



Roma, [data del protocollo]

## DECISIONE DI CONTRARRE

**PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D. LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA EX ART. 42 DEL D. LGS. 36/2023 RELATIVO AL PROGETTO DEFINITIVO, CON EVENTUALE SERVIZIO OPZIONALE DI VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO, DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPENDIO DEMANIALE UBICATO IN ROMA – VIALE TRASTEVERE 185-189-191 – SCHEDA PATRIMONIALE RMB1620.**

**CUP: G84E21004950001.**

### VISTO

- il D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il D. Lgs. 3 luglio 2003, n. 173, recante la "*Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137*", con cui l'Agenzia del Demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- l'art. 1, commi da 162 a 170, della Legge 30 dicembre 2018, n. 145, che disciplinano la costituzione di un'apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici finalizzata a favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici;
- in particolare, il comma 163 dell'art. 1 della summenzionata Legge n. 145/2018, in forza del quale "*ferme restando le competenze delle altre amministrazioni, la Struttura, su richiesta delle amministrazioni centrali e*

*degli enti territoriali interessati, che ad essa possono rivolgersi ai sensi dell'art. 24, co. 1, lett. c) del codice di cui al D. Lgs. n.50/16, previa convenzione e senza oneri diretti di prestazioni professionali rese per gli enti territoriali richiedenti, svolge le proprie funzioni, nei termini indicati dal dpcm di cui al co. 162, al fine di favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, di contribuire alla valorizzazione, all'innovazione tecnologica, all'efficientamento energetico e ambientale nella progettazione e nella realizzazione di edifici e beni pubblici, alla progettazione degli interventi di realizzazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, di edifici e beni pubblici, anche in relazione all'edilizia statale, scolastica, universitaria, sanitaria e carceraria, nonché alla predisposizione di modelli innovativi progettuali ed esecutivi per edifici pubblici e opere similari e connesse o con elevato grado di uniformità e ripetitività”;*

- lo Statuto dell’Agenzia del Demanio, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- l’art. 7 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n.309 del 30 dicembre 2021 inerente ai compiti e alla funzione della “*Struttura per la Progettazione*”;
- il D. Lgs. n. 36/2023 “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*” e ss.mm.ii (di seguito anche il “*Codice*”) e, in particolare, l’art. 17, comma 1, in base al quale “*Prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte*”;
- il D. Lgs. 50/2016 “*Codice dei contratti pubblici*”, limitatamente alle disposizioni ancora in vigore in forza della disciplina transitoria di cui all’art. 224 e successivi del D. Lgs. 36/2023;
- la Determinazione n. 104 del 5 aprile 2023 avente ad oggetto “*Competenze e poteri della Struttura per la Progettazione*”;

- la Comunicazione Organizzativa n. 42/2023 del 23 giugno 2023 che, da ultimo, ha integrato la Comunicazione Organizzativa n. 31/2021 del 01.12.2021, con la quale era stata assegnata la responsabilità della Struttura per la Progettazione all'arch. Filippo Salucci

### **PREMESSO CHE**

- nell'ambito delle attività volte all'abbattimento dei costi per le locazioni passive della Pubblica Amministrazione, l'Agenzia del Demanio ha previsto la ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile statale sito in viale Trastevere 185 - 189 -191, di circa 13.000,00 mq, per adattarlo alle esigenze del Comando Generale della Capitaneria di Porto;
- a seguito della manifestazione di interesse da parte del Comando Generale delle Capitanerie di Porto (CP) ad acquisire l'uso dell'immobile sito in Viale Trastevere è stato stipulato apposito Protocollo di Intesa del 29 luglio 2019, tra l'Agenzia del Demanio e il Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto avente ad oggetto la destinazione dell'immobile demaniale sito in Viale Trastevere a sistemazioni logistiche ed in parte ad uffici del Comando Generale;
- pertanto, l'Agenzia del Demanio ha proceduto con la relativa progettazione del compendio e sulla base del Progetto Preliminare, con determina a contrarre prot. n. 14663 del 03/12/2021, ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, di archeologia e geologia, relativamente all'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del compendio demaniale ubicato in Roma – Viale Trastevere 185-189-191 – scheda patrimoniale RMB1620, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) - CUP: G84E21004950001 e CIG: 9013248F88;
- con determina prot. n. 5007 05/05/2022 è stata disposta l'aggiudicazione del servizio a favore del Raggruppamento Temporaneo avente come mandataria ATI PROJECT SRL e mandanti Studio Valle Progettazioni Srl – Arch. Zattera Angela – Archeol. Zabotti Federica, contratto stipulato con prot. n. 9190 del 05/08/2022;
- il Raggruppamento, conclusa la fase conoscitiva e di rilievo del compendio, a seguito delle disposizioni della Stazione Appaltante ha avviato la redazione del Progetto Definitivo con stima di conclusione e consegna entro il quarto trimestre del 2023;
- l'Agenzia del Demanio – Struttura per la progettazione (di seguito, anche "Stazione Appaltante") deve procedere alla verifica del progetto affidato al predetto RTI e, quindi, in ragione dell'importo dei lavori oggetto di

