



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

Struttura per la Progettazione

Rif. Int. 2023/[\*]-DC

Determina n. [\*]

Roma, [data del protocollo]

### **DETERMINA A CONTRARRE**

**PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 54, 60, COMMA 1 e 157, DEL D. LGS. 50/2016, PER LA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDI QUADRO CON PIÙ OPERATORI ECONOMICI PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI AD INTERVENTI SU IMMOBILI ESISTENTI E DI NUOVA EDIFICAZIONE DI PROPRIETA' DELL'AGENZIA DEL DEMANIO, DEGLI ENTI TERRITORIALI E DELLO STATO CON CONTRATTI ESECUTIVI DI IMPORTO MASSIMO DI 200.000 EURO.**

**CPV:71250000-5 Servizi di architettura, ingegneria e misurazioni**

### **VISTO**

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

*manutenzione, ordinaria e straordinaria, di edifici e beni pubblici, anche in relazione all'edilizia statale, scolastica, universitaria, sanitaria e carceraria, nonché alla predisposizione di modelli innovativi progettuali ed esecutivi per edifici pubblici e opere similari e connesse o con elevato grado di uniformità e ripetitività”;*

- lo Statuto dell’Agenzia del Demanio, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- l’art. 7 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021 inerente ai compiti e alla funzione della “*Struttura per la Progettazione*”;
- il D. Lgs. n. 50/2016 “*Codice dei Contratti Pubblici*” e ss.mm.ii., e, in particolare, l’art. 32 comma 2, in base al quale, prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni Appaltanti determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici;
- il progetto redatto secondo le modalità dell’art. 23, comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016;
- il D.L. n. 76/2020 recante “*Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale*”, convertito con modificazione in Legge 11 settembre 2020 n. 120;
- le Linee Guide ANAC n. 1, di attuazione del D. Lgs. n. 50/2016, recanti gli “*Indirizzi generali sull’affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria*”;
- la Determinazione n. 104 del 5 aprile 2023 avente ad oggetto “*Competenze e poteri della Struttura per la Progettazione*”, che ha abrogato e sostituito la precedente Determinazione n. 97 del 17 dicembre 2021 avente medesimo oggetto;
- la Comunicazione Organizzativa n. 75 del 28 novembre 2022 che, da ultimo, ha integrato la Comunicazione Organizzativa n. 31/2021 del 1° dicembre 2021, con la quale veniva assegnata la responsabilità della Struttura per la Progettazione all’Arch. Filippo Salucci;
- la nota prot. n. 14348.08-06-2023.U con cui il Direttore dell’Agenzia ha delegato il Direttore della Struttura per la Progettazione all’indizione della procedura di cui trattasi;
- il Decreto del Ministero della Transizione Ecologica del 23 giugno 2022 recante “*Criteri ambientali minimi per l’affidamento del servizio di progettazione di interventi edili, per l’affidamento dei lavori per interventi edili e per l’affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edili*”;

#### **CONSIDERATO CHE**

- al fine di procedere all’intervento in parola, con nota prot. n. 76.09-06-2023.U, l’Ing. Nicola Luigi Garofalo è stato nominato, ai sensi dell’art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016, Responsabile Unico del Procedimento (di seguito, anche il “*R.U.P.*”) ed è stato contestualmente designato il relativo team di supporto;

- in data 09/06/2023, il RUP Ing. Nicola Luigi Garofalo ha redatto la relazione tecnico-illustrativa del servizio in oggetto, ai sensi dell'art. 23 comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016,

**TUTTO QUANTO VISTO E CONSIDERATO, IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA  
PER LA PROGETTAZIONE  
DETERMINA**

