



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, 13/12/2017

Prot. n. 9136/2017

Spett.le Impresa

Oggetto: **Procedura negoziata, ai sensi dell'art.36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per l'affidamento dei servizi di analisi tecniche, percorso partecipativo e studi di sostenibilità tecnico-economica e giuridico-amministrativa per la migliore gestione degli immobili pubblici siti in Palmanova (UD).**
Lettera di invito.

CIG 7301974391

PREMESSO

che l'intervento, denominato "servizi di analisi tecniche, percorso partecipativo e studi di sostenibilità tecnico-economica e giuridico-amministrativa, per la migliore gestione degli immobili pubblici siti in Palmanova (UD)", rientra nel piano triennale degli investimenti 2017-2019 dell'Agenzia del Demanio;

vista la Determina a Contrarre prot.n. 8885 del 05-12-2017

visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017

visto il D.Lgs. 50/2016 e le relative linee guida;

atteso che la procedura di gara per l'affidamento del servizio in oggetto è la seguente:

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. b), del D.Lgs. 50/2016 (nel prosieguo, Codice)

CIG: 7301974391

Responsabile Unico del Procedimento: ing. Francesco Catarsi;

Direttore dell'Esecuzione del Contratto: ing. Giuseppe Casalicchio;

SI INVITA

Codesta Spett. Impresa a presentare l'offerta per il servizio in oggetto, nel rispetto dei termini e delle condizioni di seguito specificate:



Via Gorgi,18 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411– Fax mail 06 50516077

e-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it

pec: dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it

1. INFORMAZIONI GENERALI E ATTIVITÀ RICHIESTE.....	3
2. IMPORTO BASE D'ASTA.....	4
3. DOCUMENTAZIONE DI GARA.....	4
4. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E RICHIESTE DI EVENTUALI CHIARIMENTI.....	5
5. SOPRALLUOGO.....	5
6. SUBAPPALTO.....	5
7. AVVALIMENTO.....	5
8. REQUISITI MINIMI DI CAPACITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA E TECNICO-ORGANIZZATIVA RICHIESTI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO.....	5
9. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.....	6
9.1. Documentazione di gara.....	7
10. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE.....	14
10.1. Criterio di aggiudicazione.....	14
10.2. Criteri di valutazione.....	15
10.3. Metodo per l'attribuzione dei punteggi.....	17
10.4. Metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte.....	17
10.5. Formule per l'attribuzione del punteggio degli elementi di natura quantitativa.....	18
11. VERIFICA DELL'ANOMALIA.....	18
12. SVOLGIMENTO DELLA GARA.....	18
13. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI.....	19
14. ACCESSO AGLI ATTI.....	19
15. TRATTAMENTO DEI DATI.....	19
16. PROCEDURE DI RICORSO.....	19

1. INFORMAZIONI GENERALI E ATTIVITÀ RICHIESTE

In data 10 luglio 2015 è stato sottoscritto a Palmanova il Protocollo d'Intesa tra Comune di Palmanova, Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, Agenzia del Demanio e Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, per la promozione di un Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale di Immobili Pubblici (PUVaT), volto alla definizione di strategie e progetti per la migliore gestione del patrimonio immobiliare pubblico presente sul territorio.

In data 13 giugno 2016 è stata pubblicata sul sito dell'Agenzia del Demanio e su quello del Comune di Palmanova una consultazione pubblica, al fine di coinvolgere i soggetti interessati nella individuazione di interventi di recupero, valorizzazione e rifunzionalizzazione degli immobili statali e comunali ricompresi all'interno del succitato Programma. Tale consultazione si è conclusa il 31/10/2016 ed i contributi di tale consultazione saranno messi a disposizione del soggetto aggiudicatario.

A partire dal 09/07/2017 la città di Palmanova è entrata a far parte della Lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO per le "Opere di difesa veneziane tra il XVI ed il XVII secolo", su decisione del Comitato del Patrimonio Mondiale.

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia ha l'esigenza di acquisire le prestazioni funzionali ai servizi di cui all'oggetto finalizzati ad azioni di valorizzazione su immobili di proprietà pubblica siti in Palmanova.

Il servizio di cui alla presente procedura riguarda n. 6 (sei) compendi di proprietà dello Stato e del Comune di Palmanova, di seguito indicati:

n.	Denominazione	Indirizzo	Proprietà
1	Ex Caserma Ederle	Contrada Barbaro	COMUNE DI PALMANOVA
2	Ex Caserma Piave	Contrada Garzoni	COMUNE DEI PALMANOVA
3	Caserma dei Carabinieri	Piazza Grande, 19	COMUNE DI PALMANOVA
4	Bastioni e Porte	-	STATO / COMUNE DI PALMANOVA
5	Ex Caserma Montezemolo	Borgo Aquileia e Via Lion	STATO
6	Casa presso la Loggia della Gran Guardia	Borgo Aquileia n. 31/33	COMUNE DI PALMANOVA

Per maggiori informazioni sui beni sopra elencati è possibile confrontare le schede (Allegato "A") incluse nel Capitolato Tecnico (Allegato I). Si evidenzia che le informazioni nelle stesse riportate sono state fornite dai rispettivi Enti Proprietari e saranno oggetto di verifica in seno al presente affidamento; pertanto tali informazioni devono intendersi puramente indicative.

Si precisa che tutti gli immobili di cui sopra sono compresi nel Decreto di vincolo di interesse culturale del 13/05/1961 (Allegato "B" al Capitolato Tecnico).

Il codice CIG attribuito alla presente procedura è il seguente: 7301974391

In riferimento ai suddetti immobili si rende necessario affidare le attività descritte all'art. 2 "SPECIFICHE TECNICHE" del Capitolato Tecnico (Allegato I).

A tal fine, con determina a contrarre prot. n. 8885 del 05/12/2017 è stata indetta, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 la presente procedura negoziata alla quale codesto Operatore Economico è invitato a partecipare, presentando la propria proposta in ordine all'affidamento del servizio in oggetto.

