 55 |
| C | Criteri premianti | Possesso delle certificazioni/attestazioni | Valutazione tabellare | Pc = 5 |
| D | Ribasso percentuale unico | Offerta temporale | Valutazione quantitativa | Pd = 10 |
| TOTALE | | | | 100 |

- che ai fini dell’attribuzione dei punteggi dell’offerta tecnica sono previsti i seguenti sub-criteri di valutazione, così come meglio articolati nel Disciplinare di gara:

| CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA | | | | | |
|---|--------------------|-----|---|----------|----------|
| Critero A | Tipologia punteggi | n. | Sub- criteri di valutazione | Sub pesi | Peso max |
| A - Professionalità e adeguatezza | D | a.1 | Esperienza del concorrente relativa alla verifica della progettazione in materia di architettura strutture, impianti, sostenibilità ambientale, urbanistica e viabilità | 22 | 30 |

| | | | | | |
|---|----------------------------|-----------|---|-----------------|-----------------|
| dell'Operatore Economico | | a.2 | Esperienza del Concorrente relativa alla verifica nell'ambito di processi e modelli BIM | 8 | |
| Criterio B | Tipologia punteggio | n. | Sub- criteri di valutazione | Sub pesi | Peso max |
| B - Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta | D | b.1 | Piano delle verifiche proposte in progress | 18 | 55 |
| | | b.2 | Consistenza della struttura tecnica specifica per il Servizio di Verifica oggetto di affidamento | 18 | |
| | | b.3 | Verifiche relative agli elaborati di cantiere | 10 | |
| | | b.4 | Offerta di gestione informativa per il processo BIM | 9 | |
| Criterio C | Tipologia punteggio | n. | Sub- criteri di valutazione | Punti T | Punti T |
| C- Criteri premianti | T | c.1 | Certificazione del professionista accreditato GBC Historic Building. | 2 | 5 |
| | | c.2 | Certificazione BIM ai sensi della norma UNI 11337-7 | 1 | |
| | | c.3 | Attestazione di conformità relativa alla valutazione dei rischi non finanziari o ESG (rif. CAM 2.7.4 del DM 23/6/2022 n. 256) | 2 | |

- che la riduzione percentuale dei tempi previsti per l'esecuzione dei servizi non potrà essere superiore alla percentuale del 10%:

| CRITERIO | | PESO MAX |
|----------|--|----------|
| D) | Ribasso percentuale con riferimento al tempo | 10 |

- che l'attribuzione dei punteggi ai singoli concorrenti avverrà come di seguito:

➤ **METODO PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI**

L'attribuzione dei punteggi avverrà applicando la seguente formula e secondo il metodo aggregativo compensatore:

$$K_i = a.1i*Pa1+a.2i*Pa2+b.1i*Pb1+b.2i*Pb2+b.3i*Pb3+b.4i*Pb4+Ci+Di*Pd$$

dove:

- K_i è il punteggio complessivo attribuito al concorrente i-esimo;
- i è l'offerta i-esima;
- $a. (1i, 2i), b. (1i, 2i, 3i, 4i)$, è il coefficiente attribuito all'offerta del concorrente i-esimo per il sub-elemento di valutazione discrezionale relativo: è un coefficiente

compreso tra 0 (valore minimo) ed 1 (valore massimo), secondo la scala di valutazioni riportata;

- C_i , è la somma dei punteggi relativi ai Punti C tabellari dei sub-criteri C1, C2, C3, dove:
 - $C_i=0$ se criterio non soddisfatto;
 - $C1=2$ se presente la certificazione del professionista accreditato GBC Historic Building ISO/IEC 17024;
 - $C2=1$ se presente un professionista in possesso della certificazione BIM Manager o Coordinator;
 - $C3=2$ se presente attestazione di conformità relativa alla valutazione dei rischi non finanziari o ESG (rif. CAM 2.7.4 del DM 23/6/2022 n. 256);
- D_i è il coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valore centesimali, attribuito al concorrente i -esimo calcolati come di seguito;
- P_a (1,2), P_b (1,2,3,4), P_d sono i fattori ponderali di ciascun sub-peso relativo al corrispondente sub-criterio, così come esplicitato alle Tabelle del precedente paragrafo.

➤ **METODO DI CALCOLO DEI COEFFICIENTI QUALITATIVI DELLE OFFERTE**

I coefficienti a ($1_i, 2_i$), b ($1_i, 2_i, 3_i, 4_i$) relativi rispettivamente ai criteri di valutazione a), b) delle precedenti tabelle, saranno determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari ovvero, i singoli Commissari attribuiranno, per ogni sub elemento oggetto di valutazione, 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 fino a 0,20 corrisponde a insufficiente/irrelevante: la soluzione proposta non presenta aspetti positivi o comunque adeguati rispetto al servizio richiesto;
- il coefficiente fino a 0,40 corrisponde mediocre: la soluzione proposta affronta solo alcuni aspetti, risultando ancora inadeguata rispetto al servizio richiesto;
- il coefficiente fino a 0,60 corrisponde a sufficiente: la soluzione proposta, seppur non completamente adeguata, presenta aspetti positivamente apprezzati;
- il coefficiente fino a 0,80 corrisponde a buono: la soluzione proposta risulta completamente adeguata rispetto a quanto richiesto e presenta aspetti positivi elevati;
- il coefficiente fino a 1,00 corrisponde a ottimo: la soluzione proposta risulta

completamente adeguata e presenta aspetti di eccellenza e innovatività nello svolgimento del servizio.

