



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

Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

AVVISO

di indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da invitare nell'ambito di una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e), del d.lgs. 36/2023, finalizzata all'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria per la progettazione di fattibilità tecnico economica ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed incarico opzionale di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati ai lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico del Commissariato di Polizia di Sora (FR), sito in Via Firenze, 10, Comune di Sora (FR) - scheda FRB0116

1. STAZIONE APPALTANTE

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

2. PREMESSA

Il presente Avviso Pubblico (di seguito, "Avviso"), predisposto in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico (art.1336 c.c.), ma è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione degli operatori economici in modo non vincolante per l'Agenzia del Demanio. Pertanto, si pone come strumento per individuare operatori economici che manifestino interesse a partecipare e siano disponibili ad essere invitati alla procedura selettiva finalizzata all'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria per la progettazione di fattibilità tecnico economica ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed incarico opzionale di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati ai lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico del Commissariato di Polizia di Sora (FR), sito in Via Firenze, 10, Comune di Sora (FR) - scheda FRB0116.

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

3. OGGETTO DEI SERVIZI.

Questa Direzione con determina prot. n. 10349 del 15/09/2023 ha disposto di dare avvio all'indagine di mercato propedeutica all'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria per la progettazione di fattibilità tecnico economica ed esecutiva da redigere e

restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed incarico opzionale di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati ai lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico del Commissariato di Polizia di Sora (FR), sito in Via Firenze, 10, Comune di Sora (FR) - scheda FRB0116, conforme alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi di cui al D.M. 23 giugno 2022 recante «Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi» ed al D.M. 7 marzo 2012, in G.U. n. 74 del 28 marzo 2012 recante «Criteri ambientali minimi per l'affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento».

In ragione di quanto previsto dall'art. 68 co. 2 del Codice, si evidenzia che il servizio richiesto prevede l'esecuzione delle seguenti attività, per il cui dettaglio si rimanda al Capitolato Tecnico Prestazionale:

- *progettazione di fattibilità tecnica ed economica ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM;*
- *coordinamento della sicurezza in fase di progettazione da eseguirsi in modalità BIM;*
- [opzionale, nei termini ivi indicati] *Direzione e contabilità dei Lavori, aggiornamento catastale e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione in modalità BIM.*

Tenuto conto di quanto previsto dall'art. 114, comma 6, del D. Lgs. n. 36/2023, trattandosi di servizi finalizzati alla progettazione di lavori complessi, poiché caratterizzati da elevato contenuto tecnologico o da una significativa interconnessione degli aspetti architettonici, strutturali e tecnologici, ovvero da rilevanti difficoltà realizzative dal punto di vista impiantistico-tecnologico, e per cui si richiede un elevato livello di conoscenza finalizzata principalmente a mitigare il rischio di allungamento dei tempi contrattuali o il superamento dei costi previsti, oltre che alla tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori coinvolti, rendendo disponibili informazioni attendibili ed utili anche per la fase di esercizio ed in generale per l'intero ciclo di vita dell'opera, la Stazione Appaltante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 120, co. 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023, si riserva la facoltà, previa verifica della carenza di competenze o del personale necessario interno alla medesima Stazione Appaltante, di procedere all'affidamento diretto allo stesso progettista della direzione lavori e contabilità e del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e aggiornamento catastale, verificato il possesso dei requisiti professionali, i cui contenuti minimi sono disciplinati dagli art. 114 comma 3, del D. Lgs. n. 36/2023 e dall'allegato II.14 al medesimo Codice.

Il valore del corrispettivo di tali ulteriori attività di servizio è stato stimato in € 77.714,00 (euro settantasettemilasettecentoquattordici/00), e non concorre alla determinazione dell'importo dell'appalto relativamente ai servizi di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, progettazione esecutiva e sicurezza in fase di progettazione. Qualora si presentassero le condizioni citate al periodo precedente, a valle dell'aggiudicazione e in via subordinata all'approvazione della Stazione Appaltante, si procederà all'affidamento di detti servizi per l'importo sopra indicato.

In particolare, il servizio richiesto prevede l'esecuzione delle seguenti attività, per il cui dettaglio si rimanda sempre al Capitolato Tecnico Prestazionale:

Prestazione Principale:

- *progettazione di fattibilità tecnica ed economica ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per la categoria principale E.22 per un importo complessivo di € 45.986,29;*

Prestazione secondaria:

- *progettazione di fattibilità tecnica ed economica ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per la categoria secondaria S.04 per un importo complessivo di € 37.752,81;*
- *progettazione di fattibilità tecnica ed economica ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per la categoria secondaria IA.02 per un importo complessivo di € 6.488,29;*
- *esecuzione di tutte le indagini, le analisi e le prove sui terreni in situ necessarie per l'espletamento dei servizi di cui ai punti precedenti per un importo complessivo di € 5.163,93.*

Prestazione opzionale:

- *direzione e contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per un importo complessivo di € 77.714,00*

Nello specifico l'incarico in questione riguarda i seguenti punti salienti:

a) *la predisposizione degli elaborati progettuali per il progetto di fattibilità tecnica ed economica ed esecutivo per la documentazione ed il loro contenuto fa riferimento all'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 e al relativo allegato I.07 ivi richiamato.*

b) *l'attività di gestione informativa (B.I.M. - Building Information Modeling) le cui specifiche tecniche per ognuna delle attività da eseguire sono indicate nella "BIMMS - Linea Guida per la produzione informativa" e nelle Specifiche Metodologiche BIMSM allegate al Capitolato Tecnico Prestazionale;*

c) *il Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione che comprende l'espletamento di tutte le attività e le responsabilità definite e attribuite dal D. Lgs. 81/2008 s.m.i. alla figura propriamente detta, con particolare riguardo alla verifica sull'applicazione delle condizioni di sicurezza e di salute da osservare nei cantieri, al fine di ridurre i rischi di incidente, all'accertamento dell'idoneità dei piani operativi di sicurezza e alla garanzia dell'applicazione da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, nonché al raccordo delle informazioni e delle reciproche attività delle imprese.*

d) *la predisposizione dei documenti periodici da fornire al RUP che registrino l'avanzamento del servizio;*