Tenuto conto della natura del presente affidamento, la ricerca della soluzione ottimale di valorizzazione del singolo cespite non può prescindere da una corretta definizione del quadro conoscitivo d'insieme in merito allo stato di fatto dei luoghi e al contesto socio-economico e

culturale; tale quadro conoscitivo è essenziale per potere realizzare in maniera ottimale il percorso partecipativo, che potrebbe anche essere comune a tutti i beni oggetto di affidamento, pertanto, non si ritiene conveniente per la Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 51 del Codice, procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti.

In ragione di quanto previsto dall'art. 48 co. 2 del Codice, si evidenzia che tutte le attività oggetto dell'affidamento sono definite come prestazioni principali.

2. IMPORTO BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta del servizio in oggetto è stato quantificato in € 130.000,00 (Euro centotrentamila/00) esclusi IVA ed oneri previdenziali se dovuti.

Ai fini della formulazione dell'offerta si dovrà tener presente che l'importo dell'appalto è remunerativo del Servizio reso sull'intero portafoglio immobiliare di cui all'art.1 del Capitolato.

Gli oneri relativi alla sicurezza sono pari a € 0,00 (zero/00), considerata la natura del Servizio richiesto e che non vi sono rischi da interferenze di cui al D.Lgs. n. 81/08.

Il compenso professionale delle prestazioni poste a base del presente appalto, è stata determinata in base alle attività da svolgere ed 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.

L'importo base di gara è così suddiviso:

Prestazione	Importo
Fase A definita all'art. 2 "SPECIFICHE TECNICHE" del Capitolato	€ 70.000,00 (Euro settantamila/00)
Fase B definita all'art. 2 "SPECIFICHE TECNICHE" del Capitolato	€ 60.000,00 (Euro sessantamila/00)

Detto importo, da intendersi onnicomprensivo di ogni onere e tributo, è remunerativo di ogni attività ed in nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione appaltante oneri aggiuntivi o rimborsi per spese sostenute nello svolgimento del servizio.

3. DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione a base di gara è costituita dalla presente lettera d'invito e dai relativi allegati di cui di seguito si riporta l'elenco:

Allegato I - Capitolato Tecnico;

A. Schede sintetiche immobili;

B. Decreto di vincolo di interesse culturale;

Allegato II - Domanda di partecipazione;

Allegato III - DGUE;

Allegato IV - Dichiarazione del possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa;

Allegato V - Patto di integrità;

Allegato VI - Modello di offerta temporale.

4. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E RICHIESTE DI EVENTUALI CHIARIMENTI

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Francesco Catarsi e-mail francesco.catarsi@agenziademanio.it – telefono 0432/586480.

Tutti gli operatori economici invitati potranno richiedere eventuali chiarimenti inerenti alla presente procedura al RUP. I quesiti dovranno pervenire esclusivamente per iscritto all'indirizzo di posta elettronica francesco.catarsi@agenziademanio.it entro le ore **12:00 del 26/01/2018**, specificando nell'oggetto la dicitura *SERVIZI DI ANALISI TECNICHE, PERCORSO PARTECIPATIVO E STUDI DI SOSTENIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA E GIURIDICO-AMMINISTRATIVA PER LA MIGLIORE GESTIONE DEGLI IMMOBILI PUBBLICI SITI IN PALMANOVA (UD)*.

5. SOPRALLUOGO

Per partecipare al sopralluogo (facoltativo) dovrà essere necessariamente sottoscritto un atto che manlevi l'Agenzia del Demanio da ogni responsabilità civile e/o penale per eventuali danni all'immobile, a persone e/o cose, che dovessero eventualmente verificarsi per qualsiasi causa durante l'accesso o in conseguenza dello stesso.

Sarà cura della Stazione Appaltante dare comunicazione, esclusivamente mediante PEC, circa l'orario e il luogo di ritrovo dei sopralluoghi, all'indirizzo PEC fornito in fase d'offerta.

Detto sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante del concorrente munito di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità, ovvero da un incaricato munito di apposita delega nonché di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità proprio e del delegante.

Considerando che alcuni immobili versano in cattive condizioni manutentive, nonché la possibilità della presenza di amianto, il soggetto che eseguirà l'accesso dovrà essere munito della necessaria dotazione per la prevenzione degli infortuni (Dispositivi di Protezione Individuale).

In caso di mancata effettuazione del sopralluogo per cause non imputabili a questa Stazione Appaltante, l'aggiudicatario non potrà sollevare contestazioni basate sull'asserita mancata conoscenza dei luoghi.

6. SUBAPPALTO

L'aggiudicatario potrà subappaltare i servizi oggetto della presente gara nei limiti e alle condizioni di cui agli artt. 31 co. 8 e 105 del Codice, a condizione che ne faccia espressa menzione in sede di offerta, indicando le parti del servizio che intende affidare a terzi, fatta salva la verifica del possesso in capo al subappaltatore dei requisiti richiesti dalla legge.

7. AVVALIMENTO

Atteso che il presente affidamento prevede l'esecuzione di prestazioni professionali su beni culturali tutelati sottoposti alla disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004, non è possibile far ricorso all'istituto dell'avvalimento, tenuto conto della specifica prescrizione normativa di cui all'art. 146 co. 3 del D.Lgs. 50/2016.

8. REQUISITI MINIMI DI CAPACITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA E TECNICO-ORGANIZZATIVA RICHIESTI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Ai fini dell'espletamento dell'incarico, è richiesta, una struttura operativa minima del gruppo di lavoro composta almeno dalle seguenti professionalità:

1) un PROJECT MANAGER in possesso dei seguenti requisiti:

- laurea magistrale o specialistica, o titolo equivalente;
 - esperienza con l'incarico di project manager per almeno 4 anni negli ultimi 10 anni;
 - esperienza con l'incarico di project manager in almeno 3 progetti di importo complessivo pari o superiore all'importo posto a base di gara;
- 2) un ESPERTO DI PERCORSI PARTECIPATIVI con comprovata esperienza di almeno 5 anni in materia;
 - 3) un ESPERTO IN MATERIA ECONOMICO FINANZIARIA, con comprovata esperienza di almeno 5 anni in: elaborazione piani economico-finanziari; finanza immobiliare;
 - 4) un ESPERTO IN MATERIA DI MARKETING E COMUNICAZIONE con comprovata esperienza di almeno 5 anni;
 - 5) un ESPERTO IN RIQUALIFICAZIONE URBANA con comprovata esperienza di almeno 5 anni in materia;
 - 6) un PROFESSIONISTA COMPETENTE IN INTERVENTI SUI BENI CULTURALI, così come regolato dall'art. 9-*bis* D.lgs 42/2004.