- di dare avvio ad una procedura aperta, ai sensi dell'art. 54, 60, comma 1, e 157 del D. Lgs. 50/2016, suddivisa in 8 lotti, per la sottoscrizione di un Accordo quadro con i primi tre aggiudicatari di ciascun lotto, avente ad oggetto l'affidamento - mediante successivi contratti esecutivi di importo massimo di Euro 200.000,00 - dei servizi di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. vvvv), del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., per la progettazione di fattibilità tecnico-economica, per la progettazione definitiva e per la progettazione esecutiva da redigere e restituire in modalità *Building Information Modeling* (B.I.M.), oltre al coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, in relazione ad interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo e nuova edificazione sugli immobili di proprietà dell'Agenzia del Demanio, degli enti territoriali e dello Stato, secondo quanto dettagliatamente previsto nel DIP\Capitolato Tecnico Prestazionale;
- che i servizi affidati non rientrano nell'ambito delle previsioni di cui all'art. 23, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016;
- che l'appalto è suddiviso in 8 lotti per tipologia di categoria opere ("*ID-Opere*") del valore nominale di Euro 800.000,00 cadauno, per un valore totale pari ad Euro € 6.400.000,00, determinati secondo il Quadro economico allegato al DIP/Capitolato Tecnico Prestazionale, tenuto conto del fabbisogno potenziale di interventi attivabili e distribuiti come segue:

**Tabella n. 1**

LOTTO	1	2	3	4	5	6	7	8
Categoria	E.16	E.20	E.22	S.03	S.04	IA.01	IA.02	IA.04
CPV	71250000-5	71250000-5	71250000-5	71250000-5	71250000-5	71250000-5	71250000-5	71250000-5
Importo totale lotto	800.000,00 €	800.000,00 €	800.000,00 €	800.000,00 €	800.000,00 €	800.000,00 €	800.000,00 €	800.000,00 €
Importo max. singolo contratto esecutivo	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €

Tabella n. 2

Lotto	Servizi			Numero max di Operatori aggiudicati per lotto	Percentuale aggiudicata in base alla graduatoria (al netto del ribasso percentuale offerto)		Importo massimo affidabile ( <i>plafond</i> ) ad operatore
	Categoria	Descrizione	IMPORTO DEL LOTTO				
Lotto 1	E.16	Sedi ed Uffici di Società ed Enti, Sedi ed Uffici comunali, Sedi ed Uffici provinciali, Sedi ed Uffici regionali, Sedi ed Uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura.	800.000,00 €	3	1°	40,00%	320.000,00 €
					2°	35,00%	280.000,00 €
					3°	25,00%	200.000,00 €
Lotto 2	E.20	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.	800.000,00 €	3	1°	40,00%	320.000,00 €
					2°	35,00%	280.000,00 €
					3°	25,00%	200.000,00 €
Lotto 3	E.22	Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico.	800.000,00 €	3	1°	40,00%	320.000,00 €
					2°	35,00%	280.000,00 €
					3°	25,00%	200.000,00 €
Lotto 4	S.03	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.	800.000,00 €	3	1°	40,00%	320.000,00 €
					2°	35,00%	280.000,00 €
					3°	25,00%	200.000,00 €

Lotto 5	S.04	Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente -Verifiche strutturali relative.	800.000,00 €	3	1°	40,00%	320.000,00 €
					2°	35,00%	280.000,00 €
					3°	25,00%	200.000,00 €
Lotto 6	IA.01	Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.	800.000,00 €	3	1°	40,00%	320.000,00 €
					2°	35,00%	280.000,00 €
					3°	25,00%	200.000,00 €
Lotto 7	IA.02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.	800.000,00 €	3	1°	40,00%	320.000,00 €
					2°	35,00%	280.000,00 €
					3°	25,00%	200.000,00 €
Lotto 8	IA.04	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi,	800.000,00 €	3	1°	40,00%	320.000,00 €

		fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica -singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso.			2°	35,00%	280.000,00 €
					3°	25,00%	200.000,00 €
<b>TOTALE</b>			<b>6.400.000,00 €</b>				<b>6.400.000,00 €</b>