L'incarico dovrà essere espletato nei termini e nei modi indicati dalla vigente legislazione in materia di contratti pubblici, di sicurezza sui luoghi di lavoro e di tutte le norme tecniche applicabili (NTC2018, etc.). Il medesimo incarico comprende, oltre alle attività sopraindicate, anche il coordinamento tra le attività svolte dall'impresa esecutrice delle indagini e le attività propedeutiche e logistiche direttamente connesse all'esecuzione delle indagini in sito.

ed in via opzionale:

e) *la Direzione e la contabilità dei lavori e l'aggiornamento catastale*, con l'espletamento di tutte le attività e le responsabilità definite e attribuite dall'art. 114 comma 5 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. e dell'allegato II.14 e dal D.M. 7/3/2018 n. 49 alla figura del Direttore dei Lavori e, in particolare, il controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte e in conformità al progetto e al contratto, nonché l'effettuazione dei necessari accertamenti in corso d'opera, delle misurazioni e della contabilizzazione delle parti d'opera eseguite. Sarà inoltre cura dell'incaricato provvedere a tutte le necessarie attività catastali;

f) *il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione* che comprende l'espletamento di tutte le attività e le responsabilità definite e attribuite dal D. Lgs. 81/2008 s.m.i. alla figura propriamente detta, con particolare riguardo alla verifica sull'applicazione delle condizioni di sicurezza e di salute da osservare nei cantieri, al fine di ridurre i rischi di incidente, all'accertamento dell'idoneità dei piani operativi di sicurezza e alla garanzia dell'applicazione da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, nonché al raccordo delle informazioni e delle reciproche attività delle imprese.

L'incarico dovrà essere espletato nei termini e nei modi indicati dalla vigente legislazione in materia di contratti pubblici, di sicurezza sui luoghi di lavoro e di tutte le norme tecniche applicabili (NTC2018, etc.). Il medesimo incarico comprende, oltre alle attività sopraindicate, anche il coordinamento tra le attività svolte dall'impresa esecutrice e le attività propedeutiche e logistiche direttamente connesse all'esecuzione dei lavori.

Si ribadisce che l'oggetto della prestazione, relativa alla progettazione, meglio dettagliata nel capitolato tecnico prestazionale, è comprensiva della redazione di ogni elaborato necessario per il rilascio dei pareri e delle autorizzazioni da parte degli Enti competenti e di tutto quanto necessario per rendere il progetto approvabile, appaltabile e, quindi, cantierabile.

L'affidamento sarà immediatamente efficace in relazione alle attività di progettazione e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione.

L'affidamento delle attività di direzione e contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e di aggiornamento catastale è, invece, subordinato all'effettivo avvio dei lavori e al ricorrere dei precitati presupposti e requisiti di legge. Qualora non si dovessero attivare dette prestazioni professionali, ovvero qualora non si dovesse dare corso all'esecuzione dei lavori, nulla sarà dovuto all'Affidatario per tali attività.

4. VALORE DELL'APPALTO

Il valore complessivo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è pari ad **€ 207.726,40 (duecentosettemilasettecentoventisei/40)** oltre IVA ed oneri come per legge, distinto in **€ 95.391,34 (euro novantacinquemilatrecentonovantuno/34)** per i servizi di progettazione e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, di cui € 245,90 (euro duecentoquarantacinque/90) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ed **€ 77.714,00 (euro settantasettemilasettecentoquattordici/00)** per i servizi opzionali di direzione e contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e di

aggiornamento catastale, ed € 34.621,06 (euro trentaquattromilaseicentoventuno/06) per l'eventuale variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto.

Considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D. Lgs. 81/2008, gli stessi sono stati stimati per un importo pari al 5% dell'importo delle sole indagini, prove e sondaggi integrativi.

L'importo della manodopera non soggetto a ribasso è stato stimato pari al 10% del solo importo delle indagini e pertanto pari a 516,39 (cinquecentosedici/39).

Il contratto collettivo applicato è: CCNL Contratto Nazionale Edilizia Industria

L'importo complessivo dei servizi da affidare è stato individuato sulla base della stima presunta dei relativi lavori pari ad € **560.995,90 (cinquecentosessantamilanovecentonovantacinque/90)** oltre IVA e oneri.

La parcella professionale delle prestazioni poste a base del presente appalto è stata determinata in base alle attività da svolgere e ai relativi costi, facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 17/06/2016 nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 41 del D.lgs. 36/2023 e dall'allegato I.13 ivi richiamato.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI - PERCENTUALI DI INCIDENZA - COMPENSI					
ID Opere	Classi e Categoria (corrispondenza)	Importo lavori per categoria (€)	Incidenza lavori	Servizi di Ingegneria	Compenso calcolato (€)
S.04	IX/b	312.903,90 €	55,78%	Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica ed Esecutiva da redigere e restituire in anche in modalità BIM e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	37.752,81 €
				Direzione dei Lavori contabilità e misura (opzionale)	22.905,84 €
				Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale)	8.676,45 €
E.22	I/e	215.148,30 €	38,35%	Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica ed Esecutiva da redigere e restituire in anche in modalità BIM e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	45.986,29 €
				Direzione dei Lavori contabilità e misura (opzionale)	27.819,81 €
				Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale)	11.401,57 €
IA.02	III/b	32.943,70 €	5,87%	Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica ed Esecutiva da redigere e restituire in anche in modalità BIM e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	6.488,29 €
				Direzione dei Lavori contabilità e misura (opzionale)	4.088,83 €
				Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale)	1.717,99 €
TOTALE		560.995,90 €	100,00%		166.837,89 €

Gli importi di cui alla tabella precedente sono comprensivi dell'incremento del 10% per l'uso della metodologia BIM, delle spese, mentre sono al netto degli importi per prove, indagini (geologiche e strutturali), attività di aggiornamento catastale, dell'IVA e/o di altre imposte e contributi di legge.