Inoltre, l'operatore economico che partecipa alla gara deve aver svolto, negli ultimi 5 anni, servizi analoghi a quello in oggetto per un corrispettivo cumulativo totale pari ad almeno al doppio dell'importo posto a base di gara.

9. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Si chiede di formulare la propria miglior offerta con tempi e modalità previsti dalla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA).

L'offerta dovrà comunque essere presentata **entro e non oltre il termine delle ore 12:00 del giorno 02/02/2018**.

La partecipazione alla procedura in oggetto secondo le forme e le modalità sopra esplicitate nonché il corretto perfezionamento della procedura per la definizione della propria miglior offerta, da effettuarsi attraverso la piattaforma MePa, è a cura esclusiva dell'Operatore Economico e in nessun caso la Stazione Appaltante potrà ritenersi responsabile del mancato buon esito della procedura anzidetta.

Al termine dell'esame delle offerte pervenute si provvederà a comunicare l'esito della gara a tutti gli offerenti.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, gli atti ed i provvedimenti ivi richiamati verranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio www.agenziademanio.it.

L'aggiudicatario sarà sottoposto alla verifica della sussistenza dei requisiti di ordine generale (di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016) necessari ai fini della partecipazione alla presente procedura. Qualora le verifiche in questione abbiano esito negativo, l'operatore non sarà ammesso alla stipula del contratto e sarà sottoposto alle sanzioni previste dalla legge; la Stazione Appaltante potrà rivolgersi conseguentemente all'operatore che segue in graduatoria.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 l'Agenzia del Demanio, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla presente, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara e trattati con sistemi elettronici e manuali, con modalità tali da garantirne comunque la sicurezza e la riservatezza.

I documenti di gara dovranno essere redatti preferibilmente utilizzando i modelli allegati alla presente lettera di invito e comunque in conformità agli stessi. Qualora il concorrente non intenda utilizzare i predetti modelli, predisposti in funzione delle varie dichiarazioni da rendere in virtù della normativa di settore e in ragione delle forme giuridiche dei concorrenti, sarà cura dell'operatore economico fornire tutte le informazioni ivi contenute, la cui mancanza potrebbe, nei casi previsti dalla legge, comportare l'esclusione dalla presente procedura selettiva. Si precisa che qualora ci fossero previsioni difformi nella presente lettera di invito e nei modelli allegati prevarranno le disposizioni contenute nella lettera di invito.

Si precisa che:

- ai sensi dell'art. 48 co. 11 del Codice, codesto Operatore Economico ha la facoltà di presentare offerta per sé o per o quale mandatario di operatori riuniti, osservando in tal caso le prescrizioni dettate nel prosieguo per gli RTI;
- in caso di partecipazione in forma plurima trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 48 del Codice nonché quelle previste dall'art. 4 del DM 263 del 2 dicembre 2016;
- ai sensi dell'art. 48 co. 7 del Codice, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare singolarmente e quali componenti di un raggruppamento temporaneo. Il medesimo divieto sussiste per i liberi professionisti qualora partecipino alla stessa gara sotto qualsiasi forma societaria di liberi professionisti o una società di professionisti della quale il professionista è amministratore, socio, dipendente, consulente o collaboratore;
- per i concorrenti diversi dal professionista singolo la documentazione di gara deve essere sottoscritta dal relativo legale rappresentante ovvero da un procuratore di quest'ultimo di cui dovrà essere allegata la procura;
- per gli studi associati/associazioni professionali privi di legali rappresentanti o procuratori, la documentazione di gara dovrà essere sottoscritta da tutti i professionisti associati.

9.1. Documentazione di gara

L'offerta con la documentazione ad essa relativa dovrà essere trasmessa in modalità telematica mediante la piattaforma MePA.

A. Ai fini della partecipazione alla presente procedura sarà necessario produrre e trasmettere la seguente **documentazione amministrativa che comporrà la "Busta Virtuale A"**:

A1. Domanda di partecipazione alla gara (Allegato II)

La domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente che dovrà indicare:

- la **forma di partecipazione** alla gara tra quelle previste dall'art. 46 co. 1 del D.Lgs 50/2016 lettere a), b), c), d), e) ed f) del Codice con indicazione degli estremi di identificazione del concorrente (denominazione, indirizzo, CF e partita IVA);
- *(in caso di **consorzi stabili** di cui all'art. 46 co. 1 lett. f che non partecipano in proprio)* per quali consorziati il consorzio concorre con la relativa sede legale;
- *(in caso di **RT sia costituiti che costituendi** di cui all'art. 48 del D.Lgs. 50/2016)* la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale della mandataria e delle mandanti nonché le parti/quote del servizio che in caso di aggiudicazione saranno eseguite dai singoli componenti;

- (in caso di **RT costituendi** di cui all'art. 48 del D.Lgs. 50/2016) di impegnarsi in caso di aggiudicazione della gara a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza alla mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.

Inoltre, il legale rappresentante del concorrente dovrà dichiarare:

- di accettare il contenuto degli elaborati tecnici messi a disposizione della Stazione appaltante;
- che l'offerta è valida e vincolante per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di autorizzare qualora un partecipante alla gara eserciti, ai sensi della legge 241/90, il diritto di accesso agli atti, l'Agenzia a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla presente procedura;

ovvero, in alternativa,

- di indicare specificamente in sede di offerta tecnica le parti coperte da segreto tecnico/commerciale.

N.B. L'Agenzia si riserva di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso agli atti.

A2. Documento di Gara Unico Europeo (Allegato III)

In relazione ai requisiti di cui agli artt. 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016, il **Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)** che si allega alla presente, consistente in un'autodichiarazione, resa dal Legale rappresentante del concorrente - ovvero da un procuratore speciale (in tale ipotesi unitamente alla procura in originale ovvero in copia autentica ai sensi del DPR 445/00 debitamente sottoscritta e recante copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità) ai sensi e secondo le modalità di cui alle *"Linee Guida per la compilazione del modello di formulario di Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) approvato dal Regolamento di esecuzione (UE) 2016/7 della Commissione del 5 gennaio 2016"* predisposte a cura del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n. 174 del 27 luglio 2016.