- che la presente procedura è diretta ad affidare servizi di ingegneria ed architettura che la Struttura per la Progettazione eroga agli Enti Territoriali, a valere sul capitolo 3901-piano gestionale 3, fermo restando che tale procedura potrà essere utilizzata anche per interventi delle Pubbliche Amministrazioni Centrali, che saranno coperti da quadri economici a valere sul bilancio dello Stato o delle singole amministrazioni;
- che gli oneri della sicurezza per interferenza sono pari a zero;
- che, in esito alla procedura di gara, verrà stipulato, conformemente a quanto prescritto nell'art. 54, comma 3, D. Lgs. 50/2016, per ciascun lotto, un Accordo quadro con il numero massimo di tre operatori economici (purché vi sia un numero sufficiente di operatori che soddisfino i criteri di selezione ovvero di offerte valide e convenienti), cui potranno essere affidati i singoli servizi di ingegneria e architettura - previa sottoscrizione di singoli contratti esecutivi - secondo gli importi massimi indicati nella tabella n. 2 e con le modalità meglio individuate nei documenti di gara;
- che, nel caso in cui non si raggiunga il numero massimo di aggiudicatari (3) per ogni lotto, il plafond del lotto sarà suddiviso proporzionalmente per gli aggiudicatari effettivi (in particolare, se vi sono due aggiudicatari il plafond del lotto in questione verrà suddiviso in 60% al primo classificato e 40% al secondo classificato, in caso di un solo aggiudicatario, quest'ultimo risulterà aggiudicatario del 100% del plafond a disposizione del lotto in questione);
- che, per ciascun lotto non è previsto un numero minimo né massimo di contratti esecutivi affidabili nell'arco temporale indicato; il loro numero può variare in considerazione delle tipologie progettuali richieste, ma la somma dei relativi importi non potrà superare il corrispettivo massimo riconosciuto a ciascun aggiudicatario del lotto. A prescindere dal valore dei singoli contratti esecutivi, si procederà all'affidamento degli stessi a rotazione e ciclicamente, partendo dal primo in graduatoria ed interpellando, per i contratti esecutivi successi al primo, gli Operatori Economici classificati al secondo ed al terzo posto, ripartendo successivamente dal primo classificato;
- che il corrispettivo di ciascun contratto esecutivo non supererà i Euro 200.000,00, al netto degli oneri previdenziali dovuti e dell'IVA;

- che il corrispettivo delle prestazioni affidate mediante singoli contratti esecutivi verrà determinato a corpo, applicando il ribasso offerto dall'aggiudicatario in sede di gara;
- che ciascun Accordo quadro avrà durata di **due anni**, decorrenti dalla data di sottoscrizione degli accordi quadro, con facoltà dell'Agenzia del Demanio di estendere la durata degli Accordi Quadro per **un ulteriore anno**, qualora non sia esaurita la capienza economica totale e per i singoli lotti dell'accordo quadro;
- che ciascun concorrente **può presentare offerta per un unico lotto, ai sensi dell'art. 51 comma 2 del D. Lgs. 50/2016**. Nel caso in cui un concorrente presenti offerta per un numero maggiore di lotti rispetto a quanto consentito, l'offerta si considererà presentata esclusivamente per il lotto aperto e vagliato dalla Commissione Giudicatrice, primo in ordine cronologico;
- che al fine di non frustrare la finalità pro-concorrenziale del c.d. vincolo di partecipazione ed assicurare il rispetto dei tempi complessivi di esecuzione dei contratti esecutivi, comporterà l'esclusione dalla gara dei diversi concorrenti coinvolti, anche la riscontrata partecipazione di due o più professionisti in comune, chiamati a ricoprire le professionalità minime di cui al par. 9.3 e riconducibili a più di un gruppo di lavoro;
- che la procedura si svolgerà attraverso l'utilizzo di un Sistema telematico, costituito da una piattaforma telematica di negoziazione ASP messa a disposizione da Consip S.p.A., conforme all'art. 40 e dell'art. 58 del Codice e nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 82/2005;
- **che i requisiti di partecipazione alla presente procedura sono di seguito riportati:**

## ➤ REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

### 1. REQUISITI GENERALI

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80, D. Lgs. n. 50/2016.

Sono, altresì, esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui agli artt. 6 e 67 del D. Lgs n. 159/2011.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, D. Lgs. n. 165/2001.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel patto di integrità costituisce causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della L. 6 novembre 2012, n. 190/2012.

### 2. REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

#### Requisiti del concorrente

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, possono partecipare i soggetti che:

- siano in possesso dei requisiti di cui al D.M. 2 dicembre 2016, n. 263 e ss.;
- per tutte le tipologie di società e per i consorzi: siano in possesso dell'iscrizione presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura (C.C.I.A.A.), ai sensi dell'art. 83, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016.

#### Requisiti del gruppo di lavoro

Per l'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto è richiesto un gruppo di lavoro composto da soggetti in possesso dei requisiti dettagliati al par. 9.3 del disciplinare con riferimento alle singole professionalità.

