



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

Struttura per la Progettazione

Determina n. [*]

Roma, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II. PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI TECNICI DI **VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA IN REGIME DINAMICO, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO, IMPIANTISTICO, STRUTTURALE E STRATIGRAFICO** DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM E **INDAGINI GEOLOGICA, GEOTECNICA, IDROLOGICA, AMBIENTALE, STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO/TERRITORIALE E ANALISI VEGETAZIONALI** DEL COMPENDIO DENOMINATO "CARCERE DI BUONCAMMINO" VIALE DEL BUONCAMMINO, 19 - CAGLIARI – SCHEDA PATRIMONIALE CAD0065.

(SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016).

CUP: E21G23000070001

VISTO

- Il d.lgs. 30 luglio 1999, n. 300, recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il d.lgs. 3 luglio 2003, n. 173, recante la "*Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137*", con cui l'Agenzia del Demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- l'art. 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, che disciplinano la costituzione di un'apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici finalizzata a favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici;
- in particolare, il comma 163 dell'art. 1 della summenzionata 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 e 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. (di seguito, anche il “*Codice*”), 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;
- le Linee Guide ANAC n. 1, di attuazione del d.lgs. n. 50/2016 e ss. mm. ii, recanti gli “*Indirizzi generali sull’affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria*”;
- la Comunicazione Organizzativa n. 75/2022 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 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;

PREMESSO CHE:

- allo scopo di approfondire il livello di conoscenza delle caratteristiche architettoniche, strutturali e impiantistiche di beni immobiliari dello Stato, nonché il loro stato di conservazione, l’Agenzia del Demanio ha necessità di affidare il presente servizio di Ingegneria e Architettura finalizzato all’acquisizione di tutti gli elementi tecnico - amministrativi necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con particolare

- riferimento alle prestazioni strutturali ed energetiche degli stessi, attraverso indagini, studio della vulnerabilità sismica, audit energetico e rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico e di tutte quelle indagini preliminari propedeutiche alle successive fasi progettuali finalizzate alla *“Riqualificazione e rifunzionalizzazione del compendio immobiliare denominato ex Carcere Buoncammino”* censito nel NCEU al foglio 18, part. 282, il tutto con metodologia B.I.M. (Building Information Modeling);
- il complesso demaniale, risalente al 1855, è stato dichiarato di interesse culturale storico - artistico con decreto della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Sardegna n. 45 del 25 febbraio 2011;
 - la DR Sardegna, al fine di provvedere al recupero della proprietà statale e di ottenere risparmi da fitti passivi in atto e di altri correlati ad una futura locazione, nell'agosto del 2022 propone l'intervento di *“Riqualificazione e riconversione dell'ex carcere di Buoncammino nel nuovo polo amministrativo di Cagliari”*;
 - a tal fine con nota prot. n. AGDDG01.REGISTRO UFFICIALE.0001951.26-01-2023.U a firma congiunta del Direttore della DSP, DR Sardegna e SpP, si è convenuto di attribuire alla Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del Demanio, la fase progettuale di alcuni interventi, tra i quali l'intervento in questione, con gli incumbenti presupposti e conseguenti;
 - al fine di procedere all'intervento in parola, con nota prot. n. 351 del 10 marzo 2023, l'Ing. Giampaolo Festuccia è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (di seguito il *“RUP”*);
 - con successiva nota prot. n. 404 del 21 marzo 2023 è stato nominato il team di supporto al RUP per l'espletamento delle funzioni tecniche di cui all'art. 113 del Codice;
 - il RUP ha redatto la relazione tecnico-illustrativa del servizio in oggetto (di seguito anche *“Relazione”*), assunta al protocollo con n. 110 del 19 giugno 2023, ai sensi dell'art. 23 comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016;

CONSIDERATO CHE

- data la specificità e peculiarità dell'intervento nonché l'indisponibilità di professionalità interne per l'espletamento del servizio, atteso il notevole carico di lavoro in capo all'ufficio tecnico, è indispensabile ricorrere all'affidamento esterno dell'incarico in questione;
- il servizio da affidare non è riconducibile a quelli di cui all'art. 23, comma 2 del D.Lgs. 50/2016;

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

DETERMINA

- di approvare le premesse e le considerazioni sopraindicate che, unitamente a tutti gli atti della procedura, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di dare avvio ad una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento dei servizi tecnici di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica in regime dinamico, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, impiantistico, strutturale e stratigrafico da restituire in modalità BIM e indagini geologica, geotecnica, idrologica, ambientale, studio di inserimento urbanistico/territoriale e analisi vegetazionali del compendio denominato "Carcere di Buoncammino" Viale del Buoncammino, 19 - Cagliari – scheda patrimoniale CAD0065;
- che il servizio è identificato dal seguente CPV: 71335000-5;
- che la procedura si svolgerà attraverso l'utilizzo di un Sistema telematico, costituito dalla 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 considerate le caratteristiche, l'inscindibilità e l'unitarietà del servizio non è prevista la suddivisione in lotti prestazionali ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. 50/2016;
- che l'importo complessivo a base di gara, da intendersi al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali e assistenziali, è quantificato come segue:

IMPORTO A BASE DI GARA	DI CUI COSTI DELLA MANODOPERA	DI CUI ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	IMPORTO A BASE DI GARA SOGGETTO A RIBASSO
€ 500.712,25	€ 11.533,57	€ 4.021,27	€ 496.690,98

Tabella 1 – Importo a base di gara

- che tale corrispettivo è determinato in parte a "corpo" e in parte "a misura" così come specificato nella *Relazione*;
- che l'importo summenzionato trova copertura finanziaria mediante l'impiego di fondi a valere sul Capitolo 7759 comma 140 – b;
- che l'importo è stato calcolato ai sensi del Decreto del Ministro della Giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8 del Codice" (in seguito: D.M. 17/06/2016), nonché in riferimento al Tariffario Nazionale dell'Associazione Nazionale Archeologi e da stime;
- che l'importo a base di gara rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato per l'espletamento di tutte le attività previste per il servizio richiesto e nell'ipotesi che venga conseguito, per il servizio di verifica di vulnerabilità sismica, il livello massimo di conoscenza richiesto ed ottenibile in materia (LC3) per tutti gli edifici indagati;
- che nell'ipotesi in cui il livello di conoscenza LC3 richiesto non sia raggiungibile, per questioni tecniche opportunamente motivate dall'aggiudicatario ed accolte dal direttore dell'Esecuzione del contratto e dal RUP, il corrispettivo riconosciuto per il servizio svolto sarà determinato applicando il ribasso unico offerto al prezzo relativo all'importo definitivo per ciascun livello di

conoscenza effettivamente conseguito (LC1 ovvero LC2), secondo quanto indicato nell' "Allegato C – Importi a base di gara" del Capitolato Tecnico Prestazionale;