In particolare:

- nella **Parte II, lettera A**, dovrà essere indicata la forma giuridica di partecipazione alla gara tra quelle previste all'art. 46 del D.Lgs. 50/2016, così come indicata nell'ambito della domanda di partecipazione;
- nella **Parte II, lettera B** – Informazioni sui rappresentanti dell'operatore economico, ai sensi dell'art. 80 co. 3 del D.Lgs. 50/2016, dovranno essere indicati i **dati** (nome, cognome, data di nascita, codice fiscale, luogo di residenza, posizione ricoperta) oltre che del sottoscrittore **dei seguenti soggetti**¹:
 - a) *in caso di società in nome collettivo*: soci e direttori tecnici;
 - b) *in caso di società in accomandita semplice*: soci accomandatari e direttori tecnici;
 - c) *in caso di altro tipo di società o consorzio*: membri del consiglio di amministrazione cui sia

¹ Per ogni ulteriore chiarimento in merito all'ambito soggettivo di applicazione del motivo di esclusione attinente all'assenza di condanne penali (art. 80 co. 1 e 3 del Codice) si rinvia al Comunicato dell'Anac del 26 ottobre 2016;

stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza (quali gli institori e i procuratori *ad negotia*), di direzione (come i dipendenti o i professionisti ai quali siano stati conferiti significativi poteri di direzione e gestione dell'impresa) o di controllo (come il revisore contabile e l'Organismo di vigilanza di cui all'art. 6 del D.Lgs. 231/2001), direttore tecnico, socio unico persona fisica e socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci²;

- d) *soggetti di cui ai punti precedenti cessati dalla carica* nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando, tra i quali rientrano, in caso di cessione di azienda o di ramo d'azienda, di fusione o incorporazione di società, anche i soggetti che hanno rivestito la carica presso la società cedente, fusa o incorporata nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando;
- e) *in caso di studio associato/associazione professionale*: associati dello studio associato/associazione professionale;
- **in caso di partecipazione in forma associata** – di cui all'art. 46 co. 2 lett. e) – per ciascuno degli operatori partecipanti dovrà essere presentato un **DGUE distinto**, recante le informazioni richieste dalle Parti da II a VI;
 - le dichiarazioni rese nell'ambito della **Parte III lettera A** si intendono riferite, da parte del soggetto che sottoscrive le offerte, per quanto di propria conoscenza, anche a tutti i soggetti di cui all'art. 80 co. 3 del D.Lgs. 50/2016, espressamente indicati nella Parte II lett. B.

L'operatore economico deve limitarsi a compilare esclusivamente la sezione α della parte IV senza compilare nessun'altra sezione della parte IV.

A3. Documentazione attestante i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico/organizzativa (Allegato IV)

- a) Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, dell'avvenuto espletamento negli **ultimi cinque anni di servizi** analoghi a quelli oggetto della presente procedura per un corrispettivo cumulativo totale almeno pari al doppio dell'importo posto a base di gara;
- b) Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, del possesso dei requisiti tecnico/organizzativi minimi relativamente alla struttura operativa del gruppo di lavoro di cui all'art. 10 della presente.

Si precisa che:

- i curricula attenenti alle professionalità previste devono essere allegati esclusivamente all'offerta tecnica **a pena di esclusione**;
- i requisiti finanziari e tecnici minimi di cui alla lettera a) devono essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento. La mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti di partecipazione in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna dei mandanti;
- i servizi di cui alla lett. a) sono quelli iniziati, ultimati e approvati nel quinquennio antecedente la data di ricezione della presente ovvero la parte di essi ultimata e approvata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente. Non rileva al riguardo la mancata realizzazione dei lavori ad essa relativi;

² Nel caso di società diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice nelle quali siano presenti due soli soci ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, dovranno essere indicati i dati di entrambi i soci.

- sono valutabili anche i servizi svolti per committenti privati documentati attraverso certificati di buona e regolare esecuzione rilasciati dai committenti privati o dichiarati dall'operatore economico che fornisca, su richiesta della stazione appaltante, prova dell'avvenuta esecuzione attraverso gli atti autorizzativi o concessori, ovvero il certificato di collaudo, inerenti il lavoro per il quale è stata svolta la prestazione, ovvero tramite copia del contratto e delle fatture relative alla prestazione medesima;
- ai fini della dimostrazione dei requisiti dei consorzi stabili di cui all'art. 46 co. 1 lett. f) del Codice, per i primi cinque anni dalla costituzione, tutti i requisiti di cui alle lettere da a) ad e) possono essere dimostrati dal consorzio stabile attraverso i requisiti delle società consorziate.

A4. Garanzia fideiussoria

Ai sensi dell'art. 93 co. 1, l'offerta deve essere corredata da una **garanzia fideiussoria**, di importo pari ad € 2.600,00 (euro duemilaseicento/00), corrispondente al 2% dell'importo relativo alle attività oggetto del servizio.

La cauzione dovrà essere prestata a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari preventivamente autorizzati dalla Banca d'Italia, iscritti negli appositi elenchi consultabili sul sito internet della Banca d'Italia, corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio con cui il fideiussore attesti che il sottoscrittore ha il potere di impegnare il fideiussore nei confronti dell'Agenzia del Demanio.

La cauzione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 co. 2 c.c., la sua operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, nonché l'impegno a rilasciare la cauzione definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, alle stesse condizioni di quella provvisoria nonché l'impegno a rinnovare la garanzia, su richiesta dell'Agenzia, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione. La garanzia dovrà avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

I concorrenti potranno utilizzare lo schema di polizza tipo approvato con Decreto Ministero Attività Produttive 12 marzo 2004 n. 123 purché detto schema venga integrato con l'indicazione della rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile.

L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50 per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000 e/o delle percentuali previste dall'art. 93 co. 7 del D.lgs. 50/2016 per le imprese in possesso delle certificazioni previste nel citato comma. Per fruire di tali benefici il concorrente dovrà contestualmente alla presentazione della cauzione provvisoria attestare il possesso di tali certificazioni.