### 3. REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA

Il concorrente deve avere un fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3 comma 1, lett. vvvv), D. Lgs. n. 50/2016, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo pari ad 1 volta l'importo massimo presunto del singolo contratto esecutivo previsto per ciascun lotto. Tale requisito è richiesto al fine di provare l'affidabilità dei partecipanti alla gara, tenuto conto del valore economico massimo del singolo contratto esecutivo e non dell'importo massimo affidabile a ciascun aggiudicatario, così da garantire, in un'ottica di massima concorrenza, la proporzionalità del requisito.

**Tabella n. 3**

LOTTO	Categoria e ID Opere	Grado di Complessità	importo massimo presunto del singolo contratto esecutivo €	coefficiente	importo complessivo minimo fatturato €
LOTTO 1	EDILIZIA E.16	1,20	200.000,00 €	1,00	200.000,00 €
LOTTO 2	EDILIZIA E.20	0,95	200.000,00 €	1,00	200.000,00 €
LOTTO 3	EDILIZIA E.22	1,55	200.000,00 €	1,00	200.000,00 €
LOTTO 4	STRUTTURE: S.03	0,95	200.000,00 €	1,00	200.000,00 €
LOTTO 5	STRUTTURE: S.04	0,90	200.000,00 €	1,00	200.000,00 €
LOTTO 6	IMPIANTI: IA.01	0,75	200.000,00 €	1,00	200.000,00 €
LOTTO 7	IMPIANTI: IA.02	0,85	200.000,00 €	1,00	200.000,00 €
LOTTO 8	IMPIANTI: IA.04	1,30	200.000,00 €	1,00	200.000,00 €

### 4. REQUISITI DI CAPACITA' TECNICO – PROFESSIONALE

Il concorrente deve aver svolto, negli ultimi 10 (dieci) anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara, **2 (due) servizi** attinenti all'Architettura ed all'Ingegneria, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi ai lavori appartenenti a "ID-Opere" dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nel D.M. 17 giugno 2016, **per un importo totale non inferiore a 0,40 (zerovirgolaquaranta) volte l'importo** stimato dei lavori a cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle "ID-Opere" secondo la tabella di seguito indicata:

**Tabella n. 4**

LOTTO	categoria e id opere	grado di complessità	Valore Opere €	coefficiente	importo complessivo
-------	----------------------	----------------------	----------------	--------------	---------------------

					minimo per servizi di punta €
<b>LOTTO 1</b>	EDILIZIA E.16	1,20	1.250.000,00 €	0,40	<b>500.000,00 €</b>
<b>LOTTO 2</b>	EDILIZIA E.20	0,95	1.700.000,00 €	0,40	<b>680.000,00 €</b>
<b>LOTTO 3</b>	EDILIZIA E.22	1,55	900.000,00 €	0,40	<b>360.000,00 €</b>
<b>LOTTO 4</b>	STRUTTURE: S.03	0,95	1.300.000,00 €	0,40	<b>520.000,00 €</b>
<b>LOTTO 5</b>	STRUTTURE: S.04	0,90	1.350.000,00 €	0,40	<b>540.000,00 €</b>
<b>LOTTO 6</b>	IMPIANTI: IA.01	0,75	2.400.000,00 €	0,40	<b>960.000,00 €</b>
<b>LOTTO 7</b>	IMPIANTI: IA.02	0,85	2.100.000,00 €	0,40	<b>840.000,00 €</b>
<b>LOTTO 8</b>	IMPIANTI: IA.04	1,30	1.200.000,00 €	0,40	<b>480.000,00 €</b>

- che, attesa l'assenza di prestazioni secondarie non è ammessa la partecipazione di raggruppamenti temporanei verticali e misti.

### ➤ 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 tabella sottostante e di seguito descritti, con ponderazione di massimo **88 punti** per l'offerta tecnica e di **12 punti** per l'offerta economica:

CRITERI DI VALUTAZIONE			RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
OFFERTA TECNICA	A	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Scheda A.1.a Scheda A.1.b Scheda A.1.c	Qualitativa	P <sub>A</sub> = 35
	B	Caratteristiche metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica "Caratteristiche Metodologiche" e presentazione della certificazione ove posseduta e dichiarata conforme all'originale, ai sensi del D.P.R. 445/2000, e/o dichiarazione contenente gli estremi della certificazione, sempre resa ai sensi del D.P.R. 445/2000. BIMSO – Specifica Operativa - Offerta di Gestione informativa.	Qualitativa e Quantitativa	P <sub>B</sub> = 50
	C	Sostenibilità ambientale	Presentazione della certificazione ove posseduta e dichiarata conforme all'originale, ai sensi del D.P.R. 445/2000, e/o dichiarazione contenente gli estremi della certificazione, sempre resa ai sensi del D.P.R. 445/2000.	Quantitativa	P <sub>C</sub> = 3

