



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio



Roma, data del protocollo

## AVVISO

di indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da invitare nell'ambito di una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. e) del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo redatto in BIM e di supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo, relativo all'intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile sito in Viale del Cinema, 3 nel Comune di Zagarolo (RM), Scheda RMB1666.

### 1. STAZIONE APPALTANTE

Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lazio - Via Piacenza, n. 3, 00184 – ROMA - Tel. 06/480241 – Faxmail 06/50516076 - e-mail: [dre.lazio@agenziademanio.it](mailto:dre.lazio@agenziademanio.it), PEC [dre\\_lazio@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_lazio@pce.agenziademanio.it), sito istituzionale: [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

### 2. PREMESSA

Il presente Avviso Pubblico (di seguito, "Avviso"), predisposto in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico (art.1336 c.c.), ma è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione degli operatori economici in modo non vincolante per l'Agenzia del Demanio. Pertanto, si pone come strumento per individuare gli operatori economici che manifestino interesse a partecipare e siano disponibili ad essere invitati alla procedura selettiva finalizzata all'affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo redatto in BIM e di supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo, relativo all'intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile sito in Viale del Cinema, 3 nel Comune di Zagarolo (RM), Scheda RMB1666.

L'espletamento di tali servizi si rende necessario nell'ambito delle attività dell'Agenzia del Demanio tese alla prevenzione del rischio sismico ed efficientamento energetico degli immobili pubblici.

### 3. OGGETTO DEI SERVIZI.

Questa Direzione con determina prot. n. 10673 del 26/09/2023 ha disposto di dare avvio all'indagine di mercato propedeutica all'affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo redatto in BIM e di supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo, relativo all'intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile sito in Viale del Cinema, 3 nel Comune di Zagarolo (RM), Scheda RMB1666. Il servizio in oggetto riguarda la verifica del progetto definitivo ed esecutivo redatto in BIM e di supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo, relativo all'intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile sito in Viale del Cinema,

3 nel Comune di Zagarolo (RM), Scheda RMB1666, sede del Comando Presidio dei Carabinieri, che sarà meglio descritto nel Capitolato Tecnico-Prestazionale.

Il servizio richiesto prevede l'esecuzione di:

- verifica del progetto definitivo;
- verifica del progetto esecutivo;
- supporto al R.U.P. nelle attività propedeutiche alla validazione del progetto esecutivo.

Ed è suddiviso in due fasi:

- Fase 1: verifica della documentazione completa del progetto definitivo redatto in BIM, meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico-Prestazionale;
- Fase 2: verifica della documentazione completa del progetto esecutivo redatto in BIM, meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico-Prestazionale, e l'attività di supporto al RUP ai fini della validazione dello stesso.

In particolare, ai sensi dell'art. 26, c. 4 del D. Lgs. 50/2016, la verifica accerta:

- la completezza della progettazione e la rispondenza degli elaborati progettuali dell'intervento ai documenti di cui all'art. 23 e successivi del D.Lgs. 50/2016; e la conformità degli stessi alla normativa di legge e regolamentare vigente; ivi comprese, le regole tecniche applicabili ai singoli aspetti progettuali;
- la coerenza e la completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- l'applicabilità della soluzione progettuale prescelta per la realizzazione dell'intervento;
- i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di richieste di riserve e contenzioso dovuti a progettazione non esaustiva e/o incompleta e/o erronea;
- la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori nel corso dei lavori di realizzazione dell'intervento e degli utilizzatori finali durante l'esercizio;
- l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- la manutenibilità delle opere.

Relativamente ai modelli BIM, il servizio richiesto prevede l'esecuzione delle seguenti attività, per il cui dettaglio si rimanda al Capitolato Tecnico Prestazionale:

- ricognizione preventiva della documentazione fornita dalla Stazione Appaltante ed in particolare del capitolato tecnico prestazionale e del capitolato informativo posto a base di gara nell'ambito dei servizi progettuali, nonché dell'offerta tecnica sottoscritta da ciascun soggetto aggiudicatario e del Piano di Gestione Informativa consolidato in fase di servizio;
- verifica, sulla base della normativa di riferimento, nonché delle linee guida del processo BIM (BIMMS) adottate dell'Agenzia del Demanio, dei modelli di dati relativi all'aggiornamento dei rilievi e alla progettazione e della rispondenza dei modelli alle caratteristiche richieste dai capitolati informativi di gara, all'offerta tecnica inviata, al Piano di gestione Informativa, alle caratteristiche informative e di struttura richieste

dalla normativa di settore per la specifica fase progettuale, con valutazione della qualità tecnica e della completezza delle informazioni, nonché del processo BIM nella sua totalità, così come descritto nel Capitolato tecnico prestazionale della presente procedura;

- verifica di conformità di tutti gli elaborati predisposti e consegnati alla Stazione Appaltante dall'aggiudicatario del servizio progettuale nonché dei modelli BIM relativi all'aggiornamento dei rilievi e alla progettazione, in accordo a quanto previsto dal relativo Capitolato tecnico prestazionale;
- verifica della corrispondenza tra Progettazione e indicazioni tecniche fornite dalle relazioni specialistiche incluse nel servizio oggetto di verifica;
- redazione di un rapporto conclusivo di verifica per ciascun gruppo di attività sopra descritte con indicazione del giudizio di conformità/non conformità e di eventuali correzioni da apportare agli elementi non ritenuti conformi, come specificato nel capitolato tecnico.

Si precisa che, lo svolgimento dell'attività di verifica progettuale è incompatibile con lo svolgimento del medesimo intervento, dell'attività di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza e collaudo.

L'Affidatario, per lo svolgimento dell'incarico, dovrà dichiarare l'insussistenza di cause di incompatibilità per conflitti di interesse.