- che in caso di non uniformità dei livelli di conoscenza raggiunti per le diverse unità strutturali di cui si compone il Bene, il criterio di decurtazione di cui all'allegato C del Capitolato sarà applicato sulla quota parte del compenso corrispondente all'unità strutturale stessa;
- che il dettaglio delle prestazioni e dei relativi corrispettivi nonché la specifica delle prestazioni principali e secondarie è riportato nella seguente tabella:

Categoria e ID delle opere	Classi e Categoria L. 143/49 (corrispondenza)	G (grado di complessità)	Attività	Importo delle opere (1)	Specificità della prestazione (art. 3, co. 3 D.M. 17.6.2016)	Importo del compenso	Spese oneri ed accessori inclusi oneri sicurezza	Importo parziale corrispettivo	Tipo prestazione avuto riguardo alle Cat./Id Opere	Incidenza %	Importo totale corrispettivo
<i>STRUTTURE: S.04</i> 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	IX/b	0,9	Analisi della vulnerabilità sismica	€ 8.448.094,78	Qbl.01,02,06,07,09,11 Qbil.14,15,16	€ 208.581,68	€ 54.752,69	€ 263.334,37	principale	52,59%	€ 263.334,37
<i>STRUTTURE: S.03</i> Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni	I/g	0,95	Analisi della vulnerabilità sismica	€ 303.526,97	Qbl.01,02,06,07,09,11 Qbil.14,15,16	€ 15.958,68	€ 4.189,15	€ 20.147,83	secondaria	4,02%	€ 20.147,83
<i>EDILIZIA: E.22</i> Edifici e manufatti esistenti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004	I/e	1,55	Rilievo e restituzione BIM	€ 29.677.950,78	Qbil.02	€ 81.481,92	€ 8.555,60	€ 90.037,52	secondaria	26,82%	€ 134.307,54
			Audit energetico	€ 29.677.950,78	Qbil.22	€ 37.037,24	€ 3.888,91	€ 40.926,15			
			Rilievo aree scoperte ex carcere	€ 1.298.981,03	Qall.07	€ 2.651,91	€ 691,97	€ 3.343,87			
<i>PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITA', FORESTE: P.03</i> Interventi recupero, riqualificazione ambientale	---	0,85	Rilievo e restituzione area part.IIIa 4294	€ 2.550.828,53	Qall.07	€ 2.487,94	€ 629,56	€ 3.117,50	secondaria	1,09%	€ 5.455,63
			Rilievo botanico e analisi vegetazionale	€ 2.550.828,53	Qall.02	€ 1.865,96	€ 472,17	€ 2.338,13			
<i>EDILIZIA: E.16</i> Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine	I/d	1,2	Studio di inserimento urbanistico	€ 29.677.950,78	Qbl.13	€ 43.010,98	€ 4.301,10	€ 47.312,08	secondaria	9,45%	€ 47.312,08
Compenso Archeologo			Supporto archeologo e indagine storico artistica		a vacanza Tariffario ANA	€ 10.225,80	€ 1.022,58	€ 11.248,38	secondaria	2,25%	€ 11.248,38
Indagini ambientali (indagini + prestazione professionale)	---		Indagini Ambientali + prestazione professionale		Computo metrico Estimativo + prestazione a vacanza	€ 17.949,92	€ 956,50	€ 18.906,42	secondaria	3,78%	€ 18.906,42
			TOTALE:			€ 421.252,02	€ 79.460,23	€ 500.712,25		100,00%	€ 500.712,25

Tabella 2 - Prestazioni principali e secondarie e relativi corrispettivi

- che i **requisiti di partecipazione** alla presente procedura sono di seguito riportati:

Requisiti di idoneità

Possono partecipare alla procedura di gara i soggetti espressamente indicati all'art. 46 comma 1 lettere a), b), c), d), d-bis) e) ed f), in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti di seguito riportati.

È ammessa la partecipazione dei soggetti di cui al citato art. 46, comma 1, lett. e) anche se non ancora costituiti.

Sono inoltre ammessi i soggetti di cui all'art. 45 del Codice per l'espletamento delle attività di indagini geologiche previste dall'art. 31, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e le prove di caratterizzazione meccanica dei materiali, sia per le prove sui materiali da costruzione che per le prove geotecniche, esse devono infatti essere eseguite e certificate da un laboratorio di cui all'art. 59 del D.P.R. 380/2001, limitatamente alla sola esecuzione delle stesse.

È ammessa altresì la partecipazione dei medesimi soggetti di cui al richiamato art. 45 per l'esecuzione delle prestazioni relative alle indagini ambientali, al rilievo botanico e alle analisi vegetazionali, per la cui esecuzione è richiesto il possesso dei requisiti previsti nella successiva tabella 4 relativa ai Requisiti del gruppo di lavoro.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio, oppure di partecipare anche in forma individuale quando abbia presentato manifestazione in associazione o consorzio.

Requisiti generali

Sono esclusi dalla procedura gli operatori economici per i quali sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

Sono, altresì, esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16 - ter, del 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 Legge n. 190 del 6 novembre 2012.

I requisiti di idoneità professionale sono declinati sia con riferimento agli operatori economici sia con riferimento ai professionisti del gruppo di lavoro.

I concorrenti, a **pena di esclusione**, devono essere in possesso dei requisiti di seguito indicati.

Requisiti del concorrente

a) Requisiti di cui al D.M. 2 dicembre 2016, n. 263

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3, del Codice, presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito;

b) Iscrizione nel registro delle imprese (per tutte le tipologie di società e per i consorzi) tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3, del Codice, presenta registro commerciale corrispondente o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito;

c) Possesso dell'autorizzazione ministeriale di cui all'art. 59 del D.P.R. 380/2001 (relativamente ai soli soggetti deputati all'esecuzione delle prove e delle indagini).