A5. PassOE

Ai sensi dell'art. 216 co. 13 del D.Lgs 50/2016, la Stazione Appaltante verifica i requisiti di carattere generale, tecnico organizzativo ed economico finanziario esclusivamente tramite la Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici, istituita presso l'Autorità, mediante il sistema AVCPASS.

A tal fine, tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale Anac (Servizi ad accesso riservato – AVCPASS) secondo le istruzioni ivi contenute. L'operatore economico, effettuata la registrazione al servizio AVCPASS

e individuata la procedura di affidamento cui intende partecipare (attraverso il CIG della procedura), ottiene dal sistema un PassOE, da allegare alla domanda di partecipazione. Inoltre, l'Aggiudicatario, tramite un'area dedicata, dovrà inserire a sistema i documenti relativi alla dimostrazione del possesso dei requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico professionale che sono nella loro esclusiva disponibilità e, pertanto, non reperibili presso Enti certificatori. Resta fermo l'obbligo per l'operatore economico di presentare le autocertificazioni richieste dalla normativa vigente in ordine al possesso dei requisiti per la partecipazione alla procedura di affidamento.

A6. Patto di Integrità (Allegato V)

Il concorrente è tenuto a presentare il Patto di integrità, di cui all'art. 1 co. 17 della L. 190/2012, debitamente sottoscritto. Tale dichiarazione dovrà essere resa in conformità al modello allegato alla presente.

NB:

PROCEDURA DI SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio prevista dall'art. 83 co. 9 del D.Lgs. 50/2016. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 85, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

SPECIFICHE MODALITA' DI COMPILAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA PER LE SEGUENTI FORME GIURIDICHE:

► Raggruppamento temporaneo costituito:

- la domanda di partecipazione (di cui al punto A.1) dovrà essere firmata dal soggetto mandatario;
- ogni componente del RTI dovrà presentare un DGUE distinto;
- la garanzia fideiussoria (di cui al punto A.4) dovrà essere intestata alla mandataria con indicazione che il soggetto garantito è il raggruppamento temporaneo;
- la riduzione del 50% della garanzia (di cui al punto A.4) e le ulteriori riduzioni percentuali previste all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, saranno consentite solamente qualora venga prodotta la certificazione del sistema di qualità di ogni singolo componente;
- dovrà essere presentato originale o copia autentica dell'atto costitutivo risultante da scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza, di cui all'art. 48 comma 13 del D.Lgs. 50/2016, al soggetto designato come mandatario, che dovrà indicare le quote di partecipazione al raggruppamento;
- il PassOE (di cui al punto A.5) deve essere presentato dal soggetto designato quale mandatario e contenere i dati di tutto il raggruppamento;

- il Patto di Integrità (di cui al punto A.6) dovrà essere deve presentato da ciascuna impresa componente il RTI;

► Raggruppamento temporaneo costituendo:

- la domanda di partecipazione (di cui al punto A.1) dovrà essere firmata dal legale rappresentante della mandataria ed inoltre gli altri componenti del raggruppamento dovranno dichiarare di accettare il contenuto della Domanda di Partecipazione formulata dalla mandataria ed impegnarsi, in caso di aggiudicazione della gara, di conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza alla mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti;
- ogni componente del RTI dovrà presentare un DGUE distinto;
- la garanzia fideiussoria (di cui al punto A.4) dovrà essere intestata a ciascun componente del raggruppamento;
- la riduzione del 50% della garanzia (di cui al punto A.4) e le ulteriori riduzioni percentuali previste all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, saranno consentite solamente qualora venga prodotta la certificazione del sistema di qualità di ogni singolo componente;
- il PassOE (di cui al punto A.5) dovrà essere presentato dal soggetto designato quale mandatario e contenere i dati di tutto il raggruppamento;
- il Patto di Integrità (di cui al punto A.6) dovrà essere presentato da ciascuna impresa componente il RTI;
- dovrà essere resa la dichiarazione, ai sensi dell'articolo 48 comma 8 del D.Lgs. 50/2016, sottoscritta dai Legali rappresentanti di tutte le componenti contenente l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori si impegnano a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato come mandatario, che stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti;

► consorzio stabile di cui all'art. 46 comma 1 lett. f) del D.Lgs. 50/2016 che non partecipa in proprio:

- la domanda di partecipazione (di cui al punto A.1) dovrà essere firmata dal consorzio e dalle consorziate esecutrici;
- dovrà essere allegato l'estratto dell'atto costitutivo del Consorzio dal quale si evinca chiaramente la natura del consorzio e le imprese consorziate evidenziando quelle indicate quali esecutrici dei servizi;
- il DGUE dovrà essere presentato dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici dell'appalto;
- la garanzia fideiussoria (di cui al punto A.4) dovrà essere intestata al consorzio;
- la riduzione del 50% della garanzia (di cui al punto A.4) e le ulteriori riduzioni percentuali previste all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, saranno consentite solamente qualora venga prodotta la certificazione del sistema di qualità del consorzio;
- il PassOE (di cui al punto A.5) dovrà essere presentato dal consorzio e contenere i dati delle consorziate esecutrici dell'appalto, ciò al fine di consentire alla Stazione Appaltante di effettuare le verifiche dei requisiti di carattere generale, tecnico/organizzativo ed economico/finanziario tramite la Banca dati nazionale dei contratti pubblici;
- il Patto di Integrità (di cui al punto A.6) dovrà essere firmato dal consorzio e dalle singole consorziate esecutrici.

► consorzio stabile di cui all'art. 46 comma 1 lett. f) del D.Lgs. 50/2016 che partecipa in proprio:

- la domanda di partecipazione (di cui al punto A.1) dovrà essere firmata dal consorzio;
- il DGUE dovrà essere presentato dal consorzio;
- la garanzia fideiussoria (di cui al punto A.4) dovrà essere intestata al consorzio;
- la riduzione del 50% della garanzia (di cui al punto A4) e le ulteriori riduzioni percentuali previste all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, saranno consentite solamente qualora venga prodotta la certificazione del sistema di qualità del consorzio;
- il PassOE (di cui al punto A.5) dovrà essere presentato dal consorzio;
- il Patto di Integrità (di cui al punto A.6) dovrà essere firmato dal consorzio.