#### 4. VALORE DELL'APPALTO

Il valore stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è **pari ad € 25.983,42 (venticinquemilanovecentoottantatre/42)**, oltre IVA e oneri come per legge, così articolato:

Prestazione	Compenso calcolato (€)
Verifica del progetto definitivo	10.831,64
Verifica del progetto esecutivo	10.831,64
Supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo	833,20
Incremento per l'uso della tecnologia BIM (10%)	2.249,64
spese (5%)	1.237,30
<b>Costi Totali del servizio</b>	<b>€ 25.983,42</b>

I costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

La parcella professionale delle prestazioni poste a base del presente appalto, è stata determinata in base alle attività da svolgere e ai relativi costi facendo riferimento ai criteri

fissati dal decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24 comma 8 del decreto legislativo 50 del 2016). Ciò nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9 comma 2 penultimo e ultimo periodo, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, così ulteriormente modificato dall'art. 5 della legge 134/2012.

I suddetti compensi professionali sono stati determinati sulla scorta degli importi dei lavori (suddivisi per categorie), come di seguito riportato.

Detti importi s'intendono fissi e invariabili per tutta la durata del contratto. Non sarà pertanto riconosciuta alcuna maggiorazione dello stesso né abbuono in caso di aumento dei costi derivante da qualsivoglia ragione, fatto salvo quanto previsto in materia dal Capitolato prestazionale.

Sono a carico dell'Affidatario tutti gli oneri e rischi relativi alla prestazione oggetto del contratto, intendendosi remunerati con il prezzo contrattuale ogni attività e relativi oneri che si rendessero necessari per l'espletamento degli stessi o, comunque, necessari per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, comprese le riunioni e gli incontri indetti con il RUP e con gli altri eventuali Enti, sicché nessun rimborso sarà dovuto dall'Agenzia. Pertanto l'Affidatario dovrà tenere conto, in sede di formulazione della propria offerta, di ogni onere relativo allo svolgimento dell'attività oggetto della presente gara.

Si riporta nella successiva tabella, l'elenco dettagliato delle prestazioni e dei relativi corrispettivi.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI - PERCENTUALI DI INCIDENZA - COMPENSI										
ID Opere	Classi e Categoria (corrispondenza)	Importo lavori per categoria (€)	Incidenza lavori	Grado di Complessità	Servizi di Ingegneria	Compenso Parziale (€)	Incremento BIM 10%	Spese 5%	Compenso Parziale (€)	Incidenza prestazioni
S.03	I/g	534.077,93 €	51,11%	0,95	Verifica del progetto definitivo	5.353,40 €	535,34 €	294,44 €	12.841,98 €	49,42%
					Verifica del progetto esecutivo	5.353,40 €	535,34 €	294,44 €		
					Supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo	411,80 €	41,18 €	22,65 €		
E.20	I/c	490.922,07 €	46,98%	0,95	Verifica del progetto definitivo	5.027,16 €	502,72 €	276,49 €	12.059,38 €	46,41%
					Verifica del progetto esecutivo	5.027,16 €	502,72 €	276,49 €		
					Supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo	386,70 €	38,67 €	21,27 €		
IA.02	III/b	20.000,00 €	1,91%	0,85	Verifica del progetto definitivo	451,08 €	45,11 €	24,81 €	1.082,06 €	4,16%
					Verifica del progetto esecutivo	451,08 €	45,11 €	24,81 €		
					Supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo	34,70 €	3,47 €	1,91 €		
TOTALE		1.045.000,00 €	100,00%			22.496,48 €	2.249,64 €	1.237,30 €	25.983,42 €	100,00%

Si specifica che anche detti importi s'intendono fissi e invariabili per tutta la durata del contratto. Non sarà pertanto riconosciuta alcuna maggiorazione dello stesso né abbuono in caso di aumento dei costi derivante da qualsivoglia ragione.

## 5. TEMPI DI ESECUZIONE DEI SERVIZI

Il tempo massimo a disposizione per i servizi di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva, è definito complessivamente in **75 giorni (settantacinque) naturali e consecutivi** così suddivisi:

### Fase 1:

- **35 (trentacinque) giorni naturali e consecutivi**, per la verifica finale dell'intero progetto definitivo, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP, acquisita l'intera documentazione inerente al progetto definitivo, così distribuiti:
  - Rapporto iniziale di verifica: 15 gg. dall'avvio del servizio.
  - Rapporto intermedio di verifica: 10 gg. giorni naturali successivi e consecutivi a partire dalla data di consegna degli elaborati oggetto di integrazione e/o adeguamenti presentati dal progettista.
  - Rapporto conclusivo di verifica ai sensi dell'art.26 comma 8 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.: 10 gg. giorni naturali successivi e consecutivi a partire dalla data di consegna degli elaborati oggetto di integrazione e/o adeguamenti presentati dal progettista.

## Fase 2:

- **40 (quaranta) giorni naturali e consecutivi**, per la verifica finale del progetto esecutivo e per lo svolgimento del servizio di supporto alla validazione della progettazione esecutiva, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP, acquisita l'intera documentazione inerente al progetto esecutivo.
  - Rapporto iniziale di verifica: 15 gg. dall'avvio del servizio.
  - Rapporto intermedio di verifica: 10 gg. giorni naturali successivi e consecutivi a partire dalla data di consegna degli elaborati oggetto di integrazione e/o adeguamenti presentati dal progettista.
  - Rapporto conclusivo di verifica ai sensi dell'art.26 comma 8 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.: 10 gg. giorni naturali successivi e consecutivi a partire dalla data di consegna degli elaborati oggetto di integrazione e/o adeguamenti presentati dal progettista.
  - Supporto al RUP alla validazione del progetto esecutivo: 5 gg. dal formale invito a procedere da parte del RUP.

Entro 15 (quindici) giorni dalla stipula del contratto d'appalto e comunque prima dell'avvio del servizio, l'O.E. dovrà consegnare alla Stazione Appaltante **il programma contenente le procedure e le modalità di esecuzione del servizio** nonché il **Piano di gestione informativa (pGI)** in continuità con quanto dichiarato con l'Offerta di Gestione Informativa (oGI). Il documento che sarà redatto utilizzando il template "*BIMSO – Specifica Operativa OGI*", messo a disposizione dalla S.A. è da intendersi quale documento dinamico in continuo aggiornamento durante l'esecuzione del servizio.