Requisiti del gruppo di lavoro

Ai fini dell'espletamento dell'incarico, è richiesto un Gruppo di Lavoro composto dai soggetti di seguito indicati:

	RUOLO	REQUISITI	NOTE
1	n. 1 professionista Responsabile della vulnerabilità sismica e di sicurezza strutturale nonché delle attività di analisi, indagini, prove strutturali e geotecniche	In possesso di Laurea Magistrale o Specialistica o vecchio ordinamento in Ingegneria Civile, Ingegneria Edile, in Architettura o equivalente ed iscritto nel relativo Albo professionale nella sezione A e, per i professionisti che non abbiano conseguito la laurea magistrale o specialistica ma risultano abilitati prima della riforma di cui al D.P.R. 328/2001 di essere comunque in possesso dell'iscrizione al relativo Albo Sezione A. Il professionista dovrà essere iscritto nel rispettivo Albo Professionale da almeno 10 (dieci) anni ed in regola con i crediti formativi.	può coincidere con altre figure
2	n. 1 professionista con qualifica di geologo Responsabile delle attività, delle indagini e prove geologiche nonché della relazione geologica	In possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Scienze Geologiche ed iscritto nel relativo Albo da almeno 5 (cinque) anni ed in regola con i crediti formativi.	Il Geologo, laddove non partecipi in proprio quale componente di un RTP, può essere legato da un rapporto giuridico/contrattuale anche con un operatore non riconducibile ai soggetti di cui all'art. 46 del D.Lgs. 50/2016, purché quest'ultimo partecipi al raggruppamento limitatamente alle prestazioni di spettanza del Geologo
3	n. 1 professionista Responsabile della diagnosi e certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 ss.mm.ii., del D.Lgs. 311/2006 e della Legge 10/1991 nonché di tutte le norme vigenti in materia	In possesso del Diploma di Geometra o di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura, Ingegneria, Fisica, Chimica, oppure del diploma di Perito Industriale, iscritto nel relativo Albo di appartenenza, nell'ambito delle specifiche competenze e in possesso della certificazione EGE settore civile (Esperto in gestione dell'energia) ed in regola con i crediti formativi.	può coincidere con altre figure
4	n. 1 professionista Responsabile delle attività di rilievo architettonico, impiantistico, strutturale, fotografico, da effettuarsi con l'applicazione della metodologia e relativa restituzione in BIM secondo il capitolato informativo del processo BIM	In possesso del Diploma di Geometra o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Ingegneria ed iscritto nel relativo albo professionale, oppure del diploma di perito industriale, iscritto nel relativo Albo di appartenenza, nell'ambito delle specifiche competenze ed in regola con i crediti formativi.	può coincidere con altre figure
5	n. 1 professionista responsabile dell'intero processo BIM	In possesso di Laurea (Magistrale o Specialistica o vecchio ordinamento) in Ingegneria o Architettura ed inoltre dovrà essere in possesso: di attestazione di qualifica quale "BIM Manager" o "BIM Coordinator" rilasciata in conformità alla norma UNI 11337-7 ed in regola con i crediti formativi.	può coincidere con altre figure

6	n. 1 professionista Archeologo e responsabile dei rapporti con la Soprintendenza in tutte le fasi del servizio	In possesso della Laurea e specializzazione in archeologia o dottorato di ricerca in archeologia, in possesso dei requisiti di cui alla Fascia 1 per esercitare le attività previste dal D.M. 244/2019 ed in regola con i crediti formativi.	
7	n. 1 professionista responsabile delle attività di indagine ambientale	In possesso di laurea in Ingegneria Ambientale/Ingegneria Chimica/Scienze Ambientali/Scienze Naturali/Scienze Biologiche/Scienze Agrarie/Chimica, abilitato all'esercizio della professione, iscritto all'Albo Professionale ed in regola con i crediti formativi.	Il professionista responsabile delle attività di indagine ambientale laddove non partecipi in proprio quale componente di un RTP, può essere legato da un rapporto giuridico/contrattuale anche con un operatore non riconducibile ai soggetti di cui all'art. 46 del D.Lgs. 50/2016, purché quest'ultimo partecipi al raggruppamento limitatamente alle prestazioni di spettanza del professionista responsabile delle attività di indagine ambientale
8	n. 1 professionista responsabile dello studio di inserimento urbanistico e territoriale	In possesso della laurea in Architettura/Pianificazione Urbanistica/Ingegneria, iscritto se Architetto/Pianificatore/Paesaggista alla sezione A del relativo Albo Professionale, oppure – se Ingegnere - alla categoria "Civile - Ambientale" della sezione A del relativo Albo professionale, in regola con i crediti formativi.	può coincidere con altre figure
9	n. 1 professionista responsabile del rilievo botanico e analisi vegetazionali	In possesso della Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Scienze Agrarie o Forestali, essere iscritto nel relativo Albo professionale ed in regola con i crediti formativi.	Il Dottore Agronomo e Forestale, laddove non partecipi in proprio quale componente di un RTP, può essere legato da un rapporto giuridico/contrattuale anche con un operatore non riconducibile ai soggetti di cui all'art. 46 del D.Lgs. 50/2016, purché quest'ultimo partecipi al raggruppamento limitatamente alle prestazioni di spettanza del Dottore Agronomo e Forestale.
10	(in caso di RTP) n. 1 giovane professionista	Giovane professionista, laureato abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello Stato	

		membro dell'Unione europea di residenza, quale progettista ed in regola con i crediti formativi.	
--	--	--	--

Tabella 4 - Riepilogo gruppo di lavoro

Requisiti di capacità economica e finanziaria

- a) **Fatturato globale minimo** per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione dell'avviso per un importo pari a **€ 500.712,25**, calcolato come 1 volta l'importo del servizio a base di gara.

Importo del servizio a base di gara	Coefficiente	Fatturato globale minimo
€ 500.712,25	1	€ 500.712,25

Tabella 5 – Fatturato globale minimo

Requisiti di capacità tecnica e professionale

Ai fini della dimostrazione della capacità tecnica e professionale è richiesto:

- a) **un elenco di servizi di ingegneria e di architettura** espletati **negli ultimi dieci anni** antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara relativi a tipologia di servizi analoghi per dimensioni e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento, per ognuna delle categorie e ID specificate, il cui importo complessivo minimo sia almeno pari a quello indicato nella successiva tabella.

Categoria e ID delle opere	Classi e Categoria L. 143/49 (corrispondenza)	Valore del corrispettivo per il servizio	Coefficiente	Importo complessivo minimo dei corrispettivi per l'elenco dei servizi
<i>STRUTTURE: 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</i>	IX/b	€ 208.581,68	1	€ 208.581,68
<i>EDILIZIA: E.22 Edifici e manufatti esistenti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004</i>	I/e	€ 134.307,54	1	€ 134.307,54
<i>EDILIZIA: E.16 Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine</i>	I/d	€ 47.312,08	1	€ 47.312,08

Tabella 6 – Importi minimi dei corrispettivi per l'elenco dei servizi

- b) **due servizi “di punta” di ingegneria e architettura** espletati **negli ultimi dieci anni** antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara, di importo complessivo, per ogni categoria e ID, almeno pari a 0,60 volte l'importo stimato dei servizi da

affidare, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie, e riferiti a tipologie di servizi analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento, come indicato nella successiva tabella.