progettazione, superiori a 20 milioni di euro, deve necessariamente affidare i servizi di Ingegneria e Architettura, per la verifica ex art. 42 del D. Lgs. 36/2023 della progettazione definitiva attraverso un'ordinaria procedura di aggiudicazione;

- inoltre, la verifica del Progetto Definitivo risulta propedeutica alla redazione del Progetto Esecutivo visto che, ai sensi del Capitolato relativo ai servizi di progettazione definitiva ed esecutiva del compendio Demaniale di viale Trastevere 185 - 189 - 191 la conclusione delle attività di verifica con esito "negativa assoluta", adeguatamente motivata, o la mancata accettazione da parte del Responsabile del Procedimento, comporta la risoluzione del contratto con il progettista ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile;
- in considerazione delle possibili evoluzioni dell'appalto relativo ai servizi di progettazione definitiva ed esecutiva del compendio Demaniale di viale Trastevere 185 - 189 - 191 l'Agenzia del Demanio intende disporre come servizio opzionale a quello di verifica del Progetto Definitivo il servizio analogo di verifica del Progetto Esecutivo;
- al fine di procedere all'intervento in parola, con nota prot. n. 1442 del 25 luglio 2023, l'Ing. Marco Fioretti è stato nominato Responsabile Unico del Progetto (di seguito il "RUP") nonché il *team* di supporto al Rup per l'espletamento delle funzioni tecniche di cui all'art. 15, comma 6 del Codice;
- il RUP ha redatto la relazione tecnico-illustrativa del servizio in oggetto (di seguito anche "*Relazione*"), assunta al protocollo 216 del 26 luglio 2023, ai sensi dell'art. 41, comma 12 del Codice;

**TUTTO QUANTO VISTO E PREMSO  
IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE**

**DECIDE**

- di approvare le premesse che, unitamente a tutti gli atti della procedura, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare altresì il Disciplinare di gara nonché tutti gli altri documenti di gara anche se non materialmente allegati alla presente Decisione;
- di dare avvio ad una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento del servizio di verifica ex art. 42 del D. Lgs. 36/2023 relativo al progetto definitivo, con eventuale servizio opzionale di verifica del progetto esecutivo, dell'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del compendio demaniale ubicato in Roma – Viale Trastevere 185-189-191 – scheda patrimoniale RMB1620, che verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa,

individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lettera b) del D. Lgs. 36/2023;

- che il servizio è identificato dal seguente CPV: 71240000-2;
- che, ai sensi dell'art. 25 del Codice, la procedura si svolgerà attraverso l'utilizzo di un Sistema telematico, costituito da una piattaforma telematica di negoziazione ASP messa a disposizione da Consip S.p.A.;
- che, ai sensi dell'art. 58, comma 2 del Codice, l'appalto non è suddiviso in lotti in ragione dell'unitarietà dell'intervento e della verifica che dovrà essere parimenti unitaria;
- che l'importo stimato complessivo dell'appalto, al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA di legge e comprensivo di opzioni, è pari ad € 474.950,14 così ripartiti:

<b>Importo della prestazione di Verifica della progettazione definitiva</b> (posto a base di gara)	<b>€ 197.895,89</b>
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 0,00
<b>Opzionale</b> - Importo della prestazione di Verifica progettazione esecutiva	€ 197.895,89
<b>Opzionale</b> - Importo massimo pari al quinto del servizio da affidare, in caso di variazioni in aumento	€ 79.158,36
<b>Valore globale stimato dell'appalto</b>	<b>€ 474.950,14</b>