Relativamente ai termini di cui sopra si specifica che per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti per ogni singola fase di consegna, così come specificatamente dettagliato nel Capitolato tecnico prestazionale, è applicabile una penale pari allo all' 1 per mille del corrispettivo contrattuale che sarà trattenuta sul saldo del compenso, la penale massima applicabile è fissata ad un massimo del 10% dell'importo contrattuale.

## 6. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Ai sensi dell'art. 34 dell'all.I.7 del D.Lgs. 36/2023, sono ammessi a manifestare interesse i soggetti di seguito indicati:

- organismi di ispezione di tipo A e di tipo C, accreditati UNI CEI EN ISO/IEC 17020 ai sensi del Regolamento CE n. 765/2008.  
*N.B. L'organismo di ispezione di tipo A deve essere indipendente dalle parti coinvolte; non deve far parte o essere collegato ad un soggetto giuridico che è impegnato nella progettazione, fabbricazione, fornitura, installazione, acquisto, proprietà, utilizzo o manutenzione degli elementi sottoposti ad ispezione; né l'organismo né il suo personale devono impegnarsi in attività che possono essere in conflitto con la loro indipendenza di giudizio ed integrità. L'Organismo di tipo C è una struttura che può essere incaricata nell'ambito di organizzazioni che svolgono anche attività di progettazione; tuttavia, deve disporre, all'interno dell'organizzazione, di meccanismi di salvaguardia per assicurare adeguata separazione di responsabilità e di rendicontazione tra le ispezioni e le altre attività; la progettazione e l'ispezione dello stesso elemento, effettuate da un organismo di ispezione di tipo C, non devono essere eseguite dalla stessa persona;*
- i soggetti di cui all'art. 66, comma 1, del Codice, certificazione del possesso di un sistema interno di controllo della qualità in conformità alla norma UNI EN ISO 9001 specifica per l'attività di verifica, che attesti la disponibilità di un sistema interno di controllo di qualità certificato da Organismi accreditati ai sensi del Regolamento CE n. 765/2008.

In particolare:

- a. liberi professionisti singoli od associati nelle forme riconosciute dal vigente quadro normativo;
- b. società di professionisti;
- c. società di ingegneria;
- d. prestatori di servizi di ingegneria e architettura identificati con i codici CPV da 74200000-1 a 74276400-8 e da 74310000-5 a 74323100-0 e 74874000-6 stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi;
- e. altri soggetti abilitati in forza del diritto nazionale a offrire sul mercato servizi di ingegneria e di architettura, nel rispetto dei principi di non discriminazione e par condicio fra i diversi soggetti abilitati;
- f. i raggruppamenti temporanei, i consorzi e i GEIE costituiti dai soggetti di cui alle lettere da a) a e);
- g. i consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria, anche in forma mista, formati da non meno di tre consorziati che abbiano operato nei settori dei servizi di ingegneria e architettura.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice. È ammessa la partecipazione dei soggetti di cui alla precedente lett. f) anche se non ancora costituiti.

Il concorrente che partecipa alla gara in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui la stazione appaltante accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti;

- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma individuale;
- partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata;
- partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro 7 giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Ad un raggruppamento temporaneo può partecipare anche da un consorzio di cui all'articolo 66, comma 1, lettere f) e g), del codice.

L'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

Nel caso di consorzi stabili, i consorziati designati dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione. Qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio stabile, quest'ultimo indicherà in gara il consorziato esecutore.

Le aggregazioni di retisti rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile. In particolare:

- a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. Rete – soggetto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. Rete – contratto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto.

Ad un raggruppamento temporaneo può partecipare anche da un consorzio ovvero una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazioni di retisti. A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di

mandatario della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandatario della sub-associazione è conferito dai retisti partecipanti alla gara, mediante mandato, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

## 7. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

L'Agenzia del Demanio ha necessità di espletare un'indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da invitare nell'ambito di una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e), del d.lgs. 36/2023, finalizzata all'affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo redatto in BIM e di supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo, relativo all'intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile sito in Viale del Cinema, 3 nel Comune di Zagarolo (RM), Scheda RMB1666.

In linea con l'obbligo di approvvigionamento sul MePa di cui alla L. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e 510, si specifica sin da ora che le procedure verranno svolte sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa), all'interno della categoria "Servizi professionali di verifica della progettazione di opere di ingegneria civile e industriale".

Pertanto gli operatori economici dovranno essere iscritti al suddetto portale entro la data di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse con abilitazione attiva alla specifica categoria sopra individuata.

I servizi in oggetto verranno affidati utilizzando, ai sensi dell'art. 108, commi 2 e 5, del D.Lgs. 36/2023, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo un prezzo fisso e i seguenti criteri di valutazione qualitativi:

CRITERI DI VALUTAZIONE	RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Scheda descrittiva	Valutazione qualitativa	Pa = 35
Caratteristiche tecnico-metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	Pb = 55
Competenza ed esperienza in materia di applicazione e gestione dei CAM	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	Pc = 10

A presidio della qualità della prestazione, è prevista una soglia di sbarramento, che sarà applicata con riferimento all'offerta tecnica cumulativamente in merito al criterio A (Professionalità e Adeguatezza dell'offerta), B (Caratteristiche qualitative e metodologiche dell'offerta) e C (Competenza ed esperienza in materia di applicazione e gestione dei CAM).

La soglia pari alla somma dei punteggi è fissata in 45. Non superando la soglia, il concorrente non potrà accedere alla fase di apertura della Busta economica.

La Stazione appaltante procederà all'affidamento anche in caso di presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente e adeguata da parte dell'Amministrazione, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

## 8 CRITERI DI VALUTAZIONE



Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati di seguito con la relativa ripartizione dei punteggi.

**a) Professionalità e Adeguatezza dell'offerta: massimo 35 punti**

La professionalità - adeguatezza dell'offerta (schede descrittive delle precedenti prestazioni professionali) sarà valutata sulla base della documentazione presentata dai concorrenti, per un massimo di n. 3 servizi relativi ad interventi ritenuti significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, secondo quanto stabilito al paragrafo Offerta Tecnica Busta "B" della lettera di invito e dal D.M. tariffe.