OFFERTA ECONOMICA	D	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pd = 12
-------------------	---	---------------------------	-------------------	--------------------------	---------

- che in relazione al singolo lotto, l'accordo quadro verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- **che ai fini dell'attribuzione dei punteggi dell'offerta tecnica sono previsti i seguenti criteri di valutazione:**

➤ **CRITERI DI VALUTAZIONE**

**A) Professionalità e adeguatezza dell'operatore economico: massimo 35 punti**

Professionalità e adeguatezza dell'operatore economico						
Critero	Sub-Criterio		Documentazione da produrre	Sub pesi	Peso max	
A	A.1.a	Professionalità e adeguatezza operatore economico – Progetto di fattibilità tecnico economica	Esempio di Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica relativa alla categoria di opere di riferimento in cui si evinca in maniera chiara ed esaustiva la propria capacità di eseguire, sotto il profilo tecnico ed organizzativo, il servizio tecnico richiesto anche tramite soluzioni e metodologie già sperimentate con successo e che potranno essere utilizzate anche nello svolgimento dei servizi di cui al presente documento. Nel documento dovrà inoltre essere illustrata la capacità di applicazione della normativa relativa ai CAM.	L'adeguatezza dell'operatore economico verrà dimostrata attraverso la proposizione di n. 1 scheda relativa ad un servizio di Progettazione di fattibilità Tecnica ed economica affine al servizio della gara e del Lotto a cui si partecipa. La scheda, allegata alla documentazione di gara, dovrà essere compilata in tutte le sue parti e dovrà essere accompagnata da un massimo di tre elaborati in formato A1/A0, contenenti una planimetria, una sezione, un prospetto, un esempio tipologico di particolare costruttivo. Gli elaborati grafici dovranno altresì evidenziare le soluzioni tecniche progettuali utilizzate. A completamento potranno essere inseriti nelle schede ulteriori elementi (elaborazioni tridimensionali, grafici, disegni, render, foto etc.) che il concorrente riterrà idonei a descrivere l'incarico svolto.	15	35

	A.1.b	Professionalità e adeguatezza operatore economico – Progetto definitivo	Esempio di Progettazione Definitiva relativa alla categoria di opere di riferimento in cui si evinca in maniera chiara ed esaustiva la propria capacità di eseguire, sotto il profilo tecnico ed organizzativo, il servizio tecnico richiesto anche tramite soluzioni e metodologie già sperimentate con successo e che potranno essere utilizzate anche nello svolgimento dei servizi di cui al presente documento. Nel documento dovrà inoltre essere illustrata la capacità di applicazione della normativa relativa ai CAM.	L'adeguatezza dell'operatore economico verrà dimostrata attraverso la proposizione di n. 1 scheda relativa ad un servizio di Progettazione Definitiva affine al servizio della gara e del Lotto a cui si partecipa. La scheda, allegata alla documentazione di gara, dovrà essere compilata in tutte le sue parti e dovrà essere accompagnate da un massimo di tre elaborati in formato A1/A0, contenenti una planimetria, una sezione, un prospetto, un esempio tipologico di particolare costruttivo. Gli elaborati grafici dovranno altresì evidenziare le soluzioni tecniche progettuali utilizzate. A completamento potranno essere inseriti nelle schede ulteriori elementi (elaborazioni tridimensionali, grafici, disegni, <i>render</i> , foto etc.) che il concorrente riterrà idonei a descrivere l'incarico svolto.	10	
	A.1.c	Professionalità e adeguatezza operatore economico – Progetto esecutivo	Esempio di Progettazione Esecutiva relativa alla categoria di opere di riferimento in cui si evinca in maniera chiara ed esaustiva la propria capacità di eseguire, sotto il profilo tecnico ed organizzativo, il servizio tecnico richiesto anche tramite soluzioni e metodologie già sperimentate con successo e che potranno essere utilizzate anche nello svolgimento dei servizi di cui al presente documento. Nel documento dovrà inoltre essere illustrata la capacità di applicazione della normativa relativa ai CAM.	L'adeguatezza dell'operatore economico verrà dimostrata attraverso la proposizione di n. 1 scheda relativa ad un servizio di Progettazione Esecutiva affine al servizio della gara e del Lotto a cui si partecipa. La scheda, allegata alla documentazione di gara, dovrà essere compilata in tutte le sue parti e dovrà essere accompagnate da un massimo di tre elaborati in formato A1/A0, contenenti una planimetria, una sezione, un prospetto, più di particolari costruttivi. Gli elaborati grafici dovranno altresì evidenziare le soluzioni tecniche progettuali utilizzate. A completamento potranno essere inseriti nelle schede ulteriori elementi (elaborazioni tridimensionali, grafici, disegni, <i>render</i> , foto etc.) che il concorrente riterrà idonei a descrivere l'incarico svolto.	10	