La prestazione relativa alla categoria **E.22** è qualificata come **principale**, mentre quelle relative alle categorie **S.04** e **IA.02** sono qualificate come **secondarie**.

Con riferimento alla categoria **STRUTTURE ID S.04** e **EDILIZIA E.22** si precisa che, ai sensi dell'articolo 8 del D.M. 17 giugno 2016, gradi di complessità maggiore qualificano anche per opere di complessità inferiore all'interno della stessa categoria d'opera; pertanto nell'ambito della stessa categoria, le attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto dei servizi da affidare (non necessariamente di identica destinazione funzionale) sono da ritenersi idonee a comprovare i requisiti quando il grado di complessità sia almeno pari a quello dei servizi da affidare.

L'importo complessivo per i servizi tecnici e di progettazione oggetto del presente appalto è articolato come segue:

PRESTAZIONE	IMPORTO (€)	INCREMENTO BIM	SPESE	TOTALE (€)
Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica ed Esecutiva da redigere e restituire in anche in modalità BIM e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	74.568,09 €	7.456,81 €	8.202,49 €	90.227,40 €
Direzione dei Lavori contabilità e misura (opzionale)	41.526,12 €	4.152,61 €	9.135,75 €	54.814,48 €
Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale)	16.512,13 €	1.651,21 €	3.632,67 €	21.796,01 €
Prove, indagini e sondaggi (strutturali, geologiche, geotecniche, ecc.).	4.918,03 €		245,90 €	5.163,93 €
Attività di aggiornamento catastale (opzionale)	1.003,20 €		100,32 €	1.103,52 €
IMPORTO COMPLESSIVO	€ 138.527,57	€ 13.260,64	€ 21.317,13	€ 173.105,34

I costi per le prove e indagini in situ di € 5.163,93 (cinquemilacentosessantatre/93) oltre IVA ed oneri per l'esecuzione di tutte le indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi da effettuare sul compendio ai sensi della vigente normativa e necessari per i servizi tecnici e di progettazione ai sensi del D.M. 17/01/2018, della Circolare 617/2009 sono stati stimati con riferimento alla circolare n° 0000484 del 05/01/2010 della Presidenza del Consiglio dei Ministri inerente il contributo ammissibile per le prove riferibili ad edifici o aggregato oggetto delle prove è di 12 €/mq IVA inclusa, con i seguenti limiti massimi:

- limite massimo per edifici ordinari 15.000 € IVA inclusa (STRU+GEO)
- limite massimo per aggregati (OPCM 3820) 20.000 € IVA inclusa (STRU+GEO)
- limite massimo per indagini sui terreni 6.000 € IVA inclusa (solo GEO)

Nel caso in esame, sono previste le seguenti indagini sui terreni:

INDAGINI	IMPORTO (Iva esclusa)
Indagini integrative GEO	€ 4.918,03
Oneri sicurezza	€ 245,90
TOTALE	€ 5.163,93

Detti importi sono remunerativi per ogni attività e in nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione Appaltante oneri aggiuntivi o rimborsi per spese sostenute nello svolgimento del servizio.

Si rileva che le voci sono state determinate sulla scorta degli importi dei lavori (suddivisi per categorie), stimati sulla base del Documento di indirizzo alla progettazione n. 10174 del 15/09/2023, messo a disposizione dalla Stazione Appaltante tra gli atti di gara.

Si specifica che, anche se nella fase di PFTE gli importi delle categorie di lavori dovessero mutare, la parcella non è soggetta a modifiche.

5. TEMPI DI ESECUZIONE DEI SERVIZI

Il tempo massimo a disposizione per i servizi di progettazione di fattibilità tecnico economica, ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, è stimato in complessivi **150 giorni (centocinquanta) naturali e consecutivi** naturali e consecutivi, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione delle varie fasi progettuali da parte della Stazione Appaltante, così suddivisi e specificatamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale:

- **15 giorni (quindici)** naturali e consecutivi, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (D.E.C.), per consegnare alla Stazione Appaltante il Piano di Lavoro ed il Cronoprogramma delle attività, oltre che il Piano di Gestione Informativa (pGI), in continuità con quanto dichiarato in fase di gara con l'Offerta di Gestione Informativa (oGI). Il documento, che sarà redatto utilizzando il template "BIMSO – Specifica Operativa OGI", messo a disposizione durante la fase di gara, è da intendersi quale documento dinamico in continuo aggiornamento durante l'esecuzione del servizio;
- **30 giorni (quaranta)** naturali e consecutivi, per l'esecuzione delle indagini integrative, del controllo e dell'eventuale aggiornamento dei rilievi, della verifica preventiva dell'interesse archeologico, della diagnosi energetica, della verifica delle strutture esistenti e di ogni altro eventuale genere, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del D.E.C.;
- **45 giorni (quarantacinque)** naturali e consecutivi, per lo svolgimento del servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, da redigere e restituire in modalità BIM, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del D.E.C.;
- **60 giorni (sessanta)** naturali e consecutivi, per lo svolgimento del servizio di progettazione esecutiva, e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, da redigere e restituire in modalità BIM, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del D.E.C.

La tempistica sopra indicata è al netto dei tempi per il rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti e di quelle usuarie.