Si riterranno più adeguate quelle offerte la cui documentazione consenta di stimare, per più aspetti, il livello di specifica professionalità, affidabilità e, quindi, di qualità del concorrente, in quanto si dimostra che il concorrente abbia svolto servizi di verifica che meglio rispondano agli obiettivi che persegue la Stazione Appaltante.

Al riguardo, si terrà conto delle soluzioni e delle metodologie già sperimentate con successo, che potranno essere utilizzate anche nello svolgimento dei servizi di cui al presente disciplinare, idonee a verificare gli elaborati progettuali con riferimento ai seguenti aspetti:

- qualità dell'architettura, attraverso la realizzazione di un progetto che recepisca le esigenze di carattere funzionale, spaziale, urbanistico e di armonico inserimento nel contesto dell'ambiente urbano attraverso un approccio progettuale che coniughi il rispetto e l'eredità della storia con la cultura e l'innovazione, proponendosi nelle forme della contemporaneità e della rigenerazione urbana;
- qualità ed innovazione tecnologica relativa a progetti di opere di adeguamento/miglioramento sismico elaborati dal concorrente;
- sostenibilità energetica e ambientale dell'intervento ed efficienza energetica dell'opera completata;
- efficacia in termini di massimizzazione dell'utilizzo degli spazi e funzionalità dei layout distributivi proposti;
- inserimento di specifiche soluzioni progettuali in tema di ristrutturazioni edilizie su edifici destinati ad uffici;
- inserimento di impianti ed elementi tecnologici innovativi in edifici destinati ad uffici e loro integrazione architettonica;
- definizione di soluzioni di progettazione strutturale e antincendio finalizzate alla minimizzazione dell'impatto sull'architettura in edifici destinati ad uffici.

**b) Caratteristiche qualitative e metodologiche dell'offerta: massimo 55 punti**

Con riferimento al criterio tecnico metodologico sarà considerata migliore quell'offerta per la quale la relazione dimostri che i criteri di verifica delle fasi progettuali e la struttura tecnico organizzativa prevista nell'offerta, nonché i tempi complessivi che il concorrente impiegherà per la realizzazione della prestazione siano coerenti fra loro e, pertanto, offrano una elevata garanzia della qualità nell'attuazione della prestazione.

In particolare saranno valutati i seguenti aspetti:

a) **(da 0 a 20 punti)** le tematiche principali che a parere del concorrente caratterizzino la

prestazione poste a base di gara e le azioni che intenda sviluppare in relazione alle problematiche specifiche degli interventi a farsi;

b) **(da 0 a 20 punti)** le modalità di esecuzione del servizio con riferimento ai seguenti aspetti:

- qualità dell'architettura, attraverso la realizzazione di un progetto che recepisca le esigenze di carattere funzionale, spaziale, urbanistico e di armonico inserimento nel contesto dell'ambiente urbano attraverso un approccio progettuale che coniughi il rispetto e l'eredità della storia con la cultura e l'innovazione, proponendosi nelle forme della contemporaneità e della rigenerazione urbana;
- qualità ed innovazione tecnologica relativa a progetti di opere di adeguamento/miglioramento sismico elaborati dal concorrente;
- sostenibilità energetica e ambientale dell'intervento ed efficienza energetica dell'opera completata;
- efficacia in termini di massimizzazione dell'utilizzo degli spazi e funzionalità dei layout distributivi proposti;
- inserimento di specifiche soluzioni progettuali in tema di ristrutturazioni edilizie su edifici destinati ad uffici;
- inserimento di impianti ed elementi tecnologici innovativi in edifici destinati ad uffici e loro integrazione architettonica;
- definizione di soluzioni di progettazione strutturale e antincendio finalizzate alla minimizzazione dell'impatto sull'architettura in edifici destinati ad uffici.

c) **(da 0 a 10 punti)** le modalità di esecuzione del servizio con riferimento ai profili di carattere organizzativo – funzionali del gruppo di lavoro, con specificazione di ruoli e competenze che personalmente e concretamente svolgeranno le prestazioni potendo efficacemente far fronte a tutti gli adempimenti richiesti;

d) **(da 0 a 5 punti) Offerta di Gestione Informativa:**

I Professionisti indicheranno gli strumenti e l'approccio utilizzato per giungere alla definizione della migliore strategia di verifica.

Inoltre, saranno in particolare valutati:

- Precisione, esaustività ed efficacia della descrizione delle tematiche principali e della relativa metodologia di approccio, in rispondenza alle BIMSO – Specifiche Operative per la redazione del Piano di Gestione Informativa;
- Modalità di gestione manageriale delle attività con particolare attenzione al sistema di conduzione, pianificazione e programmazione delle verifiche;
- Adeguatezza dell'organigramma interno dedicato al servizio e dei profili proposti in relazione al **ruolo ricoperto nell'ambito della struttura<sup>1</sup> tecnico-organizzativa**, alla

---

<sup>1</sup> La dotazione minima della struttura organizzativa deputata all'espletamento del servizio deve comunque essere costituita dalle professionalità di cui al Gruppo di lavoro.

relativa formazione, qualifica professionale, competenze specifiche e principali esperienze in linea con l'oggetto del contratto;

- Strumentazione Hardware e Software utilizzata.

**c) Competenza ed esperienza in materia di verifica dell'applicazione e gestione dei CAM: massimo 10 punti**

La Commissione valuterà positivamente le proposte che, oltre a presentare con completezza ed esaustività la metodologia e le linee di indirizzo per la verifica sull'adozione dei CAM, permettano di superare il livello prestazionale di base, evidenziando i risultati conseguibili, non solo limitatamente ai contenuti della progettazione in ambienti destinati ad uffici, ma anche in termini di progettualità attenta alla manutenzione delle opere e al fine vita delle stesse, al miglioramento prestazionale, ai costi di manutenzione.

In particolare saranno valutati i seguenti aspetti:

**c.1) (da 0 a 5 punti)** modalità di verifica sull'applicazione e gestione dei CAM.

Il concorrente dovrà illustrare nel dettaglio le modalità con cui sono stati adottati principi di sostenibilità ambientale in servizi analoghi a quello del presente affidamento.