### B) Caratteristiche metodologiche e tecniche dell'offerta: massimo 50 punti

Con riferimento al criterio tecnico metodologico, sarà considerata migliore quell'offerta per la quale la relazione dimostri che la concezione ideativa e la struttura tecnico-organizzativa prevista nell'offerta, siano coerenti fra loro e, pertanto, offrono una elevata garanzia della qualità nell'attuazione della prestazione. In particolare, ai fini dell'individuazione delle preferenze e in relazione ai sub-criteri motivazionali, sarà tenuto conto di quanto segue:

Caratteristiche metodologiche e tecniche dell'offerta			
Criterio	Sub-Criterio	Subpesi	Peso max

B	b.1	Strategie progettuali su immobili in merito alla tipologia di progettazione del lotto di riferimento	Per il sub criterio proposto sarà valutato l'approccio metodologico, di analisi e di risoluzione delle criticità del concorrente e l'organizzazione dello stesso nello svolgimento di progettazioni, relative al lotto di riferimento, su casi concreti affrontati in precedenti attività progettuali svolte. Sarà valutato positivamente l'approccio del concorrente alla conoscenza del bene, alla scelta dei criteri progettuali, di verifica e fattibilità tecnico economica degli interventi in relazione alle esigenze richieste dalla Stazione Appaltante.	15	50
	b.2	Strategie e metodologie relative al coordinamento del team di progettazione	Verrà assegnata miglior valutazione alle offerte che evidenzino le migliori modalità di esecuzione del servizio, evidenziando, tra le altre cose, la modalità di interazione/integrazione con la committenza, e con altri tecnici eventualmente incaricati di sviluppare altri ambiti specialistici, nonché le misure e gli interventi finalizzati a garantire la qualità della prestazione fornita. Dovrà essere illustrata la metodologia di lavoro e le modalità di svolgimento della prestazione, con particolare riferimento ai metodi di verifica di quanto prodotto, tenendo conto di tutte le eventuali diverse componenti progettuali.	15	
	b.3	Organizzazione e comunicazione anche digitale della commessa e Offerta di Gestione Informativa (OGI)	Saranno valutate le capacità del concorrente nell'organizzazione e divulgazione anche digitale dei servizi oggetto della presente procedura, non solo ai fini della produzione informativa (BIM) ma anche in relazione a: <ul style="list-style-type: none"> <li>• strumenti e workflow digitali utilizzati per giungere alla definizione delle migliori proposte progettuali e per l'esecuzione di controlli di progetto integrati finalizzati all'ottimizzazione della gestione dei costi, dei tempi e della documentazione di progetto;</li> <li>• l'utilizzo di piattaforme elettroniche dedicate alla gestione in modo organizzato della commessa, con la condivisione delle stesse con la stazione appaltante, anche al fine di incrementare il coordinamento, la collaborazione ed il confronto tra tutti gli attori del processo di appalto;</li> <li>• gli strumenti ed i processi adottati per effettuare il monitoraggio digitale dell'avanzamento delle attività e la produzione di report e dashboard utili alla comprensione e risoluzione delle criticità di progetto;</li> <li>• strumentazione digitale, <i>software</i> e <i>hardware</i> nonché dei dispositivi tecnologici che saranno utilizzati per la rappresentazione / divulgazione del progetto a seconda del contesto divulgativo richiesto dalla stazione appaltante (incontri istituzionali con le Amministrazioni Statali utilizzatrici, con gli enti territoriali coinvolti, etc.).</li> </ul> Inoltre, il concorrente illustrerà: <ul style="list-style-type: none"> <li>• le milestones del processo progettuale per il confronto con i diversi interlocutori interessati dal processo (Stazione appaltante, amministrazioni amministratrici, enti preposti al rilascio dei pareri e autorizzazioni)</li> <li>• Offerta di Gestione Informativa (oGI):</li> <li>• I concorrenti redigeranno l'offerta sulla base del template messo a disposizione dalla Stazione Appaltante, con l'intento di descrivere in maniera esaustiva ed esplicita: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ruoli;</li> <li>• processi;</li> <li>• metodologie di modellazione, coordinamento e verifica;</li> <li>• contenuto informativo geometrico, alfanumerico e documentale;</li> <li>• la modalità di interoperabilità del modello BIM, con</li> </ul> </li> </ul>	17	