Il tempo massimo a disposizione per i servizi di direzione e contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e accatastamento, è definito secondo quanto di seguito specificato:

- misura, contabilità dei lavori e coordinamento per la sicurezza in fase esecutiva: emissione tempestiva dei documenti, dei singoli S.A.L. e del conto finale, entro i termini specificati nel C.S.A. e dalla vigente legislazione;
- aggiornamento catastale dell'opera, entro 30 giorni entro dalla comunicazione di fine lavori.

I termini di cui sopra possono essere prorogati o adeguati in relazione all'effettiva durata dei lavori senza che ciò comporti una revisione del prezzo pattuito per l'esecuzione delle prestazioni.

Per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti per la consegna degli elaborati sarà applicata, previa contestazione da parte del R.U.P., una penale pari al'1 per mille del corrispettivo contrattuale che sarà trattenuta sul saldo del compenso fino a un massimo del 10% dell'importo stesso, pena la risoluzione del contratto. Ai fini del calcolo della penale, si devono considerare i compensi per tutti gli atti tecnici da redigere o predisporre, anche qualora il ritardo riguardi uno solo di tali atti. L'applicazione della penale lascia impregiudicato il diritto dell'Agenzia al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire alle infrazioni del tecnico incaricato, né esclude la responsabilità di quest'ultimo per i maggiori danni alla stessa procurati dal ritardo sopracitato. I tempi necessari per eventuali decisioni o scelte dell'Azienda o per l'ottenimento di pareri o nullaosta preventivi, purché certificati dal R.U.P., non potranno essere computati nei tempi concessi per l'espletamento dell'incarico. Per motivi validi e giustificati, la Stazione Appaltante, con nota

del RUP potrà concedere proroghe, previa richiesta motivata presentata dal soggetto incaricato al RUP, prima della scadenza del termine fissato per l'esecuzione della prestazione, come indicato nel Capitolato Tecnico Prestazionale.

6. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

L'Agenzia del Demanio ha necessità di espletare un'indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da invitare nell'ambito di una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e), del d.lgs. 36/2023, finalizzata all'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria per la progettazione di fattibilità tecnico economica ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed incarico opzionale di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati ai lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico del Commissariato di Polizia di Sora (FR), sito in Via Firenze, 10, Comune di Sora (FR) - scheda FRB0116.

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

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

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

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

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

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

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

6.1. CRITERI DI VALUTAZIONE

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

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

La professionalità - adeguatezza dell'offerta (schede precedenti prestazioni professionali) sarà valutata sulla base della documentazione presentata dai concorrenti, per un massimo di 3 servizi svolti, relativi ad interventi 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 "criterio A".

I servizi dovranno essere affini a quelli oggetto del presente disciplinare, ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità e di eseguire, sotto il profilo tecnico ed organizzativo, le prestazioni richieste, e che illustri quelle soluzioni e quelle metodologie già sperimentate con successo che potranno essere utilizzate anche nello svolgimento dei servizi da affidare, tenendo conto di quelli che sono i criteri motivazionali di valutazione dell'offerta.

Saranno valutate positivamente quelle offerte la cui documentazione consenta di stimare, per più aspetti, il livello di specifica professionalità, affidabilità e, quindi, di qualità del concorrente, in quanto si dimostra che il concorrente ha redatto progetti, o effettuato in generale servizi di ingegneria e architettura, che, sul piano tecnologico, funzionale e di inserimento ambientale, rispondono meglio agli obiettivi che persegue la stazione appaltante e che sono da ritenersi studiati con il fine di ottimizzare il costo globale di costruzione, di manutenzione e di gestione lungo il ciclo di vita dell'opera.

Al riguardo si terrà conto delle soluzioni e delle metodologie già sperimentate dal concorrente con successo, che potranno essere utilizzate anche nello svolgimento dei servizi di cui al presente disciplinare in tema di:

- qualità ed innovazione tecnologica relativa a progetti di opere di adeguamento/miglioramento sismico elaborati dal concorrente;
- sostenibilità energetica e ambientale dell'intervento ed efficienza energetica dell'opera completata;
- inserimento di impianti ed elementi tecnologici innovativi in edifici strategici e da destinare ad uffici e loro integrazione architettonica;
- servizi svolti in modalità BIM.
- la consistenza degli edifici, espressa in termini di volume vuoto per pieno al netto delle fondazioni.

Saranno inoltre valutati positivamente i servizi svolti, aventi una o più delle seguenti caratteristiche:

- progetti che integrano i Criteri Ambientali Minimi di cui ai decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;
- progetti sottoposti a certificazione sulla base di protocolli di sostenibilità energetico ambientale degli edifici di cui al paragrafo Verifica dei criteri ambientali e mezzi di prova "1.3.4-Verifica dei criteri ambientali e mezzi di prova";
- progetti che abbiano conseguito documentate prestazioni conformi agli standard Nearly Zero Energy Building (nZEB), Casa Passiva, Plus Energy House e assimilabili.
- progetti con impiego di materiali e tecnologie da costruzione a basso impatto ambientale lungo il ciclo di vita, verificati tramite applicazione di metodologie Life Cycle Assessment (LCA), ed eventualmente anche di Life Cycle Costing (LCC), in conformità alle norme UNI EN ISO 15804 e UNI EN ISO 15978 nel settore dell'edilizia e dei materiali edili, per la comparazione di soluzioni progettuali alternative;
- progetti sottoposti a Commissioning (ad esempio secondo la Guida AiCARR "Processo del Commissioning") per consentire di ottimizzare l'intero percorso progettuale.

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

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

In particolare saranno valutati i seguenti aspetti:

b.1) (da 0 a 15 punti) le tematiche principali che a parere del concorrente caratterizzano la prestazione posta a base di gara e le azioni che intende sviluppare in relazione alle problematiche specifiche degli interventi a farsi.