Saranno valutate positivamente quelle offerte dalle quali si evincano i criteri e le metodologie concrete di attuazione dei suddetti principi, con particolare riferimento alle scelte progettuali volte a:

- massimizzare il contenuto di materiali riciclati nei component edilizi;
- svolgere un'approfondita analisi e valutazione degli impatti ambientali delle opere e degli interventi oggetto della progettazione attraverso un approccio che tenga conto dei diversi aspetti ecologici e gestionali;
- garantire la minimizzazione dei costi e dei tempi di manutenzione delle opere e dei loro costi di esercizio, la massimizzazione della manutenibilità e sostituibilità degli elementi, nonché di utilizzo di materiali adeguati rispetto alla qualità dell'intervento richiesto.

**c.2) (da 0 a 5 punti)** Capacità tecnica dei professionisti esperti in applicazione e gestione dei CAM all'interno del gruppo di lavoro. Il concorrente potrà indicare la presenza, all'interno del gruppo di lavoro, di ulteriori professionisti, oltre a quello obbligatorio di cui al punto 6 del successivo paragrafo 12 esperto sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici, certificati da un organismo di valutazione della conformità secondo la norma internazionale ISO/IEC 17024, che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (alcuni esempi di tali protocolli sono: Breeam, Casaclima, Itaca, Leed, Well). In particolare, verrà assegnato il punteggio, fino ad un massimo di cinque punti, in funzione delle competenze e delle esperienze maturate da ciascun professionista esperto in applicazione e gestione dei CAM ed in possesso delle predette certificazioni, che verrà indicato come sopra. La commissione assegnerà il punteggio sulla base delle valutazioni dei curricula dei suddetti professionisti allegati al criterio B. Il concorrente dovrà espressamente indicare il numero e le generalità degli ulteriori professionisti indicati, oltre a quello obbligatorio di cui al punto 6 del successivo paragrafo 8.

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

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

$$K_i = A_i \cdot P_a + B_i \cdot P_b + C_i \cdot P_c$$

dove:

- $K_i$  è il punteggio totale attribuito al concorrente  $i$ -esimo;
- $i$  è l'offerta  $i$ -esima;
- $A_i, B_i, C_i$ , sono coefficienti compresi tra 0 ed 1, espressi in valore centesimali, attribuiti al concorrente  $i$ -esimo; il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile ed è pari ad uno in corrispondenza della prestazione massima offerta;
- $P_a, P_b, P_c$ , sono i fattori ponderali di cui alla precedente tabella.

## 10. METODO DI CALCOLO DEI COEFFICIENTI QUALITATIVI DELLE OFFERTE

I coefficienti  $A_i - B_i - C_i$ , relativi rispettivamente ai criteri di valutazione a) e b) e c) della precedente tabella, saranno determinati mediante il metodo del "confronto a coppie".

Si procederà con la valutazione di ogni coefficiente qualitativo delle varie offerte mediante l'impiego della tabella triangolare, di seguito riportata, contenente tante caselle quante sono le possibili combinazioni tra tutte le offerte prese a due a due.

	B	C	D	E	F	...	N
A							
	B						
		C					
			D				
				E			
					F		
						...	
							N-1

Ogni commissario valuterà quale dei due elementi che formano ciascuna coppia sia da preferire assegnando un punteggio da 1 a 6, tenendo conto che la preferenza tra un elemento e l'altro può essere più o meno forte, nel seguente modo:

preferenza massima	= 6
preferenza grande	= 5
preferenza media	= 4
preferenza piccola	= 3
preferenza minima	= 2
nessuna preferenza	= 1

Una volta terminati i "confronti a coppie", i punteggi verranno attribuiti trasformando la somma dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari mediante il "confronto a coppie" in coefficienti variabili tra zero e uno.

Si specifica che i concorrenti che non raggiungeranno la soglia di sbarramento pari a 45 punti non verranno ammessi alla successiva fase di gara

## 11. REQUISITI GENERALI

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE).

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica.

La sussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 comporta l'esclusione diretta mentre la sussistenza delle cause di esclusione non automatica di cui all'articolo 95 deve essere accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 66, comma 1, lett. g) del Codice i requisiti sopraindicati devono essere posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

### **Self cleaning**

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indica nel DGUE e nella dichiarazione integrativa la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6 del Codice;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata alla stazione appaltante.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta le misure di cui al comma 6 dell'articolo 96 del Codice dandone comunicazione alla stazione appaltante.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la stazione appaltante ne comunica le ragioni all'operatore economico.

Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

### **Altre cause di esclusione**

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 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 nel patto di integrità e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione dalla gara.

## 12.REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE E GRUPPO DI LAVORO

Costituiscono requisiti di idoneità professionale:

### Requisiti del concorrente

- a) (per tutte le tipologie di società e per i consorzi) **Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.**

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice.

Ai fini della comprova, l'iscrizione nel Registro è acquisita d'ufficio dalla stazione appaltante tramite il FVOE. Gli operatori stabiliti in altri Stati membri caricano nel fascicolo virtuale i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.

- b) I professionisti singoli, le società di ingegneria, le società di professionisti e i consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria dovranno essere in possesso dei **requisiti di cui alla Parte V dell'allegato II.12 del Codice.**

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

### Requisiti del gruppo di lavoro

Ai fini dell'espletamento dell'incarico, è richiesta, una struttura operativa minima composta dalle seguenti professionalità:

Punto	FIGURA RICHIESTA
1	<b>n.1 Coordinatore del gruppo di lavoro di verifica</b> , con comprovata esperienza nell'ambito della verifica di progetti analoghi a quello oggetto di verifica, in possesso di laurea in Architettura/Ingegneria, iscritto da almeno 10 anni al relativo albo professionale ed in regola con i crediti formativi. Relativamente agli ingegneri è necessaria l'iscrizione al settore A - ingegneria civile e ambientale.
2	<b>n.1 Responsabile della verifica della progettazione strutturale e delle prove e indagini sulle strutture</b> , in ottemperanza della vigente normativa nazionale/regionale in materia, in possesso di laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura//Ingegneria, iscritto da almeno 5 anni al relativo albo professionale ed in regola con i crediti formativi. Relativamente agli ingegneri è necessaria l'iscrizione al settore A - ingegneria civile e ambientale.
3	<b>n.1 Responsabile della verifica della progettazione impiantistica (impianti meccanici, elettrici e speciali)</b> in possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura, Ingegneria Civile, Ingegneria Edile e, per il professionista che non abbia conseguito la laurea in Ingegneria civile o edile abilitato prima della riforma di cui al D.P.R. 328/2001, di essere comunque in possesso dell'iscrizione all'Albo Sezione A, settore ingegneria civile e ambientale e dovrà essere iscritto nel rispettivo Albo Professionale da almeno 5 anni ed in regola con i crediti formativi.
4	<b>n.1 Responsabile della verifica delle attività di rilievo architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico con restituzione in</b>