Categoria e ID delle opere	Classi e Categoria L. 143/49 (corrispondenza)	Valore del corrispettivo per il servizio	Coefficiente	Importo minimo dei corrispettivi relativi ai due servizi di punta espletati negli ultimi dieci anni
<i>STRUTTURE: 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</i>	IX/b	€ 208.581,68	0,6	€ 158.000,62
<i>EDILIZIA: E.22 Edifici e manufatti esistenti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004</i>	I/e	€ 134.307,54	0,6	€ 80.584,52
<i>EDILIZIA: E.16 Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine</i>	I/d	€ 47.312,08	0,6	€ 28.387,25

Tabella 7 – Importi minimi dei corrispettivi per servizi di punta

- che 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 riportati nelle tabelle sottostanti;
- che l'appalto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- che la Stazione Appaltante si riserva di avvalersi della facoltà di cui all'art. 95, comma 12 del D.Lgs. n. 50/2016;
- che ai sensi dell'art. 95 comma 6 del D.Lgs. 50/2016 e del paragrafo VI delle Linee Guida ANAC n. 1/2016 la Commissione applicherà ai criteri di valutazione e relativi fattori ponderali, i relativi sub - criteri e sub - pesi di seguito riportati:

	CRITERI DI VALUTAZIONE	RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A)	Professionalità e adeguatezza dell'OE	Schede descrittive (A1, A2, A3, A4)	Valutazione qualitativa	Pa = 35
B)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica, Offerta di gestione informativa (OGI)	Valutazione qualitativa	Pb = 50

C)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 10
D)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd=5
TOTALE				100

Tabella 8 – Riepilogo criteri di valutazione e fattori ponderali

CRITERI E SUB - CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA				
Critero A	Peso Max	n.	Sub- criteri di valutazione	Sub- pesi
A Professionalità e adeguatezza dell'OE	35	a.1	Professionalità/adequatezza di precedenti servizi riguardanti l'esecuzione di analisi statica e di vulnerabilità sismica (categorie E.22, S.04)	18
		a.2	Professionalità/adequatezza di precedenti servizi riguardanti l'esecuzione di diagnosi energetica.(categorie E.22)	5
		a.3	Professionalità/adequatezza relativa l'esecuzione di servizi espletati in materia di rilievo laser Scanning 3D (geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, costruttivo, ecc.) da restituire con metodologia BIM	8
		a.4	Professionalità/adequatezza/esperienza del Concorrente nella redazione di Studi di inserimento urbanistico e territoriale – Analisi urbanistiche	4
Critero B	Peso Max	n.	Sub- criteri di valutazione	Sub- pesi
B Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	50	b.1	Criteri e Metodologie adottate per condurre la verifica statica e la determinazione degli indicatori di rischio sismico, ante e post operam, di un fabbricato	11
		b.2	Criteri e metodologia utilizzata per effettuare il servizio di verifica di vulnerabilità sismica e delle relative attività di caratterizzazione delle proprietà meccaniche dei materiali e relative indagini diagnostiche, geologiche, geotecniche	11
		b.3	Criteri metodologici e strumentazioni utilizzate per effettuare con metodologia Laser Scanning 3D e relativa restituzione con metodologia BIM il rilievo geometrico, architettonico, impiantistico e strutturale da restituirsi in BIM grazie anche alle informazioni strutturali, tecnologiche e dei materiali acquisite in sede d'indagine strutturale	6
		b.4	Criteri metodologici e strumentazioni utilizzati per svolgere l'attività di Diagnosi energetica in regime Dinamico	5
		b.5	Multidisciplinarietà organizzazione e coordinamento del gruppo di lavoro	4
		b.6	Offerta di Gestione Informativa (OGI)	4
		b.7	Criteri metodologici per la fase dello Studio di inserimento Urbanistico e Territoriale, esternalità ed effetti di scala urbanistica	5
		b.8	Criteri metodologici per la fase delle indagini ambientali (suolo e sottosuolo)	4

Tabella 9 – Riepilogo criteri e sub - criteri di valutazione dell'offerta tecnica

a) Professionalità e adeguatezza dell'OE: MASSIMO 35 PUNTI

La professionalità/adequatezza dell'offerta sarà valutata sulla base della documentazione presentata dai concorrenti (schede descrittive A1, A2, A3, A4 delle precedenti prestazioni professionali), relativo a servizi espletati e conclusi dal concorrente ritenuti significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra gli interventi qualificabili affini a quello oggetto dell'affidamento, secondo quanto stabilito al paragrafo Offerta Tecnica Busta "B" del presente documento e dal D.M. tariffe.

Al riguardo si terrà conto delle soluzioni e delle metodologie già sperimentate con successo, in interventi relativi a edifici simili per consistenza, tipologia edilizia, tecnica costruttiva e destinazione d'uso.

Ai fini dell'individuazione delle preferenze ed in relazione ai sub - criteri motivazionali, sarà tenuto conto quanto riportato nella Tabella che segue.