Saranno valutate positivamente le offerte che descriveranno efficacemente le attività da porre in essere per l'esecuzione del servizio e la relativa tempistica, la strumentazione utilizzata per la definizione dell'eventuale stato di degrado strutturale, indagini diagnostiche, geologiche e geotecniche che si intenderà eseguire in relazione alla tipologia strutturale dell'edificio. Saranno valutate le tematiche principali che a parere del concorrente caratterizzano la prestazione sia per quanto riguarda la progettazione che il servizio opzionale di direzione dei lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;

b.2) (da 0 a 20 punti) le modalità di esecuzione del servizio.

Il concorrente dovrà esplicitare gli aspetti e le metodologie tecniche che intende

adoperare relativamente ad i seguenti aspetti:

- qualità ed innovazione tecnologica relativa a progetti di opere di adeguamento/miglioramento sismico elaborati dal concorrente;
- sostenibilità energetica e ambientale dell'intervento ed efficienza energetica dell'opera completata;
- inserimento di impianti ed elementi tecnologici innovativi in edifici strategici e da destinare ad uffici e loro integrazione architettonica;
- descrizione dell'attività di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione.
- allestimento e organizzazione del cantiere con particolare riferimento alla modalità di impostazione ed organizzazione del cantiere in singole fasi di lavoro e la relativa tempistica, nonché le indicazioni per la riduzione delle polveri e dei rumori in fase di esecuzione dei lavori, tenendo presente le attività quotidiane svolte nell'edificio;
- modalità organizzative e metodologie operative in grado di ridurre l'interferenza delle attività da espletarsi sugli immobili oggetto del servizio e le attività lavorative che vi si svolgono.

Saranno valutate positivamente le soluzioni proposte che risultino innovative dal punto di vista architettonico, strutturale, tecnologico, energetico e nella loro integrazione reciproca, che rispettino le caratteristiche architettoniche e storiche dell'edificio e consentano il minor impatto possibile sull'ambiente.

b.3) (da 0 a 2 punti) l'efficacia ed efficienza delle modalità di comunicazione ed interazione con la committenza (processo di *project monitoring*) e con soggetti esterni (stakeholder):

Il concorrente dovrà elaborare una proposta migliorativa del *project monitoring* del Capitolato Tecnico Prestazionale, esplicitando le modalità e le tempistiche che intende adottare per favorire un maggior confronto con la Stazione Appaltante in fase di definizione progettuale, anche mediante le richieste di chiarimenti, ovvero lo scambio di elaborati non definitivi ed intermedi, allo scopo di definire le soluzioni più aderenti alle esigenze della Stazione Appaltante e delle Amministrazioni future usuarie, garantendo all'uopo l'utilizzo di strumenti digitali.

Il concorrente dovrà, altresì, proporre un piano di comunicazione del progetto e dell'intervento, a tutti gli stakeholder, che valorizzi le attività affidate in tutto l'iter di realizzazione, con lo scopo di divulgare e raccontare gli aspetti rilevanti del progetto; a tal fine, dovrà indicare le modalità e gli strumenti di comunicazione che intende adottare per illustrare il concept e l'evoluzione progettuale.

Saranno valutate positivamente le proposte che daranno evidenza dell'efficacia delle strategie di comunicazione e confronto continuo con la committenza e con gli stakeholder.

b.4) (da 0 a 3 punti) proposta di offerta di Gestione Informativa (OGI) (All. VII):

il concorrente compilerà il template (All. VII) messo a disposizione della Stazione Appaltante, anche implementandolo laddove necessario, con specifico riferimento alle fasi di Progettazione definitiva ed esecutiva, con l'intento di descrivere in maniera esaustiva ed esplicita:

- ruoli
- processi, metodologie di modellazione, coordinamento e verifica
- contenuto informativo geometrico, alfanumerico e documentale

Saranno valutate positivamente le offerte che descriveranno con puntualità, metodologia e approccio le attività da svolgere, con particolare riferimento all'adeguatezza di:

- struttura operativa e professionalità coinvolte per tutte le attività oggetto di affidamento (comprese quelle attivabili in via opzionale)
- strumenti di modellazione, procedure di coordinamento e verifica
- sistema di gestione e produzione informativa per lo svolgimento dei servizi di Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione
- modalità di controllo e verifica, in capo alla Direzione dei Lavori, del contenuto informativo inerente i modelli "As-Built" elaborati dall'Appaltatore dei Lavori
- interoperabilità dei modelli e raggiungimento dei livelli di sviluppo informativo richiesti dalla S.A.

b.5) (da 0 a 10 punti) le modalità di esecuzione del servizio con riferimento ai profili di carattere organizzativo – funzionali del gruppo di lavoro, con specificazione di ruoli e competenze che personalmente e concretamente svolgeranno le prestazioni potendo efficacemente far fronte a tutti gli adempimenti richiesti. Gli Operatori Economici dovranno indicare gli strumenti e l'approccio utilizzato per giungere alla definizione della migliore alternativa progettuale, i criteri progettuali da adottarsi, nonché le professionalità che saranno coinvolte nell'espletamento del Servizio di progettazione e di direzione dei lavori, evidenziandone anche competenze specifiche in linea con l'oggetto dell'intervento. In merito all'applicazione della metodologia BIM dovranno rappresentarne le attività proprie nonché il loro coordinamento.

b.6) (da 0 a 5 punti) contenimento dei costi di gestione

Il concorrente dovrà proporre soluzioni tecniche migliorative atte a contenere i costi di gestione dei beni oggetto di affidamento del servizio. In particolare, Saranno valutate positivamente dalla commissione le soluzioni progettuali finalizzate:

- a ridurre i costi di gestione e manutenzione del bene con particolare riferimento alle utenze gas, idriche ed elettriche;
- alla riduzione degli sprechi;

- ad una maggiore efficienza nella gestione delle risorse e degli impianti;

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

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

In particolare saranno valutati i seguenti aspetti:

c.1) (da 0 a 3 punti) modalità di applicazione e gestione dei CAM.