			<p>applicativi gestionali del ciclo di vita dell'opera realizzata, con particolare riguardo alla manutenzione della stessa. Saranno valutate positivamente le offerte che descriveranno con puntualità, metodologia e approccio, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• struttura operativa e le professionalità coinvolte</li> <li>• strumenti di modellazione, coordinamento e verifica;</li> <li>• interoperabilità del modello BIM, con applicativi gestionali del ciclo di vita dell'opera realizzata.</li> </ul>		
	b.4	<p>Professionalità in possesso di certificazioni delle competenze secondo la norma UNI 11337-7 rilasciate da Organismi accreditati ISO/IEC 17024</p>	<p>Presente BIM <i>specialist</i></p> <p>Presente BIM <i>coordinator</i></p> <p>Presente BIM <i>manager</i></p> <p>Assente</p>	<p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>0</p>	

### C) Sostenibilità ambientale e sociale: massimo 3 punti

Sostenibilità ambientale					
Critero	Sub-Criterio			Subpesi	Peso max
C	c.1	<p>Competenza in materia di applicazione di un protocollo di sostenibilità energetico-ambientale tramite possesso di certificazione</p>	<p>Professionista esperto sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici, certificato da un organismo di valutazione della conformità secondo la norma internazionale UNI CEI EN ISO/IEC 17024; tale certificazione di competenza è basata sugli elementi di valutazione della sostenibilità e i contenuti caratteristici dei diversi protocolli di sostenibilità energetico- ambientale degli edifici (rating system) esistenti a livello nazionale o internazionale.</p> <p>Presente</p> <p>Assente</p>	<p>3</p> <p>0</p>	3

#### ➤ METODO PER L'ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

L'attribuzione dei punteggi relativi alle offerte tecniche sarà effettuata dalla

Commissione giudicatrice in seduta riservata. Ai fini della valutazione degli elementi qualitativi discrezionali si procederà, mediante l'attribuzione discrezionale di un coefficiente (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio) variabile da zero (0) a uno (1), da parte di ciascun commissario di gara.

I singoli Commissari attribuiranno, per ogni sub elemento oggetto di valutazione, un coefficiente variabile tra 0-1, con un numero massimo di decimali pari a 3, secondo il seguente elenco utilizzando eventualmente anche valori intermedi:

- il coefficiente fino a 0,20 corrisponde a insufficiente/irrilevante: la soluzione proposta non presenta aspetti positivi o comunque adeguati rispetto al servizio richiesto;
- il coefficiente fino a 0,40 corrisponde a mediocre: la soluzione proposta affronta solo alcuni aspetti, risultando ancora inadeguata rispetto al servizio richiesto;
- il coefficiente fino a 0,60 corrisponde a sufficiente: la soluzione proposta, seppur non completamente adeguata, presenta aspetti positivamente apprezzati;
- il coefficiente fino a 0,80 corrisponde a buono: la soluzione proposta risulta completamente adeguata rispetto a quanto richiesto e presenta aspetti positivi elevati;
- il coefficiente fino a 1 corrisponde a ottimo: la soluzione proposta risulta completamente adeguata e presenta aspetti di eccellenza e innovatività nello svolgimento del servizio.