- che i servizi oggetto della presente procedura sono prestazioni di natura meramente intellettuale e che, pertanto, i costi della sicurezza non soggetti a ribasso risultano pari a Euro 0,00;
- che l'importo a base di gara per i servizi di ingegneria e architettura è stato calcolato ai sensi del decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione" così come modificato dall'allegato I.13 del D. Lgs. 36/2023;
- che l'importo sopra richiamato trova copertura finanziaria mediante l'impiego di fondi a valere sul Capitolo 7754;
- che ai sensi dell'art. 120, comma 1 del Codice, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di affidare la prestazione opzionale relativa al Servizio di Verifica della progettazione esecutiva, così come individuata nel Disciplinare e nel Capitolato Tecnico, il cui importo presunto è pari ad Euro 197.895,89;
- che ai sensi dell'art. 120, comma 9 del Codice, l'Agenzia si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di imporre un aumento o una diminuzione delle

prestazioni contrattuali fino a concorrenza del quinto dell'importo totale del contratto, per un importo presunto pari ad Euro 79.158,36, senza che l'aggiudicatario possa far valere il diritto alla risoluzione del contratto;

- che gli operatori economici che intendono partecipare alla procedura devono necessariamente essere in possesso dei seguenti requisiti:

#### ➤ **REQUISITI GENERALI**

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione:

- dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 previsti dal Codice;
- sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-*ter*, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni;
- la mancata accettazione delle clausole contenute nell'Impegno etico e nel Patto di integrità e il mancato rispetto degli stessi costituiscono causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'articolo 83-*bis* del decreto legislativo n. 159/2011.

#### ➤ **REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE**

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

- a) iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;
- b) organismi di controllo (di tipo A o di tipo C) accreditati ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020.

#### **Struttura operativa minima**

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

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

- a) Ai sensi dell'art. 38, comma 1, lett. a) dell'Allegato I.7 al Codice, ai fini della partecipazione alla presente procedura, è richiesto un fatturato globale per servizi di verifica, di ispezione nei contratti pubblici di lavori ai sensi della norma UNI EN ISO/IEC 17020, di progettazione o di direzione lavori realizzato negli ultimi cinque anni, per un importo non inferiore a due volte l'importo stimato dell'appalto, al netto delle opzioni, relativo ai predetti servizi e quindi a **€ 395.791,78**;

➤ **REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE**

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

ID. Opere	I.143/49	Grado di complessità	Importo categoria	Coefficiente	Importo complessivo minimo dei servizi
E.22	I/e	1,55	8.587.223,00 €	0,50	4.293.611,50 €
S.03	I/d	0,95	4.125.912,00 €	0,50	2.062.956,00 €
S.04	IX/b	0,9	1.984.453,00 €	0,50	992.226,50 €
IA.01	III/a	0,75	468.745,00 €	0,50	234.372,50 €
IA.02	III/b	0,85	2.649.148,00 €	0,50	1.324.574,00 €
IA.04	III/c	1,3	3.100.476,00 €	0,50	1.550.238,00 €

- che l'appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lettera b) del D. Lgs. 36/2023, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 36/2023, sulla base dei criteri di valutazione riportati nelle tabelle sottostanti:

OFFERTA	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	85
Offerta economica/temporale	15
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

CRITERI DI VALUTAZIONE	RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI

A)	Professionalità e adeguatezza dell'Operatore Economico	Schede descrittive (A1, A2)	Valutazione qualitativa	Pa = 30
B)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione metodologica, tecnica di Offerta di gestione informativa (OGI)	Valutazione qualitativa	Pb = 45
C)	Criteri premianti	Trasmissione delle certificazioni e del CV	Valutazione quantitativa	Pc = 10
D)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pd = 10
E)	Ribasso percentuale unico	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pe = 5
<b>TOTALE</b>				<b>100</b>