B. Ai fini della partecipazione alla presente procedura sarà necessario produrre e trasmettere, a pena esclusione, la seguente **documentazione tecnica che comporrà la “Busta Virtuale B”**:

B1. Relazione organizzativa del gruppo di lavoro (max. trenta facciate A4) alla quale dovranno essere allegati nello stesso plico i *curricula* (max. sei facciate A4 per ciascun professionista). Si specifica che, i *curricula*, da allegare alla relazione, dovranno essere firmati e corredati della sottostante dichiarazione, come previsto dal D.Lgs. 196/03: *“Con la firma della scheda curriculum il/la sottoscritto/a, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03, autorizza l’Agenzia del Demanio al trattamento dei propri dati personali”*;

B2. Relazione esplicativa del piano di progetto (max. trenta facciate A4) contenente le caratteristiche metodologiche che il concorrente propone di attuare in caso di aggiudicazione nello svolgimento delle attività previste dalla presente procedura relativamente alla sola **Fase A**, individuata nel capitolato tecnico;

B3. Relazione esplicativa del piano di progetto (max. trenta facciate A4) contenente le caratteristiche metodologiche che il concorrente propone di attuare in caso di aggiudicazione nello svolgimento delle attività previste dalla presente procedura relativamente alla sola **Fase B**, individuata nel capitolato tecnico;

B4. Elementi migliorativi e aggiuntivi al fine di garantire la migliore qualità dei servizi offerti rispetto alle indicazioni fornite dal Capitolato; il concorrente potrà produrre apposita relazione dalla quale si possa evincere l'eventuale introduzione, senza costi e/o oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante, di ulteriori servizi ovvero di elaborazioni tecniche e/o video-fotografiche non previsti dal capitolato tecnico (a titolo esemplificativo: rilievi architettonici, eventuali aggiornamenti catastali, modellazione BIM, ecc.).

Tutta la documentazione prodotta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e, in caso di costituenda associazione temporanea o consorzio ai sensi dell'art. 2602 del codice civile, dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che compongono il raggruppamento, nel caso di RT costituiti potrà essere sottoscritta anche dal solo legale rappresentante della mandataria.

La documentazione relativa all'offerta tecnica, dovrà essere redatta in lingua italiana nel formato A4 carattere tipo “Arial” dimensione 11.

Si precisa che, i suddetti documenti non dovranno assolutamente indicare dei riferimenti all'offerta economica/temporale, pena l'esclusione dalla procedura.

NB:

Nell'ambito dell'offerta tecnica andranno puntualmente indicate le parti dell'offerta coperte da segreto tecnico/commerciale al fine di limitare il diritto di accesso degli altri concorrenti alla documentazione presentata fermo restando che l'Agenzia si riserva di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati.

C. Ai fini della partecipazione alla presente procedura sarà necessario produrre e trasmettere, a pena esclusione, la seguente **documentazione Economico/temporale** che comporrà la "Busta Virtuale C":

C1. Offerta Economica: dovrà essere indicato il ribasso percentuale unico che il concorrente è disposto ad effettuare sull'importo posto a base d'asta. L'Operatore Economico presenterà la propria offerta economica mediante il fac-simile di sistema (MePA) predisposto automaticamente;

C2. Offerta Temporale: dovrà essere indicata la riduzione percentuale da applicarsi al tempo delle prestazioni oggetto del servizio considerato nella sua totalità (Fase A più Fase B), in misura comunque non superiore alla percentuale del 20% (venti per cento). La percentuale di riduzione indicata dal concorrente verrà applicata ai tempi di esecuzione previsti per il Servizio in oggetto, relativamente ad ogni singola Fase;

N.B.

- la Stazione Appaltante ha quantificato in € 0,00 gli oneri della sicurezza a proprio carico, necessari al fine di eliminare i rischi da interferenze di cui al D.Lgs. 81/08, considerato che il servizio è di natura esclusivamente intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze di cui al D.Lgs. 81/08;
- i costi della sicurezza, già computati nell'importo complessivo offerto, afferenti all'attività di impresa propria del concorrente in relazione all'appalto di cui trattasi ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D.lgs. 50/2016; Tali costi, dovranno essere espressamente indicati e non potranno essere pari ad € 0;
- qualora il concorrente abbia indicato un riduzione percentuale da applicarsi al tempo superiore a quella sopra specificata, sarà considerato un mero errore materiale e pertanto l'offerta si intenderà comunque formulata con la riduzione massima indicata nella presente lettera di invito.

10. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

10.1. Criterio di aggiudicazione

L'appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 95 comma 3 lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016, sulla base dei criteri di valutazione e dei relativi fattori ponderali indicati nella seguente tabella e di seguito descritti.

L'appalto verrà aggiudicato, anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte della Stazione Appaltante, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Efficacia del modello organizzativo e del gruppo di lavoro proposto per lo svolgimento delle attività previste	Relazione organizzativa del gruppo di lavoro	Valutazione qualitativa	Pa = 20
b)	Efficacia della metodologia proposta per lo svolgimento della Fase A	Piano di progetto Fase A	Valutazione qualitativa	Pb = 20
c)	Efficacia della metodologia proposta per lo svolgimento della Fase B	Piano di progetto Fase B	Valutazione qualitativa	Pc = 20
d)	Migliorie del servizio e servizi aggiuntivi	Elementi migliorativi e aggiuntivi	Valutazione qualitativa	Pd = 10
e)	Offerta economica	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pe = 25
f)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pf = 5

10.2. Criteri di valutazione

a) Efficacia del modello organizzativo e del gruppo di lavoro proposto per lo svolgimento delle attività previste: massimo 20 punti

L'efficacia del modello organizzativo e del gruppo di lavoro proposto per lo svolgimento delle attività previste sarà valutata sulla base dei contenuti indicati nel documento denominato **"Relazione organizzativa del gruppo di lavoro"** di cui al paragrafo 9.1 punto B1 della presente.