	BIM, in possesso, alternativamente, del Diploma di Geometra o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Ingegneria ed iscritto nel relativo albo professionale, oppure del diploma di perito industriale, iscritto nel relativo Albo di appartenenza, nell'ambito delle specifiche competenze, ed in regola con i crediti formativi.
5	<b>n.1 Responsabile della verifica della relazione geologica e delle indagini e prove geologiche</b> , in possesso della laurea in scienze geologiche ed iscritto al relativo Albo professionale, da almeno 5 anni ed in regola con i crediti formativi.
6	<b>n.1 Esperto in applicazione dei Criteri Minimi Ambientali CAM</b> che dovrà essere in possesso di certificazione sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici, rilasciata da un organismo di valutazione della conformità secondo la norma internazionale UNI CEI EN ISO/IEC 17024 o equivalente, che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (alcuni esempi di tali protocolli sono: Breem, Casaclima, Itaca, LEED, Well), in conformità con quanto disposto dal D.M. 23/06/2022 n. 256.
7	<b>n.1 Responsabile della verifica del Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione</b> ai sensi all'articolo 98, co. 2, del D.Lgs. 81/08, in possesso di Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura/ Ingegneria o del Diploma di Geometra o di Perito industriale, iscritti nei relativi Albi di appartenenza, nell'ambito delle specifiche competenze ed abilitati ai sensi all'articolo 98, co. 2, del D.Lgs. 81/08.
8	<b>n.1 Responsabile della verifica BIM</b> , in possesso di Diploma di Geometra o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Ingegneria o Laurea equipollente, oppure del diploma di perito industriale, iscritto nel relativo Albo di appartenenza da almeno 5 anni ed in regola con i crediti formativi; inoltre dovrà essere in possesso di attestazione di qualifica quale "BIM Manager" ovvero "BIM Coordinator" rilasciata in conformità alla norma UNI 11337-7, o in alternativa di esperienza documentabile di gestione dei processi di progettazione in BIM di almeno 3 anni.

**È possibile che tutte le professionalità coincidano nel medesimo professionista, purché lo stesso sia in possesso delle necessarie qualifiche e abilitazioni, così come è possibile indicare per la stessa prestazione più di un soggetto responsabile, fermo restando che, in tal caso, prima della stipula del contratto, dovrà essere indicato il soggetto referente nei confronti della stazione appaltante.**

Deve essere precisata la natura del rapporto professionale intercorrente fra l'operatore economico partecipante alla gara e i professionisti che potranno essere presenti sia come componenti di una eventuale associazione temporanea di professionisti, sia in qualità di soggetti in organico alla struttura dell'operatore economico concorrente, con status di dipendente o di collaboratore a progetto della medesima.

La proposta di Struttura Operativa dev'essere dichiarata all'interno della "Domanda di partecipazione" e inserita nella sezione "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

**N.B. Nel caso di RTP, le professionalità del gruppo di lavoro, legate da un rapporto giuridico/contrattuale con mandataria o mandante, dovranno comunque essere responsabili delle attività oggetto dell'appalto ascrivibili alle prestazioni principali o secondarie nel rispetto ed in coerenza con la ripartizione delle quote e parti servizio indicata nella domanda di partecipazione.**

In nessun caso sarà consentita, mediante attivazione del procedimento del soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.Lgs. 36/2023 la sostituzione in corso di gara dei singoli professionisti del gruppo di lavoro, laddove venga riscontrato il mancato possesso in capo al singolo professionista dei titoli e/o abilitazioni richieste per l'esecuzione dell'appalto.

L'istituto di cui all'art. 101 del D.Lgs. 36/2023 potrà pertanto essere utilizzato unicamente per chiarire il ruolo e i compiti effettivamente svolti dal singolo professionista debitamente qualificato e presente sin dall'inizio nella struttura operativa proposta ovvero per acquisire chiarimenti in merito al possesso da parte della struttura operativa originariamente indicata dal concorrente della necessaria qualificazione secondo quanto prescritto dal presente disciplinare, in termini di adeguatezza del gruppo di lavoro esecutore del servizio.

### **13. REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA**

**d) Fatturato globale specifico minimo per servizi di verifica, di ispezione nei contratti pubblici di lavori ai sensi della norma UNI EN ISO/IEC 1702, di progettazione o di direzione lavori relativo al quinquennio precedente alla data di invio della lettera di invito per un importo pari almeno ad € 25.983,42 (venticinquemilanovecentoottantatre/42).**

Tale requisito è richiesto per verificare la solidità finanziaria del concorrente alla presente procedura, considerata la rilevanza e la strategicità dell'affidamento in questione.

La comprova del requisito è fornita, mediante:

- per le società di capitali mediante bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante copia del Modello Unico o la Dichiarazione IVA;
- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) e la tipologia (causale della fatturazione) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di un anno, il requisito di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

Ai sensi dell'art. 66, comma 2, secondo periodo, del Codice, le società, per un periodo di cinque anni dalla loro costituzione, possono documentare il possesso del requisito economico-finanziari anche con riferimento ai requisiti dei soci delle società, qualora costituite nella forma di società di persone o di società cooperativa, e dei direttori tecnici o dei professionisti dipendenti della società con rapporto a tempo indeterminato, qualora costituite nella forma di società di capitali, nonché dei soggetti di cui alla lettera e) del comma 1, i cui requisiti minimi sono stabiliti nel predetto allegato.