Scheda di rif.	Sub - criterio	Sub-peso	Sub - criterio motivazionale	Sub-peso	Peso Max
a.1	Professionalità/ adeguatezza di precedenti servizi riguardanti l'esecuzione di analisi statica e di vulnerabilità sismica (categorie E.22, S.04)	18	<p>In riferimento all'incarico di verifiche statica e di vulnerabilità sismica descritto dal Concorrente nella relativa scheda, ed ai fini dell'attribuzione delle preferenze, si terrà conto se il servizio svolto sia relativo a edifici di consistenza preferibilmente pari a quello del compendio dell'appalto di che trattasi.</p> <p>In riferimento all'analisi statica e di vulnerabilità Sismica, saranno valutate, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - analogia dell'immobile oggetto del servizio svolto sotto il profilo tipologico, strutturale e dimensionale (superficie lorda 17.091 mq); - analogia dell'immobile oggetto del servizio svolto in relazione alla destinazione d'uso e alla sussistenza di vincolo ex D.Lgs. 42/2004 (con particolare riferimento a servizi su immobili storici di pregio di classe d'uso III/IV ai sensi del 2.4.2 delle NTC 2018 (ovvero categoria di intervento affine - categoria (categorie E.22, S.04 del D.M. 17 giugno 2016); - rispondenza del servizio agli obiettivi della SA; - modalità di implementazione della metodologia BIM, livello di fabbisogno informativo raggiunto, applicazione di metodologie di coordinamento/verifica del processo e dei modelli digitali, procedure di interscambio finalizzate alla produzione di modelli digitali interoperabili; - software e attrezzature utilizzati; - rispondenza dei servizi agli obiettivi della SA dal punto di vista dell'analisi strutturale, statica e valutazione del rischio sismico. 	18	35
a.2	Professionalità/ adeguatezza di precedenti servizi riguardanti l'esecuzione di diagnosi energetica (categorie E.22)	5	<p>Il Concorrente dovrà dimostrare di aver svolto compiutamente servizi di diagnosi energetica e/o progettazione di interventi di riqualificazione su edifici, paragonabili per consistenza e complessità con quello oggetto del servizio, ad uso uffici (o a destinazione simile) che abbiano adottato soluzioni tecnologiche, costruttive e impiantistiche orientate alla sostenibilità ambientale in fase realizzativa ed in fase di utilizzo dell'opera.</p> <p>Saranno valutati positivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rispondenza dei servizi agli obiettivi della Stazione appaltante dal punto di vista metodologico; - i servizi eseguiti, eventualmente su immobile soggetto a tutela/vincolo del MiBAC, che abbiano individuato interventi di miglioramento della prestazione energetica con il più alto rapporto costi/benefici possibile secondo gli standard identificati nella diagnosi stessa; - i servizi che dimostrino di aver previsto soluzioni tecniche e tecnologiche ad elevata sostenibilità ambientale con riferimento all'uso dell'edificio; 	5	

			<ul style="list-style-type: none"> - i servizi che dimostrino di aver ottenuto la certificazione del progetto secondo uno dei protocolli di sostenibilità ambientale (ad es.: Breeam, Casaclima, Itaca, Leed, Well, HGBC, ecc). <p>Inoltre, sarà valutato positivamente il servizio che abbia previsto l'utilizzo di sistemi e piattaforme informatiche interoperabili in ambiente BIM.</p>		
a.3	Professionalità/ adeguatezza relativa l'esecuzione di servizi espletati in materia di rilievo laser Scanning 3D (geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, costruttivo, ecc.) da restituire con metodologia BIM	8	<p>Il Concorrente dovrà dimostrare di aver svolto compiutamente servizi di rilievo da restituire in modalità BIM di edifici paragonabili per consistenza e complessità con quello oggetto.</p> <p>Saranno valutati positivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rispondenza dei servizi agli obiettivi della Stazione appaltante dal punto di vista metodologico; - analogia dell'immobile oggetto del servizio svolto in relazione alla destinazione d'uso e alla sussistenza di vincolo ex D.Lgs. 42/2004; - i servizi eseguiti con metodologia BIM, risultando apprezzabili livelli di definizione raggiunti e il modello del flusso informativo; - modalità di implementazione della metodologia BIM, livello di fabbisogno informativo raggiunto, applicazione di metodologie di coordinamento/verifica del processo e dei modelli digitali, procedure di interscambio finalizzate alla produzione di modelli digitali interoperabili; - software e attrezzature utilizzati. 	8	
a.4	Professionalità/ adeguatezza/esperienza del concorrente nella redazione di Studi di inserimento urbanistico e territoriale – Analisi urbanistiche	4	<p>Il Concorrente dovrà comprovare l'esperienza acquisita nel campo della Pianificazione Urbanistica di livello Attuativo e nelle Analisi urbanistiche, con particolare riferimento alle tematiche della rigenerazione dei tessuti urbani. Saranno valutati i servizi svolti relativi ad Analisi Urbanistiche di impatto finalizzate alla redazione di Piani Attuativi, Studi di inserimento urbanistico, Analisi di impatto per la rigenerazione di tessuti urbani e attività similari e assimilabili.</p>	4	

Tabella 10 – Riepilogo sub - criteri motivazionali professionalità e adeguatezza dell'offerta

b) Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta: MASSIMO 50 PUNTI

Con riferimento al criterio tecnico metodologico sarà considerata migliore quell'offerta per la quale la relazione e l'offerta di gestione informativa (OGI) dimostrino che la concezione progettuale, la struttura tecnico - organizzativa prevista nell'offerta, il livello informativo progettuale e la capacità di interoperabilità della restituzione in BIM siano coerenti fra loro e, pertanto, offrono una elevata garanzia della qualità nell'attuazione della prestazione.

In particolare, ai fini dell'individuazione delle preferenze ed in relazione ai sub - criteri motivazionali, sarà tenuto conto di quanto riportato nella Tabella che segue.

Scheda di rif.	Sub - criterio	Sub-peso	Sub - criterio motivazionale	Sub-peso	Peso Max
b.1	Criteri e Metodologie adottate per condurre la verifica statica e la	11	Il Concorrente indicherà l'approccio che intenderà utilizzare nella verifica del comportamento di strutture sotto le azioni statiche. A titolo esemplificativo e non esaustivo, sulla base delle indicazioni ricevute tramite il Fascicolo del bene e del Capitolato prestazionale, dovrà descrivere lo studio che condurrà sulla geometria del fabbricato, sull'epoca di	11	50