Il concorrente dovrà illustrare nel dettaglio le modalità con cui saranno attuati i principi di sostenibilità ambientale.

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

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

c.2) (da 0 a 2 punti) Capacità tecnica dei professionisti esperti in applicazione e gestione dei CAM all'interno del gruppo di lavoro. Il concorrente potrà indicare la presenza, all'interno del gruppo di lavoro, di ulteriori professionisti, oltre a quello obbligatorio di cui al punto 8 del par. 8.1. esperto sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici, certificati da un organismo di valutazione della conformità secondo la norma internazionale ISO/IEC 17024, che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (alcuni esempi di tali protocolli sono: Breeam, Casaclima, Itaca, Leed, Well). In particolare, verrà assegnato il punteggio, fino ad un massimo di due punti, in funzione delle competenze e delle esperienze maturate da ciascun professionista esperto in applicazione e gestione dei CAM ed in possesso delle predette certificazioni, che verrà indicato come sopra. La commissione assegnerà il punteggio sulla base delle valutazioni dei curricula dei suddetti professionisti allegati al criterio B. Il concorrente dovrà espressamente indicare il numero e le generalità degli ulteriori professionisti indicati, oltre a quello obbligatorio di cui al punto 8 del par. 8.1.

c.3) (da 0 a 5 punti) Aspetti migliorativi connessi alla Diagnosi Energetica.

Il concorrente dovrà illustrare nel dettaglio quali iniziative intende proporre al fine del miglioramento dei risultati conseguiti nella diagnosi energetica parte del PFTE posto a base di gara.

Saranno valutate positivamente dalla commissione quelle offerte in cui il concorrente si impegna a produrre proposte e soluzioni migliorative, sotto il profilo costi-benefici, in termini di diagnosi ed efficientamento energetico come ad esempio, a titolo puramente esemplificativo, l'effettuazione di una diagnosi energetica attraverso il metodo della simulazione energetica dinamica, secondo la UNI ISO 52016, anche se la superficie utile dell'edificio è inferiore a 5.000 mq).

6.2. METODO PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

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

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

dove:

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

6.3. METODO DI CALCOLO DEI COEFFICIENTI QUALITATIVI DELLE OFFERTE

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

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

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

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

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

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

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

7. REQUISITI GENERALI

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

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

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

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

In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 66, comma 1, lett. g) del Codice i requisiti di cui al punto 5 devono essere posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

Self cleaning

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

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

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

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

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in

modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

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

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

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

Altre cause di esclusione

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel patto di integrità e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione dalla gara.

8. REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE E GRUPPO DI LAVORO

Requisiti del concorrente

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

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

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

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

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

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

Requisiti del gruppo di lavoro

Per l'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto, è richiesta una struttura operativa minima composta dalle seguenti professionalità, nominativamente indicate in sede di presentazione dell'offerta:

Punto	FIGURA RICHIESTA
1	n.1 Coordinatore delle attività di progettazione e responsabile della progettazione architettonica
2	n.1 Responsabile della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica ed esecutivo strutturale ai sensi della vigente normativa nazionale/regionale in materia.
3	n.1 Responsabile della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica ed esecutivo degli impianti meccanici, elettrici e speciali.
4	n.1 Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione (CSP) ai sensi dell'art. 98, co. 2, D.Lgs. 81/08.
5	n.1 Responsabile delle attività aggiornamento del rilievo in BIM.
6	n.1 Responsabile del processo BIM .
7	n.1 Responsabile della relazione geologica, con qualifica di geologo .
8	n.1 Esperto in applicazione dei Criteri Minimi Ambientali (CAM) di cui al DM 23/06/2022
9	n.1 Progettista Antincendio rappresentato da una figura professionale abilitato ed iscritto negli appositi elenchi del Ministero dell'Interno per la progettazione antincendio ai sensi dell'articolo 16 del D.lgs. n. 139/2006
10	n.1 Direttore dei Lavori (DL).
11	n.1 Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione (CSE) ai sensi dell'art. 98, co. 2, D.Lgs. 81/08.
12	n.1 Direttore Operativo (DO).

Il professionista di cui al punto 1 dovrà essere in possesso, alternativamente, di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Laurea equipollente che consenta l'iscrizione all'Albo degli Architetti, sezione A (art. 52 del R.D. 23/10/1925 n. 2537) da almeno 10 anni ed in regola con i crediti formativi.

Il professionista di cui al punto 2 dovrà essere in possesso, alternativamente, di uno dei seguenti titoli: Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura, Ingegneria Civile, Ingegneria Edile e, per il professionista che non abbia conseguito la laurea in Ingegneria

civile o edile abilitato prima della riforma di cui al D.P.R. 328/2001, di essere comunque in possesso dell'iscrizione all'Albo Sezione A, settore ingegneria civile e ambientale e dovrà essere iscritto nel rispettivo Albo Professionale da almeno 10 anni ed in regola con i crediti formativi.

Il professionista di cui al punto 3 dovrà essere in possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Ingegneria Civile, Ingegneria Edile, Industriale, Architettura o equipollenti, iscritto nei rispettivi Albi Professionali da almeno 10 anni, in possesso dei requisiti previsti dal DM 22 gennaio 2008 n. 37 e s.m.i. e in possesso della certificazione EGE settore civile (Esperto in gestione dell'energia).

Il professionista di cui al punto 4 e 11 dovrà essere in possesso, alternativamente, del Diploma di Geometra o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Ingegneria ed iscritto nel relativo albo professionale, oppure del diploma di perito industriale, iscritto nel relativo Albo di appartenenza, nell'ambito delle specifiche competenze ed abilitato ai sensi all'articolo 98, co. 2, del D.Lgs. 81/08, ed in regola con i crediti formativi.