### **14. REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE**



e) due servizi “di punta” di ingegneria e architettura espletati negli ultimi cinque anni antecedente la data di invio della lettera di invito, con le seguenti caratteristiche: l'operatore economico deve aver eseguito, per ciascuna delle categorie e ID della successiva tabella, 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 agli importi minimi per categoria e ID, come riportati nella seguente tabella:

ID Opere	Classi e Categoria (corrispondenza)	Importo lavori (€)	Coefficiente	Requisito Minimo Richiesto (€)
S.03	I/g	534.077,93	0,50	267.038,97
E.20	I/c	490.922,07	0,50	245.431,04
IA.02	III/b	20.000,00	0,50	10.000,00

La comprova del requisito è fornita mediante:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

Dalla documentazione dovrà evincersi l'esecutore del servizio e l'oggetto dello stesso, nonché le categorie/ID Opere e l'importo del servizio.

Ai sensi dell'art. 66, comma 2, secondo periodo, del Codice, le società, per un periodo di cinque anni dalla loro costituzione, possono documentare il possesso del requisito tecnico-organizzativi richiesti dal bando di gara anche con riferimento ai requisiti dei soci delle società, qualora costituite nella forma di società di persone o di società cooperativa, e dei direttori tecnici o dei professionisti dipendenti della società con rapporto a tempo indeterminato, qualora costituite nella forma di società di capitali, nonché dei soggetti di cui alla lettera e) del comma 1, i cui requisiti minimi sono stabiliti nel predetto allegato.

## 15. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Ciascun Operatore Economico potrà inviare la propria richiesta di invito firmata digitalmente, predisposta secondo il modello allegato al presente Avviso, tramite PEC, all'indirizzo [dre\\_Lazio@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Lazio@pce.agenziademanio.it) entro e non oltre le ore **12:00** del **12/10/2023**, indicando nell'oggetto **“Manifestazione di interesse per l'individuazione degli operatori economici da consultare nell'ambito di una procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e), del d.lgs. 36/2023, finalizzata all'affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo redatto in BIM e di supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo, relativo all'intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile sito in Viale del Cinema, 3 nel Comune di Zagarolo (RM), Scheda RMB1666”**.

La richiesta di invito dovrà pervenire da Operatori Economici in possesso dei requisiti richiesti ai precedenti paragrafi, fermo restando che l'Organismo candidatosi individualmente, in quanto autonomamente qualificato, potrà comunque partecipare alla successiva procedura di affidamento quale mandatario di operatori riuniti, purché abilitati al MePA.

Qualora la candidatura venga invece presentata da un operatore economico in forma riunita con altri operatori economici, tutti gli operatori facenti parte dell'aggregazione di operatori economici dovranno essere abilitati al MePA fin dal momento della presentazione della manifestazione di interesse. In tal caso, i requisiti di cui ai paragrafi 7, 8, 9 e 10 dovranno essere posseduti dal raggruppamento.

Inoltre, ciascun operatore riunito dovrà attestare in seno alla richiesta di invito il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, avendo cura di sottoscrivere in segno di accettazione ed impegno la candidatura presentata, al fine di non pregiudicare la finalità perseguita dalla Stazione Appaltante con il presente Avviso, pubblicato allo scopo di reperire i concorrenti in possesso dei requisiti prescritti per l'affidamento dei servizi di verifica preventiva in oggetto. Resta inteso che la dimostrazione dei requisiti di partecipazione atterrà solo al momento successivo della procedura selettiva.

Si specifica che la richiesta di invito è da compilare a cura di ciascun mandatario e da ogni mandante, in caso di partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, dovendo ogni operatore economico facente parte del raggruppamento, porre in essere le dichiarazioni circa il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il predetto termine di scadenza. Farà fede l'orario di ricevimento attribuito elettronicamente al momento della ricezione della pec.

**Non sono previsti chiarimenti e/o integrazioni rispetto alla documentazione presentata in sede di candidatura.**

## **16. MODALITA' DI SELEZIONE DEI CANDIDATI**

Alle ore **15:00** del **12/10/2023** il Responsabile Unico del Procedimento, alla presenza di un collaboratore individuato tra il personale della stessa, previa verifica della conformità della documentazione prodotta, predisporrà l'elenco degli operatori economici che abbiano presentato una valida manifestazione di interesse da invitare alla successiva procedura negoziata sul MePA.

Al fine di garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 35, comma 2, lett. b) del D.lgs. 36/2023, si procederà a numerare ciascuna candidatura in base all'ordine d'arrivo, attribuendo ad ognuna un numero di protocollo.

Al presente Avviso gli operatori economici dovranno rispondere inoltrando solo ed esclusivamente la propria Candidatura, predisposta secondo il modello fornito dalla Stazione Appaltante, comprensiva dell'attestazione dei requisiti prescritti ai fini della partecipazione. Non dovranno invece essere inoltrati documentazione e/o dichiarazioni ulteriori, volti ad attestare il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, in quanto non verranno presi in considerazione.

Resta inteso che, i requisiti di partecipazione autodichiarati dagli operatori economici in seno alla manifestazione di interesse, saranno comunque oggetto di specifica autocertificazione

resa ai sensi del DPR 445/2000 nell'ambito della successiva procedura negoziata, nonché oggetto di apposita verifica in capo all'eventuale aggiudicatario. Pertanto, la partecipazione alla successiva procedura negoziata non costituisce prova del possesso dei requisiti di moralità, tecnico-organizzativi e idoneità professionale richiesti per l'affidamento del servizio.

## **17. AVVALIMENTO**

Il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale e/o per migliorare la propria offerta.

Nel contratto di avvalimento le parti specificano le risorse strumentali e umane che l'ausiliario mette a disposizione del concorrente e indicano se l'avvalimento è finalizzato ad acquisire un requisito di partecipazione o a migliorare l'offerta del concorrente, o se serve ad entrambe le finalità.

Nei casi in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che alla stessa gara partecipino sia l'ausiliario che l'operatore che si avvale delle risorse da questo a messe a disposizione, pena l'esclusione di entrambi i soggetti.

Ai sensi dell'articolo 372, comma 4 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, per la partecipazione alla presente procedura tra il momento del deposito della domanda di cui all'articolo 40 del succitato codice e il momento del deposito del decreto previsto dall'articolo 47 del codice medesimo è sempre necessario l'avvalimento dei requisiti di un altro soggetto. L'avvalimento non è necessario in caso di ammissione al concordato preventivo.

Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale e dell'iscrizione alla Camera di commercio.

Il concorrente può avvalersi di un ausiliario per comprovare il possesso dei requisiti di idoneità professionale di cui al successivo paragrafo 12 solo se l'ausiliario esegue direttamente la prestazione per cui tale requisito è richiesto. In tal caso, l'ausiliario agisce in qualità di subappaltatore.

L'operatore economico non può avvalersi di più operatori ausiliari per dimostrare il requisito del servizio di punta.

L'ausiliario deve:

- a) possedere i requisiti previsti e dichiararli presentando un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- b) impegnarsi, verso il concorrente che si avvale e verso la stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse oggetto di avvalimento.

Il concorrente allega alla domanda di partecipazione il contratto di avvalimento, che deve essere nativo digitale e firmato digitalmente dalle parti, nonché le dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione del contratto di avvalimento a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione dell'offerta e che tale circostanza sia comprovabile con data certa.

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione dalla gara - la mancata indicazione delle risorse messe a disposizione dall'ausiliario in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro 7 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della stazione appaltante. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento.

Nel caso in cui l'ausiliario si sia reso responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, la stazione appaltante procede a segnalazione all'Autorità il comportamento tenuto dall'ausiliario per consentire le valutazioni di cui all'articolo 96, comma 15. L'operatore economico può indicare un altro ausiliario nel termine di dieci giorni, pena l'esclusione dalla gara. La sostituzione può essere effettuata soltanto nel caso in cui non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta. Il mancato rispetto del termine assegnato per la sostituzione comporta l'esclusione del concorrente.

## **18. SUBAPPALTO**

Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, nonché la prevalente esecuzione delle medesime.

L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

Laddove si intenda ricorrere al cd. subappalto necessario, relativamente alle prestazioni di spettanza dei laboratori di cui all'art. 59 del DPR 380/2001, dovrà esserne fatta specifica ed espressa menzione nel DGUE, manifestando la volontà di subappaltare ad un laboratorio qualificato dette parti del servizio, per le quali è richiesta la relativa autorizzazione ministeriale di cui all'art. 59 del DPR 380/2001. In tal caso, non è comunque necessario indicare in sede di offerta il nominativo del c.d. subappaltatore necessario.

Nell'ipotesi di subappalto necessario, trattandosi di subappalto finalizzato ad ovviare alla carenza dei requisiti e considerato che il divieto di subappalto si tradurrebbe nella mancanza dei requisiti di partecipazione, si specifica che non potrà essere attivato il soccorso istruttorio laddove l'operatore economico, seppur non autonomamente in possesso dell'autorizzazione di cui all'art. 59 del DPR 380/2001, non abbia manifestato espressamente nel DGUE la volontà di affidare a terzi la parte del servizio di competenza dei laboratori.

Ai fini dell'affidamento in subappalto delle prestazioni in cui si articola il servizio, fermo restando i limiti di cui sopra, i subappaltatori devono possedere i requisiti di cui all'art. 94 e 95 del Codice e, nell'ipotesi di subappalto necessario dovranno risultare anche in possesso della richiesta autorizzazione ministeriale di cui all'art. 59 del DPR 380/2001.

Come previsto dalle NTC 2018 e dalla Circolare n. 7 del Consiglio superiore dei lavori pubblici del 21.01.2019, con riferimento alle prove di tipo distruttivo di caratterizzazione meccanica dei materiali, il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse devono essere effettuati a cura di un Laboratorio di cui all'art. 59 del D.P.R. 380/2001. L'esecuzione di tale prestazione può essere eseguita dal concorrente stesso, qualora il Laboratorio sia inserito nella sua struttura operativa sia in maniera stabile che mediante partecipazione alla gara in forma di raggruppamento temporaneo, ovvero può essere subappaltata ai sensi dell'art. 119

del Codice. Analogamente per quanto attiene i ripristini strutturali e le finiture che dovessero rendersi necessari a seguito delle prove e indagini di tipo distruttivo eseguite sugli immobili, la loro esecuzione potrà essere effettuata direttamente dal laboratorio qualificato ai sensi dell'art. 59 del D.P.R. 380/2001 qualora abbia i mezzi e il personale idoneo, ovvero essere anch'essa subappaltata dal concorrente ai sensi dell'art. 119 del Codice.

Il possesso del requisito richiesto (autorizzazione Ministeriale) dovrà essere attestato nell'ambito della Parte IV lettera A punto 1 del DGUE, come meglio precisato nel par. 15.2. Resta inteso che, con riguardo a tale prestazione, è ammessa la partecipazione anche dei soggetti di cui all'art. 65 del Codice.

Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 119, comma 3 del Codice.

## **19.RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**

Il Responsabile del Procedimento per l'affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo redatto in BIM e di supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo, relativo all'intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile sito in Viale del Cinema, 3 nel Comune di Zagarolo (RM), Scheda RMB1666 è l'ing. **Nicola Napolitano**, email: [nicola.napolitano@agenziademanio.it](mailto:nicola.napolitano@agenziademanio.it)

## **20.TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs.196/2003 l'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente Avviso, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della selezione e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

## **21.PUBBLICITÀ ED ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) per almeno 15 giorni naturali e consecutivi. Tutte le informazioni inerenti la procedura saranno rese note sul medesimo sito dell'Agenzia. Informazioni riguardanti i singoli operatori economici verranno comunicate a mezzo PEC. La presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione alla procedura. Si precisa che i candidati sorteggiati ed invitati alle successive procedure dovranno trasmettere la propria offerta, completa di tutta la documentazione che verrà loro richiesta, nell'ambito del confronto di preventivi informale, esclusivamente tramite il portale Acquisti del MEPA.

Per tutto quanto non espressamente indicato nella presente manifestazione, si rimanda ai successivi atti dei confronti tra preventivi.

Il Responsabile dell'U.O. Area  
Tecnica  
Salvatore Concettino

- 1) Modello invio candidatura
- 2) Dettaglio compensi