	determinazione degli indicatori di rischio sismico, ante e post operam di un fabbricato		<p>costruzione dello stesso, sulla norma adottata, sugli interventi che hanno interessato il fabbricato nel corso degli anni, sull'individuazione della tipologia strutturale e delle strutture portanti, sull'esame dell'eventuale quadro fessurativo presente e sull'eventuale presenza di vizi o difetti costruttivi.</p> <p>A seguito di ciò, analizzati gli input basilari, al fine di determinare l'idoneità statica dell'immobile, dovrà descrivere l'approccio metodologico che intenderà adottare per condurre le verifiche in corrispondenza delle fondazioni, delle strutture in elevazione e degli orizzontamenti, tenendo in considerazione la destinazione d'uso.</p> <p>Nel caso in cui l'inadeguatezza si manifesti nei confronti delle azioni sismiche, dovrà descrivere in maniera dettagliata gli opportuni provvedimenti che intenderebbe adottare. A titolo esemplificativo e non esaustivo, dovrà descrivere l'approccio che intende adottare nel caso in cui emergano delle criticità statiche, evidenziando il grado di pericolosità (se trattasi di situazioni locali, porzioni del fabbricato o dell'intero immobile), l'eventuale urgenza e le linee d'azione da intraprendere nelle varie casistiche.</p> <p>Inoltre, sulla base delle indicazioni ricevute tramite il Fascicolo del bene e del Capitolato, dovrà essere dettagliato l'approccio e la metodologia da adottare per la determinazione degli indicatori sismici, ante e post operam. In quest'ultimo caso, bisognerà descrivere la scelta dell'eventuale intervento da proporre. A titolo esemplificativo e non esaustivo, dovrà descrivere: gli obiettivi principali da raggiungere, la risoluzione di eventuali criticità, gli eventuali scenari di intervento in funzione della tipologia strutturale e del materiale impiegato. Saranno particolarmente apprezzate la padronanza degli argomenti, la chiarezza dei ragionamenti e dell'esposizione.</p>		
b.2	<p>Criteria e metodologia utilizzata per effettuare il servizio di verifica di vulnerabilità sismica e delle relative attività di caratterizzazione e delle proprietà meccaniche dei materiali e relative indagini diagnostiche, geologiche, geotecniche</p>	6	<p>I Professionisti indicheranno l'approccio che intenderanno utilizzare per la caratterizzazione delle proprietà meccaniche dei materiali il tipo di attrezzature che impiegheranno. Sarà cura dei Professionisti indicare nel dettaglio tutte le indagini diagnostiche che si andranno ad eseguire, i mezzi che si impiegheranno per il rilievo dei dettagli strutturali e la caratterizzazione dei materiali, oltre la descrizione specifica delle relative attrezzature da impiegare. I professionisti indicheranno le metodologie e le strumentazioni che verranno utilizzate: in particolare illustreranno quali criteri metodologici adotteranno e il tipo di strumentazione che si utilizzerà per analizzare e graficizzare l'eventuale stato di degrado superficiale e/o strutturale del manufatto, nonché gli eventuali sondaggi che si porteranno a termine per valutare le effettive capacità portanti residue dell'edificio sulle quali si baseranno le ipotesi progettuali. Si dovrà indicare se e in che modo la metodologia e/o le azioni intraprese sono di tipo innovativo, poco invasivo, affidabile, di alta precisione, nonché la garanzia di risultato che sarà restituita da tali prestazioni.</p>	11	
		5	<p>Il Concorrente specificherà i metodi di analisi che intenderà impiegare per valutare la sicurezza e le scelte progettuali con le quali sarà possibile mitigare il rischio sismico sul patrimonio vincolato/tutelato.</p> <p>Dovrà essere illustrato il tipo di ricerca che si intende effettuare per approfondire le conoscenze specifiche sulla storia dei luoghi anche tramite l'analisi di strutture simili o conosciute condotte sul territorio o sul costruito. Si dovrà definire il tipo di azioni da intraprendere per la riduzione della vulnerabilità dell'esposizione facendo anche riferimento all'imprevedibilità sismica. Infine, saranno valutate positivamente metodologie, tecnologie e/o azioni intraprese di tipo innovativo, poco invasivo, affidabile, di alta precisione,</p>		

			<p>che garantisca un livello di conoscenza approfondito e dettagliato.</p> <p>Inoltre, saranno in particolare valutati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - precisione, esaustività ed efficacia della descrizione delle tematiche principali e della relativa metodologia di approccio; - adeguatezza dei profili in relazione alla qualifica professionale ed al ruolo ricoperto nell'ambito della struttura tecnico - organizzativa dedicata all'espletamento del servizio e la cui dotazione minima è indicata nella domanda di partecipazione, alla relativa formazione, alle principali esperienze analoghe all'oggetto del contratto; - metodologie adottate per lo svolgimento del servizio di verifica di vulnerabilità sismica che tengano conto dell'interazione terreno struttura in elevazione. 		
b.3	<p>Criteri metodologici e strumentazioni utilizzate per effettuare con metodologia Laser Scanning 3D e relativa restituzione con metodologia BIM il rilievo geometrico, architettonico, impiantistico e strutturale da restituirsi in BIM grazie anche alle informazioni strutturali, tecnologiche e dei materiali acquisite in sede d'indagine strutturale</p>	6	<p>Il Concorrente dovrà relazionare circa la pianificazione, attribuzione, gestione e controllo della codificazione delle parti e componenti del manufatto, nell'ottica dell'implementazione della tecnologia BIM, con espresso riferimento non solo alla fase di rilievo del servizio, ma all'intero ciclo di vita del manufatto. Tale criterio deve rispondere in maniera esaustiva al documento denominato "BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA".</p> <p>Saranno valutati l'uso di hardware e software rispondenti a caratteristiche di innovatività ed attualità.</p> <p>Inoltre, saranno in particolare valutati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - precisione, esaustività ed efficacia della descrizione delle tematiche principali e della relativa metodologia di approccio; - risoluzione e precisione dei dati geometrici acquisiti dal sistema di rilievo, in termini di tolleranze e campo di acquisizione della strumentazione utilizzata; - passo di campionamento/scansione che dovrà essere compatibile con le dimensioni delle singole forme geometriche degli elementi costruttivi, in modo da garantire un rilievo dettagliato; - massima risoluzione garantita dal sistema di rilevamento (es. laser scanning) e delle modalità operative che si intende adottare in relazione al bene in oggetto; - criteri metodologici per la realizzazione/costruzione del modello BIM partendo dai dati geometrici acquisiti dal sistema di rilievo utilizzato, anche in termini di precisione e tolleranza tra punti elaborati e modelli BIM prodotti; - criteri adottati per la classificazione ed elaborazione delle tipologie di degrado materico/ammaloramenti/dissesti a partire dai dati acquisiti dal sistema di indagine richieste e dal rilievo proposto, con evidenza degli aspetti automatici e manuali del processo di mappatura in termini di restituzione grafica e contenuto informativo BIM; - criteri metodologici per gestione informativa del rilievo. 	6	
b.4	<p>Criteri metodologici e strumentazioni utilizzati per svolgere l'attività di</p>	5	<p>Il Concorrente indicherà l'approccio metodologico che intende utilizzare per il rilievo delle caratteristiche termofisiche dell'involucro, nonché per la restituzione delle attività svolte. Sarà cura degli OE indicare nel dettaglio tutte le indagini che verranno eseguite, i mezzi che saranno impiegati per il rilievo dei dati energetici, oltre alla descrizione specifica delle</p>	5	