Il professionista di cui al punto 5 dovrà essere in possesso, alternativamente, del Diploma di Geometra o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Ingegneria ed iscritto nel relativo albo professionale, oppure del diploma di perito industriale, iscritto nel relativo Albo di appartenenza, nell'ambito delle specifiche competenze, ed in regola con i crediti formativi.

Il professionista di cui al punto 6 dovrà essere in possesso di Diploma di Geometra o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Ingegneria o Laurea equipollente ed iscritto al relativo albo professionale, oppure del diploma di perito industriale, iscritto nel relativo Albo di appartenenza, nell'ambito delle specifiche competenze. Inoltre dovrà essere in possesso: di attestazione di qualifica quale "BIM Manager" o "BIM Coordinator" rilasciata in conformità alla norma UNI 11337-7, o in alternativa di esperienza documentabile di gestione dei processi di progettazione in BIM di almeno 3 anni.

Il professionista di cui al punto 7 dovrà essere in possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Scienze Geologiche ed iscritto nel competente Albo Professionale da almeno 5 anni, ed in regola con i crediti formativi.

Il professionista di cui al punto 8 dovrà essere in possesso, alternativamente, di uno dei seguenti titoli: Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura, Ingegneria Civile, Ingegneria Edile e, per il professionista che non abbia conseguito la laurea in Ingegneria civile o edile abilitato prima della riforma di cui al D.P.R. 328/2001, di essere comunque in possesso dell'iscrizione all'Albo Sezione A, settore ingegneria civile e ambientale e dovrà essere iscritto nel rispettivo Albo Professionale e dovrà essere esperto sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici certificato da un organismo di valutazione della conformità accreditato 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 systems) esistenti a livello nazionale o internazionale (Breem, Casaclima,

Itaca, LEED, Well), ad esempio quelli di cui al par. “1.3.4 - Verifica dei criteri ambientali e mezzi di prova” del D.M. 23/6/2022, n. 256, recante i “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi.”

Il professionista di cui al punto 9 dovrà essere in possesso, alternativamente, del Diploma di Geometra o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Ingegneria ed iscritto nel relativo albo professionale, oppure del diploma di perito industriale, iscritto nel relativo Albo di appartenenza, nell'ambito delle specifiche competenze nonché iscritto negli appositi elenchi del Ministero dell'interno per la progettazione antincendio ai sensi dell'articolo 16 del D.lgs. n. 139/2006, ed in regola con i crediti formativi.

Il professionista di cui al punto 10 dovrà essere in possesso, alternativamente, di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Laurea equipollente che consenta l'iscrizione all'Albo degli Architetti, sezione A (art. 52 del R.D. 23/10/1925 n. 2537) da almeno 10 anni ed in regola con i crediti formativi.

Il professionista di cui al punto 12 dovrà essere in possesso, alternativamente, di uno dei seguenti titoli: Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura, Ingegneria Civile, Ingegneria Edile e, per il professionista che non abbia conseguito la laurea in Ingegneria civile o edile abilitato prima della riforma di cui al D.P.R. 328/2001, di essere comunque in possesso dell'iscrizione all'Albo Sezione A, settore ingegneria civile e ambientale e dovrà essere iscritto nel rispettivo Albo Professionale da almeno 5 anni ed in regola con i crediti formativi.

I raggruppamenti temporanei devono, inoltre, prevedere la presenza di un progettista, **giovane professionista**, abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione ai sensi dell'art. 39 comma 1 dell'allegato II.12 del Codice.

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

Indipendentemente dalla natura giuridica dell'operatore economico partecipante alla gara, l'incarico dovrà essere espletato da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati già in sede di offerta, con specificazione delle rispettive qualificazioni professionali necessarie per l'espletamento dell'incarico.

Deve essere precisata la natura del rapporto professionale intercorrente fra l'operatore economico partecipante alla gara e i professionisti che potranno essere presenti sia come componenti di una eventuale associazione temporanea di professionisti, sia in qualità di

soggetti in organico alla struttura dell'operatore economico concorrente, con status di dipendente o di collaboratore a progetto su base annua della medesima.

La proposta di Struttura Operativa dev'essere dichiarata all'interno della "Domanda di partecipazione" che verrà allegata alla documentazione di gara.

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

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

N.B.: Nel caso di RTP, le professionalità del gruppo di lavoro, legate da un rapporto giuridico/contrattuale con i partecipanti al raggruppamento, dovranno comunque essere responsabili delle attività oggetto dell'appalto ascrivibili alle prestazioni che intendono eseguire i singoli partecipanti al medesimo RT, nel rispetto ed in coerenza con la ripartizione delle quote e parti servizio indicata nella domanda di partecipazione.

9. REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA

d) Fatturato globale maturato nel triennio precedente alla data di pubblicazione del bando per un importo almeno pari ad € 173.105,34 (centosettantatremilacentocinque/34).

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

La comprova del requisito è fornita, mediante:

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

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

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

10. REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

e) Esecuzione negli ultimi tre anni dalla data di pubblicazione del bando di almeno n. 3 servizi analoghi di ingegneria e architettura, per ciascuna delle categorie e ID della successiva tabella, con le seguenti caratteristiche: l'operatore economico deve aver eseguito, servizi per lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quello oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, per ogni categoria e ID, almeno pari a 0,30 volte il valore della medesima.