Ciascun componente della commissione attribuirà un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun sub-criterio di cui ai criteri di valutazione indicati con le lettere a.1, a.2 e b.1, b.2, b.3, b.4 nella Tabella CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE. sub-criterio di cui ai criteri di valutazione indicati con le lettere a.1, a.2 e b.1, b.2, b.3, b.4 nella Tabella CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE.

Una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti, prendendo in considerazione fino alla seconda cifra decimale arrotondandola all'unità superiore ove la terza cifra sia maggiore o uguale a cinque, viene attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e vengono di conseguenza rimodulati tutti gli altri coefficienti.

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo aggregativo compensatore.

- Per il criterio A:

$$a_i = \sum_k^m (F_k \cdot a_{i,k})$$

dove:

a_i è il punteggio dell' i -esimo concorrente per il criterio di valutazione A;

m è il numero dei sub-criteri di valutazione per il criterio di valutazione A;

F_k è il sub-peso del k -esimo sub-criterio di valutazione;

$a_{i,k}$ è il coefficiente attribuito all' i -esimo concorrente per il k -esimo sub-criterio di valutazione;

- per il criterio B:

$$b_i = \sum_l^n (F_l \cdot b_{i,l})$$

dove:

b_j è il punteggio del j -esimo concorrente per il criterio di valutazione B;

n è il numero dei sub-criteri di valutazione per il criterio di valutazione B;

F_l è il sub-peso dell' l -esimo sub-criterio di valutazione;

$b_{j,l}$ è il coefficiente attribuito al j -esimo concorrente per l' l -esimo sub-criterio di valutazione.

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato. La commissione giudicatrice procederà pertanto ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

- Per il criterio c relativo agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare “T”, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell’offerta, dell’elemento richiesto.

➤ **FORMULE PER L’ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DELL’ELEMENTO TEMPO**

Ai fini della determinazione del coefficiente **Di** relativo all’elemento di valutazione d) della tabella dei criteri di valutazione, verrà utilizzata la seguente formula:

$$D_i = T_i / T_{\text{medio}}$$

dove:

Di= coefficiente attribuito al concorrente iesimo;

Ti= la riduzione percentuale del tempo formulata dal concorrente iesimo;

Tmedio = la media aritmetica delle riduzioni percentuali del tempo; per le riduzioni percentuali maggiori della riduzione media il coefficiente è assunto pari ad 1,00.

- che l’aggiudicazione avverrà in favore dell’offerta che, avendo ottenuto il punteggio totale più alto, verrà ritenuta economicamente più vantaggiosa in base alla natura, all’oggetto e alle caratteristiche del contratto, tenendo conto dei predetti criteri;
- che l’appalto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell’Amministrazione;
- che, ai sensi dell’art. 108, comma 10, del D. Lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non procedere all’aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all’oggetto del contratto;
- che la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui all’art. 107, comma 3, del D. Lgs. 36/2023, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell’idoneità dei concorrenti, c.d. *inversione procedimentale*;
- che l’immobile è costituito da un bene tutelato ai sensi del D. Lgs. 42/2004, recante “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*”, e pertanto non è ammesso il ricorso all’istituto dell’avvalimento di cui all’art. 104 del D. Lgs. 36/2023, ai sensi della specifica prescrizione normativa di cui all’art. 132, comma 2 del D. Lgs. 36/2023;
- che, in ragione della specificità, dell’unitarietà ed inscindibilità del servizio di verifica la cui paternità deve essere riconducibile ad un unico Operatore

in possesso dei requisiti di cui all'art. 34, comma 2, lett. a) dell'Allegato I.7 del Codice, non è ammissibile il subappalto;

- che non è previsto il sopralluogo dell'immobile oggetto del servizio;
- che il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico e nei relativi allegati;
- che il servizio avrà la durata indicata nella tabella sottostante:

| Tempo massimo per l'esecuzione del servizio di verifica | | |
|--|--|--------------------------------------|
| fase progettuali | | giorni naturali e consecutivi |
| Verifica del PFTE | <i>PFTE Fase 2</i> (come dettagliata nel CTP) | 10 |
| | <i>PFTE Fase 4</i> (come dettagliata nel CTP) | 25 |
| Verifica della progettazione esecutiva (PE) comprensivo del progetto di Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) | | 20 |
| | | 55 |

- che i menzionati termini saranno suscettibili di riduzione a fronte del ribasso temporale offerto in sede di presentazione dell'offerta;
- che il contratto conterrà un'apposita clausola di revisione dei prezzi conformemente a quanto sancito dall'art. 60 del D. Lgs. 36/2023;
- che ai fini della presentazione dell'offerta dovrà essere prestata una garanzia provvisoria secondo quanto indicato nel Disciplinare, conformemente all'art. 106 del D. Lgs. 36/2023;
- che ai fini della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà costituire apposita garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117 del Codice, e produrre una polizza di responsabilità civile professionale nelle forme e nelle modalità previste dall'art. 42 del Codice e dall'Allegato I.7 al medesimo Codice;
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica, 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;

- che, ai sensi dell'art. 14 del Codice, il presente appalto è da considerarsi sopra soglia di rilevanza europea e, pertanto, saranno disposte le pubblicazioni di legge di cui agli artt. 84 e 85 del Codice, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della procedura;
- che, ai sensi dell'art. 225, comma 2 del Codice, la presente decisione di contrarre verrà pubblicata, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "*Amministrazione trasparente*";
- di dare mandato al RUP per gli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità nonché per tutto quanto previsto per l'indizione della presente procedura.

Il Direttore
della Struttura per la Progettazione
Filippo Salucci