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

<b>CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA</b>					
<b>Criterio A</b>	<b>punti</b>	<b>n.</b>	<b>Sub- criteri di valutazione</b>	<b>Sub pesi</b>	<b>Peso max</b>
<b>A- Professionalità e adeguatezza dell'Operatore Economico</b>	<b>30</b>	a.1	Esperienza del concorrente relativa alla verifica della progettazione in materia di architettura, strutture, impianti e sostenibilità ambientale	22	30
		a.2	Esperienza del Concorrente relativa alla verifica nell'ambito di processi e modelli BIM	8	
<b>Criterio B</b>	<b>punti</b>	<b>n.</b>	<b>Sub- criteri di valutazione</b>	<b>Sub pesi</b>	<b>Peso max</b>
<b>B- Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta</b>	<b>45</b>	b.1	Modalità di svolgimento del servizio e descrizione delle procedure operative	15	45
		b.2	Consistenza della struttura tecnica specifica per il Servizio di Verifica oggetto di affidamento	15	
		b.3	Verifiche relative agli elaborati di cantiere	5	
		b.4	Verifica sulla qualità grafica di tutti gli elaborati	5	
		b.5	Offerta di gestione informativa per il processo BIM	5	
<b>Criterio C</b>	<b>punti</b>	<b>n.</b>	<b>Sub- criteri di valutazione</b>	<b>Punti T</b>	<b>Punti T</b>



C- Criteri premianti	10	c.1	Nel caso di professionista in possesso della certificazione ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024	2	10
		c.2	Nel caso di professionista in possesso della certificazione ai sensi della norma UNI 11337-7	4	
		c.3	Individuazione professionista responsabile degli aspetti di restauro	4	
<b>Criterio D</b>	<b>punti</b>	<b>n.</b>	<b>Sub- criteri di valutazione</b>	<b>Punti T</b>	<b>Punti T</b>
D- Ribasso percentuale unico	10	/	/	/	10
<b>Criterio E</b>	<b>punti</b>	<b>n.</b>	<b>Sub- criteri di valutazione</b>	<b>Punti T</b>	<b>Punti T</b>
E - Ribasso percentuale con riferimento al tempo	5	/	/	/	5

## METODO DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

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

$$K_i = a.1i*Pa1+a.2i*Pa2+b.1i*Pb1+b.2i*Pb2+b.3i*Pb3+b.4i*Pb4+b.5i*Pb5+Ci+di*Pd+ei*Ei$$

dove:

- $K_i$  è il punteggio complessivo attribuito al concorrente  $i$ -esimo;
- $i$  è l'offerta  $i$ -esima;
- $a.(1i, 2i), b.(1i, 2i, 3i, 4i, 5i)$ , è il coefficiente attribuito all'offerta del concorrente  $i$ -esimo per il sub- elemento di valutazione discrezionale relativo: è un coefficiente compreso tra 0 (valore minimo) ed 1 (valore massimo), secondo la scala di valutazioni riportata;
- $C_i$ , è la somma dei punteggi relativi ai Punti C tabellari dei sub-criteri C1, C2, C3, dove  $C_i=0$  se criterio non soddisfatto,  $C1=2$  se presente un professionista in possesso della certificazione ISO/IEC 17024,  $C2=4$  se presente un professionista in possesso della certificazione BIM Manager o Coordinator,  $C3=4$  se presente un professionista iscritto all'Albo dei Restauratori ai sensi degli articoli 29 e 182 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- $D_i$  è il coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valore centesimali, attribuito al concorrente  $i$ -esimo calcolati come di seguito;

- $E_i$  è il coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valore centesimali, attribuito al concorrente  $i$ -esimo calcolati come di seguito;
- $P_a(1,2)$ ,  $P_b(1,2,3,4,5)$ ,  $P_d$ ,  $P_e$  sono i fattori ponderali di ciascun sub-peso relativo al corrispondente sub-criterio, così come esplicitato alle Tabelle del precedente paragrafo.

### **Metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte**

I coefficienti  $a$  ( $1_i, 2_i$ ),  $b$  ( $1_i, 2_i, 3_i, 4_i, 5_i$ ) relativi rispettivamente ai criteri di valutazione  $a$ ),  $b$ ) delle precedenti tabelle, saranno determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari ovvero, i singoli Commissari attribuiranno, per ogni sub elemento oggetto di valutazione, un coefficiente variabile tra 0-1, con un numero massimo di decimali pari a 2, secondo il seguente elenco utilizzando eventualmente anche valori intermedi:

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

Ciascun componente della commissione attribuirà un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun sub-criterio di cui ai criteri di valutazione indicati con le lettere  $a.1$ ,  $a.2$  e  $b.1$ ,  $b.2$ ,  $b.3$ ,  $b.4$  e  $b.5$  nella Tabella CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE.