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

#### ➤ **METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA**

##### **D) Ribasso percentuale: massimo 12 punti**

Ai fini della determinazione del coefficiente relativo all'elemento di ribasso percentuale sul prezzo la stazione appaltante impiegherà la seguente formula:

$$D_i = (R_i / R_{max})^\alpha$$

Dove

$R_i$  = ribasso offerto dal concorrente i-simo

$R_{max}$  = ribasso dell'offerta più conveniente

$\alpha$  = coefficiente pari a 0,8

Tutti i calcoli per la determinazione del coefficiente di valutazione relative agli elementi dell'Offerta economica sono effettuati, mediate applicazione della suddetta formula, con arrotondamento alla terza cifra decimale.

In merito alla procedura di arrotondamento, saranno considerate le prime tre cifre dopo la virgola, arrotondando in eccesso la terza cifra decimale se la quarta cifra decimale è da 5 a 9 (Esempio 3,2377, punteggio attribuito 3,238) o arrotondato in difetto la terza cifra decimale se la quarta cifra decimale è da 0 a 4 (Esempio 3,2354, punteggio attribuito 3,235).

## METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

L'attribuzione dei punteggi alle offerte presentate dai singoli concorrenti avverrà applicando la seguente formula, secondo il metodo aggregativo compensatore:

L'attribuzione dei punteggi alle offerte presentate dai singoli concorrenti avverrà applicando la seguente formula, secondo il metodo aggregativo compensatore:

$$K_i = A_i * P_A + B_i * P_B + b_{4i} + c_{1i} + D_i * P_D$$

dove:

- $K_i$  è il punteggio complessivo attribuito al concorrente i-esimo;
  - $i$  è l'offerta i-esima;
  - $A_i$ ,  $B_i$  sono i coefficienti compresi tra 0 e 1, espressi in valore centesimali, attribuiti al concorrente i-esimo;
  - $c_{1i}$  è il punteggio tabellare da considerarsi pari a 0 in caso di assenza del professionista esperto e certificato di cui alla tabella sulla sostenibilità ambientale (criterio sub lettera "C") ovvero pari a 3 in caso di presenza dello stesso;
  - $D_i$  è il coefficiente compreso tra 0 e 1 espresso in valore centesimali, attribuito al concorrente i-esimo relativi agli elementi di valutazione quantitativi D (ribasso percentuale unico);
  - $P_A = 35$ ,  $P_B = 47$  sono i fattori ponderali di ciascun peso relativo al corrispondente criterio qualitativo;
  - $P_D = 12$  è il fattore ponderale di peso relativo al ribasso percentuale unico;
  - $b_{4i}$  è il punteggio tabellare pari a 0, 1, 2 o 3, attribuito al concorrente i-esimo per il sub-criterio b.4 e riferito alla presenza delle tre figure di BIM specialist (+1), coordinator (+1), manager (+1).
- che l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che, avendo ottenuto il punteggio totale più alto, verrà ritenuta economicamente più vantaggiosa in base alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del contratto, tenendo conto dei predetti criteri;
  - che, in considerazione della natura dell'accordo quadro non è possibile individuare gli immobili sui quali effettuare il sopralluogo, pertanto, per il presente appalto, non sarà possibile richiedere ed effettuare il sopralluogo;
  - che la stazione appaltante si avvarrà della facoltà di cui all'art. 133, comma 8 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
  - che la stazione Appaltante si riserva la facoltà di cui all'art. 95, comma 12, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
  - che il Disciplinare, lo Schema di Accordo quadro e dei contratti esecutivi, il Documento di Indirizzo alla Progettazione/Capitolato Tecnico Prestazionale, contengono le indicazioni essenziali per la sottoscrizione dell'Accordo Quadro e per l'esecuzione dei singoli servizi che saranno affidati;
  - che ai fini della sottoscrizione del contratto di Accordo quadro, l'aggiudicatario dovrà costituire apposita garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016 ed essere in possesso della copertura assicurativa prevista dall'art. 24, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016;

- di dare mandato al RUP di predisporre gli atti necessari e conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del servizio in oggetto;
- che siano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie all'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dagli aggiudicatari ad esito della selezione;
- che il contratto sarà sottoscritto ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D. Lgs. 50/2016 mediante scrittura privata in modalità elettronica;
- di procedere ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre, nella sezione "*Amministrazione trasparente*".

Il Direttore della Struttura per la Progettazione

Arch. Filippo Salucci