In particolare si terrà conto:

- dell'adeguatezza dell'articolazione del gruppo di lavoro rispetto alle attività previste per il servizio in oggetto;
- dell'esperienza professionale del gruppo di lavoro, avendo particolare riguardo all'esperienza maturata in attività analoghe a quelle previste nel servizio in oggetto, fermo restando che ai curricula che presentino professionalità ed esperienze non coerenti e/o risultino totalmente carenti di esperienze rispetto alle materie in oggetto, non sarà attribuito alcun punteggio.

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 con particolare riferimento all'avvenuta redazione di progetti e/o all'effettuazione di servizi rilevanti rispetto agli obiettivi che persegue la Stazione Appaltante sul piano tecnologico, funzionale e di inserimento urbanistico/ambientale.

Si terrà, inoltre, conto delle soluzioni e delle metodologie già sperimentate con successo che potranno essere utilizzate anche nello svolgimento dei servizi di cui alla presente lettera di invito in tema di:

- percorso partecipativo;
- analisi di sostenibilità delle strategie di valorizzazione.

b) Efficacia della metodologia proposta per lo svolgimento della fase A: massimo 20 punti

L'efficacia della metodologia proposta per lo svolgimento della Fase A, sarà valutata sulla base dei contenuti indicati nel documento denominato "Piano di Progetto" di cui al paragrafo 9.1 punto B2 della presente.

In particolare saranno valutate le azioni che si intendono sviluppare in relazione allo svolgimento delle attività previste e di quelle eventualmente proposte dall'operatore relativamente alla Fase A.

Si riterranno più adeguate quelle offerte la cui documentazione dimostri che la concezione progettuale e la struttura tecnico-organizzativa prevista nell'offerta siano coerenti fra loro e, pertanto, offrano un'elevata garanzia della qualità nell'attuazione della prestazione.

c) Efficacia della metodologia proposta per lo svolgimento della fase B: massimo 20 punti

L'efficacia della metodologia proposta per lo svolgimento della Fase B, sarà valutata sulla base dei contenuti indicati nel documento denominato "Piano di Progetto" di cui al paragrafo 9.1 punto B3 della presente.

In particolare saranno valutati i seguenti aspetti:

- le azioni che si intendono sviluppare in relazione allo svolgimento delle attività previste dalla Sottofase B1;
- le modalità di sviluppo della strategia di comunicazione e marketing previste dalla Sottofase B2.

Si riterranno più adeguate quelle offerte la cui documentazione dimostri che la concezione progettuale e la struttura tecnico-organizzativa prevista nell'offerta siano coerenti fra loro e, pertanto, offrano un'elevata garanzia della qualità nell'attuazione della prestazione.

d) Migliorie del servizio e servizi aggiuntivi: massimo 10 punti

Tenuto conto che l'Amministrazione è interessata non solo ad assicurare il conseguimento degli obiettivi quali/quantitativi definiti nel capitolato tecnico, ma anche a migliorarli, il concorrente potrà produrre apposita relazione dalla quale si possa evincere l'eventuale introduzione, senza costi e/o oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante, di ulteriori servizi ovvero di elaborazioni tecniche e/o video-fotografiche non previsti dal capitolato tecnico (a titolo meramente esemplificativo: rilievi architettonici, eventuali aggiornamenti catastali, modellazione BIM, ecc.).

e) Offerta economica: massimo 25 punti

Ribasso percentuale unico che il concorrente è disposto a praticare sull'importo a base d'asta.

f) Riduzione percentuale unica sui tempi: massimo 5 punti

Riduzione percentuale sui tempi di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'appalto in misura comunque non superiore alla percentuale del 20% (ventipercento).

Si precisa che qualora il concorrente abbia indicato un ribasso percentuale superiore a quello sopra specificato, sarà considerato un mero errore materiale e pertanto l'offerta si intenderà comunque formulata con il ribasso massimo indicato nella presente lettera di invito.

10.3. Metodo per l'attribuzione dei punteggi

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

$$K_i = A_i \cdot P_a + B_i \cdot P_b + C_i \cdot P_c + D_i \cdot P_d + E_i \cdot P_e + F_i \cdot P_f$$

dove:

- K_i è il punteggio totale attribuito al concorrente i -esimo;
- i è l'offerta i -esima;
- A_i, B_i, C_i, D_i, E_i ed F_i sono coefficienti compresi tra 0 ed 1, espressi in valore centesimale, 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, P_d, P_e e P_f sono i fattori ponderali di cui alla precedente tabella.

Si precisa, inoltre, che in caso di parità di punteggio tra due concorrenti, la Stazione Appaltante premierà l'offerta che avrà conseguito un punteggio più alto in relazione agli elementi di natura qualitativa e solo in caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

10.4. Metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte

I coefficienti A_i, B_i, C_i e D_i relativi rispettivamente ai criteri di valutazione a), b), c), d) della tabella dei criteri di valutazione di cui al paragrafo 10.1 della presente, 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.

10.5. Formule per l'attribuzione del punteggio degli elementi di natura quantitativa

Ai fini della determinazione dei coefficienti E_i e F_i relativi rispettivamente agli elementi di valutazione e) e f) della tabella dei criteri di valutazione di cui al paragrafo 10.1 della presente, la formula che sarà utilizzata per il calcolo dei punteggi è quella predefinita dalla piattaforma MePA denominata “**lineare semplice (a punteggio assoluto)**”.

11. VERIFICA DELL'ANOMALIA

Ai sensi dell'art. 97, c. 3, del D.Lgs. 50/2016, saranno ritenute anomale le offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione (tra cui il tempo), come sopra esplicitati, saranno entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dalla presente lettera di invito. In tal caso il concorrente sarà invitato a presentare, nel termine di 15 giorni naturali e consecutivi dalla richiesta scritta, le giustificazioni di cui all'art. 97 co. 4 del D.Lgs. 50/2016. Saranno escluse le offerte che in esito alle predette verifiche risulteranno ancora anomale.

12. SVOLGIMENTO DELLA GARA

In data **14/02/2018**, alle ore **10:00**, presso la sede dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia sita in Udine via Gorghi n.18, la Commissione all'uopo nominata dichiarerà aperta la seduta pubblica, durante la quale si procederà all'apertura della BUSTA VIRTUALE A “Documentazione amministrativa” presentata da ciascun concorrente.