	Diagnosi energetica in regime dinamico		<p>relative attrezzature e software impiegati. Inoltre, si dovranno specificare i metodi di analisi utilizzati per l'Audit energetico ed i criteri delle scelte delle alternative progettuali con le quali sarà possibile migliorare le prestazioni energetiche sul patrimonio tutelato.</p> <p>Dovrà essere illustrato altresì il tipo di ricerca che verrà condotta per acquisire le conoscenze specifiche sull'immobile, compresa quella storico/artistica.</p> <p>Saranno valutate positivamente le proposte che tengano conto delle caratteristiche specifiche del Patrimonio tutelato ed in generale che presentino caratteristiche di innovatività e garantiscano l'affidabilità dei dati rilevati.</p> <p>Inoltre, saranno in particolare valutati precisione, esaustività ed efficacia della descrizione delle tematiche principali e della relativa metodologia di approccio.</p>		
b.5	Multidisciplinarietà organizzativa e coordinamento del gruppo di lavoro	4	<p>Il Concorrente illustrerà le figure professionali e le risorse strumentali messe a disposizione per lo svolgimento del servizio oggetto di appalto e le strategie di comunicazione che si intendono utilizzare per illustrare l'avanzamento dell'esecuzione dei servizi oggetto di appalto.</p> <p>La SA valuterà la relazione metodologica relativa al gruppo di lavoro che si articolerà attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. un elenco dei professionisti personalmente responsabili dell'espletamento delle varie parti del servizio, con l'indicazione della posizione di ciascuno nella struttura dell'offerente (socio, amministratore, dipendente), delle rispettive qualificazioni professionali, della relativa formazione, delle principali esperienze analoghe all'oggetto del contratto e degli estremi di iscrizione nei relativi albi professionali, nonché il nominativo, la qualifica professionale e gli estremi di iscrizione al relativo Albo, della persona incaricata dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche; 2. un documento contenente le modalità di sviluppo e gestione del servizio con la relativa strumentazione a disposizione; 3. l'organigramma del gruppo di lavoro e suo dispiegamento nelle diverse fasi attuative del servizio; 4. gli strumenti e i processi adottati per effettuare il monitoraggio sullo stato di avanzamento delle attività e per la produzione di report e dashboard utili alla comprensione e risoluzione delle criticità rilevate. 	4	
b.6	Offerta di Gestione Informativa (OGI)	4	<p>Il Concorrente compilerà il template messo a disposizione della SA, anche implementandolo laddove necessario, con specifico riferimento alle attività oggetto di affidamento, con l'intento di descrivere in maniera esaustiva ed esplicita:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ruoli; 2. processi; 3. metodologie di modellazione, coordinamento e verifica; 4. contenuto informativo geometrico, alfanumerico e documentale. <p>La SA valuterà positivamente le offerte che descriveranno con puntualità, metodologia e approccio ai servizi richiesti, con particolare riferimento a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. struttura operativa e le professionalità coinvolte ed al possesso di eventuali certificazioni delle competenze; 2. strumenti di modellazione, coordinamento e verifica; 	4	

			3. la modalità di interoperabilità del modello BIM, con applicativi gestionali del ciclo di vita dell'opera realizzata, con particolare riguardo alla manutenzione della stessa.		
b.7	Criteri metodologici per la fase dello Studio di inserimento Urbanistico e Territoriale, esternalità ed effetti di scala urbanistica	5	<p>Il Concorrente dovrà illustrare criteri e metodi per la redazione dello Studio di inserimento urbanistico e territoriale in relazione alla nuova funzione di Polo Amministrativo e in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologia e varietà delle informazioni di input per lo studio; - coordinamento multidisciplinare, analisi di impatto e di scenario (in particolar modo sui seguenti temi: rumore, aria, acqua, sostenibilità, energia, verde, suolo e sottosuolo, vegetazione, indagine archeologica, analisi vincolistica, mobilità, trasporti e impatto sociale ed economico, valutazione delle dinamiche dei costi degli immobili nei dintorni, valutazione delle dinamiche sociali, eventuali scenari di modificazione funzionali dell'intorno urbano, ecc.). <p>La SA valuterà la completezza, l'organizzazione, la multidisciplinarietà e l'eshaustività della metodologia presentata per lo studio di inserimento urbanistico con particolare riferimento alle tematiche esposte ed in relazione con la nuova destinazione del compendio in questione.</p>	5	
b.8	Criteri metodologici per la fase delle indagini ambientali (suolo e sottosuolo)	4	<p>Il Concorrente dovrà illustrare criteri e metodi per l'esecuzione e l'integrazione multidisciplinare delle indagini ambientali sui terreni, sul sottosuolo (indagine geologica, geotecnica, idrologica, e di ricerca degli inquinanti) e sulla vegetazione e dell'indagine archeologica.</p> <p>La SA valuterà la completezza, l'organizzazione e la exhaustività dei dati che sarà possibile raccogliere nella fase di indagine ambientale, geognostica ed archeologica, e la loro utilizzabilità ed integrabilità con le attività oggetto del presente appalto.</p>	4	

Tabella 11 – Riepilogo sub - criteri motivazionali caratteristiche metodologiche dell'offerta

c) Ribasso percentuale unico: MASSIMO 10 PUNTI

Ribasso percentuale unico che il Concorrente è disposto a praticare sull'importo a base d'asta, esclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, al netto degli oneri previdenziali e assistenziali e dell'IVA.

Si tratta di un criterio volto a favorire l'offerta più conveniente per la SA, da un punto di vista meramente economico.

Sarà considerata migliore l'offerta in grado di garantire il prezzo minore, senza, tuttavia, inficiare la qualità della prestazione, valutato sulla base del ribasso percentuale unico offerto, sulla base del peso contenuto nella tabella di seguito.

C)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 10
----	---------------------------	-------------------	--------------------------	---------

Non saranno ritenute valide offerte al rialzo, le quali, di conseguenza, comporteranno l'esclusione del concorrente. Inoltre, non saranno prese in considerazione, nel ribasso indicato, cifre decimali superiori alla seconda che, nell'eventualità, saranno troncate.

d) Riduzione percentuale unica sui tempi: MASSIMO 5 PUNTI

Riduzione percentuale dei tempi previsti per l'esecuzione dei servizi così come riportato nella Capitolato tecnico prestazionale in misura, comunque, non superiore alla percentuale del 20% (venti per cento).

D)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd=5
----	---------------------------------------	-------------------	--------------------------	------

Si precisa che, qualora il Concorrente abbia indicato una riduzione percentuale superiore a quella sopra specificata, sarà considerata un mero errore materiale e pertanto l'offerta si intenderà comunque formulata con la riduzione percentuale massima indicata.