Gli importi minimi dei lavori, per categoria e ID, sono riportati nella seguente tabella:

ID Opere	Classi e Categoria (corrispondenza)	Importo lavori (€)	Coefficiente	Requisito Minimo Richiesto (€)
S.04	IX/b	312.903,90	0,30	93.871,17
E.22	I/e	215.148,30	0,30	64.544,49
IA.02	III/b	32.943,70	0,30	9.883,11

La comprova del requisito è fornita mediante:

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

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

Ai sensi dell'art. 66, comma 2, secondo periodo, del Codice, le società, per un periodo di cinque anni dalla loro costituzione, possono documentare il possesso del requisito tecnico-organizzativi richiesti dal bando di gara anche con riferimento ai requisiti dei soci delle società, qualora costituite nella forma di società di persone o di società cooperativa, e dei direttori tecnici o dei professionisti dipendenti della società con rapporto a tempo

indeterminato, qualora costituite nella forma di società di capitali, nonché dei soggetti di cui alla lettera e) del comma 1, i cui requisiti minimi sono stabiliti nel predetto allegato.

In ragione di quanto previsto dall'art. 39 dell'allegato II.12 i requisiti del giovane professionista che partecipi come componente del raggruppamento non concorrono alla formazione dei requisiti di partecipazione richiesti.

Per la figura del **geologo**, nella misura in cui viene associato alla compagine del RTP assumendo il ruolo di mandante, lo stesso dovrà possedere solo i necessari requisiti di idoneità professionale secondo quanto previsto dal presente par. 6.1.

I servizi di cui al paragrafo 6.3, lett. e) sono quelli eseguiti nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara ovvero la parte di essi ultimata e approvata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente. Non rileva al riguardo la mancata realizzazione dei lavori ad essa relativi.

Il requisito di cui al paragrafo 6.3, lett. e) non è frazionabile, nel senso che l'importo minimo richiesto per il servizio non può essere frazionato, indipendentemente dal soggetto che attesti di aver svolto il servizio stesso; pertanto, nel caso di partecipazione in forma plurima il servizio analogo indicato per ciascuna delle categorie e ID della tabella sopraindicata dovrà essere stato svolto interamente da uno dei soggetti del raggruppamento.

Ai fini della dimostrazione dei requisiti dei consorzi stabili di cui all'art. 66 co. 1 lett. g) del Codice, per i primi cinque anni dalla costituzione, tutti i requisiti di cui alle lettere da d) ad e) possono essere dimostrati dal consorzio stabile attraverso i requisiti delle società consorziate designate per l'esecuzione della prestazione.

11. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Ciascun Operatore Economico potrà inviare la propria richiesta di invito firmata digitalmente, predisposta secondo il modello allegato al presente Avviso, tramite PEC, all'indirizzo dre_Lazio@pce.agenziademanio.it entro e non oltre le ore **12:00** del **02/10/2023**, indicando nell'oggetto **"Manifestazione di interesse per l'individuazione degli operatori economici da consultare nell'ambito di una procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e), del d.lgs. 36/2023, finalizzata all'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria per la progettazione di fattibilità tecnico economica ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed incarico opzionale di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati ai lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico del Commissariato di Polizia di Sora (FR), sito in Via Firenze, 10, Comune di Sora (FR) - scheda FRB0116"**.

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

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

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

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

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

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

12. MODALITA' DI SELEZIONE DEI CANDIDATI

Alle ore **15:00 del 02/10/2023** il Responsabile Unico del Procedimento, alla presenza di un collaboratore individuato tra il personale della stessa, previa verifica della conformità della documentazione prodotta, predisporrà l'elenco degli operatori economici che abbiano presentato una valida manifestazione di interesse da invitare alla successiva procedura negoziata sul MePA.

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

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

Resta inteso che, i requisiti di partecipazione autodichiarati dagli operatori economici in seno alla manifestazione di interesse, saranno comunque oggetto di specifica autocertificazione resa ai sensi del DPR 445/2000 nell'ambito della successiva procedura negoziata, nonché oggetto di apposita verifica in capo all'eventuale aggiudicatario. Pertanto, la partecipazione alla successiva procedura negoziata non costituisce prova del possesso dei requisiti di moralità, tecnico-organizzativi e idoneità professionale richiesti per l'affidamento del servizio.

13. AVVALIMENTO

Ai sensi dell'art. 132 del Codice non è consentito ricorrere all'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 104 del Codice.

14. SUBAPPALTO

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

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

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

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

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

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

Come previsto dalle NTC 2018 e dalla Circolare n. 7 del Consiglio superiore dei lavori pubblici del 21.01.2019, con riferimento alle prove di tipo distruttivo di caratterizzazione meccanica dei materiali, il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse devono essere effettuati a cura di un Laboratorio di cui all'art. 59 del D.P.R. 380/2001. L'esecuzione di tale prestazione può essere eseguita dal concorrente stesso, qualora il Laboratorio sia inserito nella sua struttura operativa sia in maniera stabile che mediante partecipazione alla gara in forma di raggruppamento temporaneo, ovvero può essere subappaltata ai sensi dell'art. 119 del Codice. Analogamente per quanto attiene i ripristini strutturali e le finiture che dovessero rendersi necessari a seguito delle prove e indagini di tipo distruttivo eseguite sugli immobili, la loro esecuzione potrà essere effettuata direttamente dal laboratorio qualificato ai sensi dell'art. 59 del D.P.R. 380/2001 qualora abbia i mezzi e il personale idoneo, ovvero essere anch'essa subappaltata dal concorrente ai sensi dell'art. 119 del Codice.

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

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

15.RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Il Responsabile del Procedimento per dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria per la progettazione di fattibilità tecnico economica ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed incarico opzionale di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati ai lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico del Commissariato di Polizia di Sora (FR), sito in Via Firenze, 10, Comune di Sora (FR) - scheda FRB0116 è l'ing. **Nicola Napolitano**, email: nicola.napolitano@agenziademanio.it

16.TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

17.PUBBLICITÀ ED ULTERIORI INFORMAZIONI

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

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

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

- 1) Modello invio candidatura
- 2) Dettaglio compensi