Ove fossero riscontrate carenze di qualsiasi elemento formale della documentazione amministrativa queste possono essere sanate attraverso la procedura del soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.lgs. 50/2016.

In ragione di quanto previsto dall'art. 29 co. 1 secondo periodo D.Lgs. 50/2016, al fine di consentire eventuali proposizioni del ricorso ai sensi dell'art. 120 del Codice del Processo Amministrativo, la Stazione Appaltante procederà alla pubblicazione sul profilo committente, nei due giorni successivi dalla data di adozione dei relativi atti, del provvedimento che determina le esclusioni dalla procedura di affidamento e le ammissioni all'esito delle valutazioni dei requisiti soggettivi, economico-finanziari e tecnico-professionali, dandone contestualmente avviso, tramite PEC, a tutti i concorrenti secondo quanto previsto dall'art. 76 co. 3 del Codice.

La Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura, della BUSTA VIRTUALE B “Offerta Tecnica”, e verificherà il rispetto di quanto prescritto nella presente lettera di invito, assumendo le conseguenti determinazioni.

La Commissione procederà, quindi, in seduta riservata, alla valutazione delle proposte tecniche contenute nelle BUSTA VIRTUALE B “Offerta Tecnica” e ad attribuire il relativo punteggio con il metodo sopra specificato.

La Commissione di gara procederà poi, in seduta pubblica, a rendere noto ai presenti il punteggio assegnato a ciascuna offerta tecnica e nonché all'apertura della BUSTA VIRTUALE C "Offerta Economica/Temporale". A seguire la Commissione determinerà i relativi coefficienti sulla base dei ribassi e delle riduzioni temporali offerte.

La Commissione, sulla base della somma dei punteggi ottenuti con riferimento all'offerta tecnica ed all'offerta economica/temporale, formulerà la graduatoria finale. In caso di parità di punteggio tra due concorrenti, la Stazione Appaltante premierà l'offerta che avrà conseguito un punteggio più alto in relazione agli elementi di natura qualitativa e solo in caso di ulteriore parità di punteggi si procederà mediante sorteggio.

Saranno esclusi i concorrenti per i quali la Stazione appaltante accerti, sulla base di univoci elementi, che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione, il concorrente aggiudicatario dovrà dimostrare il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara.

13. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Salvo quanto previsto nel Capitolato, l'affidamento è regolato dalle seguenti disposizioni generali:

- a) qualora non si addivenga alla sottoscrizione del contratto nel termine fissato dall'Agenzia, per fatto imputabile all'aggiudicatario, sarà disposta la revoca dell'aggiudicazione, fermo restando il diritto dell'Agenzia al risarcimento dei danni e l'incameramento della cauzione provvisoria;
- b) tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o corredata di traduzione giurata.

14. ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti sarà consentito nei limiti di cui agli art. 53 del D.Lgs. 50/2016 e secondo le modalità di cui al Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina della Legge 241/1990 (pubblicato sulla GURI Serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016).

15. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 l'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla presente lettera di invito, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza. Con l'invio e la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

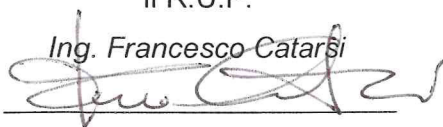
16. PROCEDURE DI RICORSO

Eventuali ricorsi potranno essere presentati, ai sensi dell'art. 120, comma 2-bis, c.p.a., nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione dell'atto lesivo sul sito dell'Agenzia, ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, ovvero entro 30 giorni dalla ricezione delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Friuli Venezia Giulia sito in , Piazza Unità d'Italia, 34121 Trieste (TS), Italia.

Distinti saluti

Il R.U.P.

Ing. Francesco Catarzi



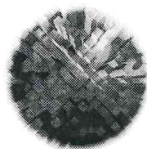
Il Direttore Regionale

Pierluigi Di Blasio



Allegati:

- I. Capitolato Tecnico;
 - A. Schede sintetiche immobili
 - B. Decreto di vincolo di interesse culturale
- II. Domanda di partecipazione;
- III. DGUE;
- IV. Dichiarazione del possesso dei requisiti economico/finanziari e tecnico/organizzativi;
- V. Modello di Patto di integrità;
- VI. Modello di offerta temporale;



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, 19/12/2017
Prot. n. 9412/2017

Spett.le Impresa

Oggetto: Procedura negoziata, ai sensi dell'art.36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per l'affidamento dei servizi di analisi tecniche, percorso partecipativo e studi di sostenibilità tecnico-economica e giuridico-amministrativa per la migliore gestione degli immobili pubblici siti in Palmanova (UD). CIG 7301974391

Integrazione lettera di invito prot. n. 9136/2017 del 13/12/2017.

Ai fini dell'implementazione della procedura in oggetto sulla piattaforma MePA è stato necessario effettuare delle modifiche sulle modalità di formulazione dell'offerta economica rispetto a quanto indicato nella lettera di invito prot. n. 9136/2017 del 13/12/2017 ed afferente la presente procedura di gara.

In particolare, alla luce di quanto sopra, vengono apportate le seguenti modifiche alla lettera d'invito suddetta:

L'articolo 9.1 lettera C1 viene sostituito come segue:

~~**C1. Offerta Economica:** dovrà essere indicato il ribasso percentuale unico che il concorrente è disposto ad effettuare sull'importo posto a base d'asta. L'Operatore Economico presenterà la propria offerta economica mediante il fac-simile di sistema (MePA) predisposto automaticamente;~~

C1. Offerta Economica: dovrà essere indicato l'importo unico (da esprimersi in euro), in ribasso rispetto a quello posto a base d'asta, per il completo espletamento del Servizio in oggetto. L'Operatore Economico presenterà la propria offerta economica mediante il fac-simile di sistema (MePA) predisposto automaticamente; la Stazione Appaltante, sulla base dell'importo unico offerto, calcolerà il ribasso percentuale unico.

Distinti saluti

Il R.U.P.

Ing. Francesco Gatarsi

Il Direttore Regionale

Pierluigi Di Blasio