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

### **Formule per l'attribuzione del punteggio degli elementi di economica e temporale**

Ai fini della determinazione dei coefficienti  $D_i$  e  $E_i$  relativi agli elementi di valutazione d) e e) della tabella dei criteri di valutazione, verranno utilizzate le seguenti formule:

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

dove:

$D_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;

$R_i$  = ribasso offerto dal concorrente i-esimo;

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

$\alpha$  = coefficiente pari a 0,80

$$E_i = T_i / T_{medio}$$

$E_i$  = 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 **1,00**.

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

essere riconducibile ad un unico Operatore in possesso dei requisiti di cui all'art. 34, comma 2, lett. a) dell'Allegato I.7 del Codice;

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

Macro Prestazioni	Tempo massimo per l'esecuzione delle prestazioni giorni naturali e consecutivi		
	Per le attività di verifica		
	Per la redazione del Rapporto tecnico di verifica intermedio decorrenti dalla formale comunicazione di avvio da parte del RUP o DEC qualora nominato, con l'emissione di apposito ordine di servizio	Per la redazione del Rapporto tecnico di verifica (Intermedio): decorrenti dalla data di formale consegna degli elaborati modificati-integrati, prodotti dai progettisti	Per la redazione del Rapporto tecnico di verifica (conclusivo): decorrenti dalla data di formale consegna degli elaborati modificati-integrati, prodotti dai progettisti
Verifica della progettazione definitiva (PD)	15	10	10
Servizio opzionale Verifica della progettazione esecutiva (PE)	20	10	10
	Per la redazione di ogni Rapporto tecnico intermedio eseguito sulla porzione di elaborati conclusi: decorrenti dalla formale comunicazione di avvio, da parte del RUP o DEC qualora nominato, con l'emissione di apposito ordine di servizio e/o di trasmissione degli elaborati progettuali	Per la redazione Rapporto tecnico intermedio di verifica su tutti gli elaborati progettuali: decorrenti dalla data di formale consegna degli elaborati modificati-integrati, prodotti dai progettisti da parte del RUP o del DEC qualora nominato	Per la redazione del Rapporto conclusivo tecnico di verifica: decorrenti dalla data di formale consegna degli elaborati modificati-integrati, prodotti dai progettisti da parte del RUP o del DEC qualora nominato
Servizio opzionale- nel caso di attività di verifica del Progetto esecutivo da svolgere durante la progettazione	5	10	10

- che i predetti termini saranno suscettibili di riduzione a fronte del ribasso temporale offerto in sede di presentazione dell'offerta;
- che il contratto conterrà un'apposita clausola di revisione dei prezzi conformemente a quanto sancito dall'art. 60 del D. Lgs. 36/2023;

- che ai sensi dell'art. 110, comma 1 del D. Lgs. 36/2023, la Stazione appaltante indica gli elementi specifici al fine della valutazione della congruità, serietà, sostenibilità e della realizzabilità della migliore offerta, pertanto, sono da considerare anormalmente basse le offerte che risultino essere superiori del 20 % rispetto alla media dei ribassi offerti;
- che ai fini della presentazione dell'offerta dovrà essere prestata una garanzia provvisoria secondo quanto indicato nel Disciplinare, conformemente all'art. 106 del D. Lgs. 36/2023;
- che ai fini della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà costituire apposita garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117 del Codice, e produrre una polizza di responsabilità civile professionale nelle forme e nelle modalità previste dall'art. 42 del Codice e dall'Allegato I.7 al medesimo Codice;
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica, conformemente a quanto sancito dall'art. 18 del D. Lgs. 36/2023 le cui clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici sono contenute negli elaborati tecnici posti a base di gara;
- che, ai sensi dell'art. 14 del Codice, il presente appalto è da considerarsi sopra soglia di rilevanza europea e, pertanto, saranno disposte le pubblicazioni di legge di cui agli artt. 84 e 85 del Codice, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della procedura;
- che, ai sensi dell'art. 225, comma 2 del Codice, la presente decisione di contrarre verrà pubblicata, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "*Amministrazione trasparente*";
- di dare mandato al RUP per gli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità nonché per tutto quanto previsto per l'indizione della presente procedura.

Il Direttore della Struttura per la Progettazione  
Filippo Salucci