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

$$K_i = A_i + B_i + C_i \times P_c + D_i \times P_d$$

dove:

- K_i è il punteggio totale attribuito al concorrente i-esimo;
- i rappresenta l'offerta i - esima;
- A_i, B_i , sono i punteggi calcolati per i criteri di natura qualitativa, come sotto specificati;
- C_i, D_i sono coefficienti compresi tra 0 ed 1, espressi in valore centesimali, attribuiti al concorrente i - esimo;
- P_c, P_d sono i fattori ponderali di cui alle precedenti tabelle.

Metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte

I coefficienti A_i, B_i , relativi rispettivamente ai criteri di valutazione a), b) delle precedenti tabelle, saranno determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Gli stessi, quindi, attribuiranno, per ogni sub elemento oggetto di valutazione, un coefficiente variabile tra 0 - 1, con un numero massimo di decimali pari a due, secondo il seguente elenco, utilizzando eventualmente anche valori intermedi:

- il coefficiente compreso tra 0,00 e 0,20 corrisponde a insufficiente/irrelevante: la soluzione proposta non presenta aspetti positivi o comunque adeguati rispetto al servizio richiesto;
- il coefficiente compreso tra 0,21 e 0,40 corrisponde mediocre – la soluzione proposta affronta solo alcuni aspetti, risultando ancora inadeguata rispetto al servizio richiesto;
- il coefficiente compreso tra 0,41 e 0,60 corrisponde a sufficiente – la soluzione proposta, seppur non completamente adeguata, presenta aspetti positivamente apprezzati;
- il coefficiente compreso tra 0,61 e 0,80 corrisponde a buono – la soluzione proposta risulta completamente adeguata rispetto a quanto richiesto e presenta aspetti positivi elevati;
- il coefficiente compreso tra 0,81 e 1,00 corrisponde a ottimo – la soluzione proposta risulta completamente adeguata e presenta aspetti di eccellenza e innovatività nello svolgimento del servizio.

Ciascun componente della Commissione attribuirà un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun sub - criterio indicato con le lettere a.1, a.2, a.3, a.4, b.1, b.2, b.3, b.4, b.5, b.6, b.7, b.8 nelle Tabelle CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE sopra riportate.

Una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun Concorrente, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti, prendendo in considerazione fino alla seconda cifra decimale arrotondandola all'unità superiore ove la terza cifra sia maggiore o uguale a cinque. La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo aggregativo compensatore.

Per il criterio A, B (variabile x)

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

dove:

- \check{x}_i è il punteggio dell'i-esimo concorrente per il criterio di valutazione x (A, B);
- m è il numero dei sub-criteri di valutazione per il criterio di valutazione x;
- F_k è il sub-peso del k-esimo sub-criterio di valutazione;
- $a_{i,k}$ è il coefficiente attribuito all'i-esimo concorrente per il k-esimo sub-criterio di

valutazione.

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri (A-B), se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato ottenendo i coefficienti definitivi xi (con x variabile da A a B), riportati nella summenzionata formula.

La commissione giudicatrice procederà alla riparametrazione dei punteggi relativamente al singolo criterio, assegnando al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

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

Ai fini della determinazione dei coefficienti C_i relativi rispettivamente agli elementi di valutazione C) della tabella dei criteri di valutazione, verranno utilizzate le seguenti formule:

$$C_i \text{ (per } O_i \leq O_{\text{soglia}}) = X \cdot O_i / O_{\text{soglia}}$$
$$C_i \text{ (per } O_i > O_{\text{soglia}}) = X + (1,00 - X) \cdot [(O_i - O_{\text{soglia}}) / (O_{\text{max}} - O_{\text{soglia}})]$$

dove:

- C_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;
- O_i = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente i-esimo;
- O_{soglia} = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti;
- X = 0,90 (coefficiente scelto dalla SA);
- O_{max} = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente.

Ai fini della determinazione dei coefficienti D_i relativi rispettivamente agli elementi di valutazione D) della tabella dei criteri di valutazione, verranno utilizzate le seguenti formule:

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

dove:

- D_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;
- T_i = la riduzione percentuale del tempo formulata dal concorrente i-esimo;
- T_{medio} = la media aritmetica delle riduzioni percentuali del tempo; per le riduzioni percentuali maggiori della riduzione media il coefficiente è assunto pari ad 1.

I punteggi attribuiti ai coefficienti C_i e D_i saranno arrotondati alla 2° cifra, arrotondandola all'unità superiore ove la terza cifra sia maggiore o uguale a 5.

- che la durata del servizio, posto a base di gara è pari a **240 giorni** naturali e consecutivi e decorre dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del Direttore dell'esecuzione del Contratto (in seguito DEC);
- che la Stazione Appaltante si avvarrà, indipendentemente dal numero di offerte pervenute della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. 32/2019, convertito con L. 55/2019 e art. 133, comma 8 del Codice, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, c.d. inversione procedimentale;
- che per una maggiore conoscenza del Bene, tenuto conto delle funzioni istituzionali svolte all'interno dell'immobile e delle peculiari caratteristiche architettoniche, artistiche e storiche dello stesso, di cui si dovrà tener conto nella formulazione dell'offerta in particolare in riferimento all'esecuzione di rilievi ed indagini, è previsto un sopralluogo conoscitivo obbligatorio, da svolgersi nel rispetto della vigente normativa;
- che non è possibile far ricorso all'istituto dell'avvalimento in ragione della specifica prescrizione normativa di cui all'art. 146, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, avendo ad oggetto tale procedura l'affidamento di servizi da eseguirsi su un bene sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- che il contratto conterrà un'apposita clausola di revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 29, co. 1, lett. a), del Decreto n. 4/2022;

- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità telematica, conformemente a quanto sancito dall'art. 32, comma 14, D. Lgs. 50/2016, le cui clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici sono contenute negli elaborati tecnici posti a base di gara;
- che ai fini della presentazione dell'offerta dovrà essere prestata una cauzione provvisoria secondo quanto indicato nel Disciplinare;
- che ai fini della sottoscrizione del contratto, 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 nonché della copertura assicurativa di cui all'art. 103, comma 7 del Codice così come specificato nel Capitolato;
- che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della procedura;
- di procedere ai sensi dell'articolo 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";
- di dare mandato al RUP per gli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità nonché per tutto quanto previsto per l'indizione della presente procedura.

Il Direttore della
Struttura per la Progettazione
Arch. Filippo Salucci
f.to in modalità elettronica
ex art. 24 del D.lgs.82/2005

