



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

Struttura per la Progettazione

Roma, data del protocollo

DECISIONE DI CONTRARRE

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA TELEMATICA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 71 DEL D.LGS. 31 MARZO 2023 N. 36, PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA RELATIVI ALLA VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM E REDAZIONE DEL DOCFAP, PER TALUNI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO UBICATI ALL'INTERNO DELLA CASERMA "DEL MONTE" (SCHEDA PSB0150) E CASERMA "CIALDINI" (SCHEDA PSB0021) SITE IN PESARO IN VIA DELLA LIBERAZIONE 7, E PRECISAMENTE:

LOTTO 1) - "CASERMA DEL MONTE"

LOTTO 2) - "CASERMA CIALDINI"

CUP E76J24000010001

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;

- l'art. 16-bis del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146 (cd. DL Fisco e Lavoro) convertito con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2021, n. 215, il quale prevede nuove misure di semplificazione ed accelerazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili per il soddisfacimento delle esigenze logistiche delle amministrazioni statali, al fine di agevolare il rilascio di beni di proprietà di terzi utilizzati in locazione passiva con contratti scaduti o in scadenza entro il 31 dicembre 2023 e di razionalizzare gli spazi in uso alle amministrazioni dello Stato di cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191;
- il comma 9 del predetto art. 16-bis del D.L.146/2021 ai sensi del quale, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di transizione ecologica ed innovazione digitale perseguiti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), nonché per accelerare la realizzazione degli interventi di valorizzazione, manutenzione, rifunzionalizzazione, efficientamento energetico ed adeguamento sismico degli immobili di proprietà statale, l'Agenzia del Demanio opera utilizzando le risorse della Struttura per la Progettazione di beni ed edifici pubblici;
- 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"*;
- la comunicazione organizzativa n. 2/2024 del 2/1/2024, con la quale la responsabilità della Struttura per la Progettazione è stata assunta ad interim dal Direttore dell'Agenzia, D.ssa Alessandra dal Verme, a decorrere dal 1°/1/2024;
- la delega prot. n. 10.15-01-2024.R, con la quale il Direttore dell'Agenzia ha delegato all'Ing. Letizia Gabrielli, Responsabile dell'Unità Organizzativa Tecnica – Progettazione e altri servizi tecnici, tra i vari, il potere, in relazione alla progettazione e alle altre attività tecniche oggetto di convenzioni/protocolli con le Amministrazioni centrali e gli Enti territoriali richiedenti, di stipulare e risolvere con le clausole più opportune i relativi contratti curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, entro il limite di € 5.000.000 per ogni singola operazione;

PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario dei seguenti compendi immobiliari denominati:
 1. "Caserma Del Monte" sito in Pesaro (PU), viale della Liberazione, ed allibrato alla Scheda patrimoniale PSB0150, Fg. 27, p.lla 157 (di seguito, anche la "Caserma Del Monte");
 2. "Caserma Cialdini" sito in Pesaro (PU), via dell'Acquedotto, ed allibrato alla Scheda patrimoniale PSB0021, Fg. 27 p.lla 20 (di seguito, anche la "Caserma Cialdini");
- in data 6/7/2022, al fine di procedere alla razionalizzazione, riqualificazione e riuso di porzioni delle Caserme "Del Monte" e "Cialdini" è stato sottoscritto un Protocollo d'intesa tra il Ministero della Difesa, il Ministero dell'Interno, il Comune di Pesaro e l'Agenzia del Demanio;
- con il Protocollo si intende sviluppare un piano di razionalizzazione che prevede, da un lato, la dismissione di quota parte della Caserma "Cialdini" da destinare, previo adeguamento, agli usi della Questura di Pesaro e Urbino, attualmente allocata in immobili di proprietà privata, dall'altro, la riqualificazione e la rifunionalizzazione di quota parte della Caserma "Del Monte", per consentire la riallocazione delle funzioni militari presenti, nella quota parte da dismettere della caserma "Cialdini",
- in ossequio al citato Protocollo, l'Agenzia del Demanio si impegna a curare, sulla base della documentazione tecnica fornita dal Ministero della Difesa ("schede esigenziali" e "scheda di progetto") e dal Ministero dell'Interno (fabbisogno allocativo, requisiti di base e specifiche tecniche), le attività di progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo dei lavori per l'adeguamento, la riqualificazione e rifunionalizzazione dei fabbricati n. 9 e n. 10 della caserma "Cialdini" e dei fabbricati n. 5, n. 12, n. 13 e del DE.PO.CEL. della caserma "Del Monte";
- per gli interventi in parola, l'Agenzia del Demanio si avvale della Struttura per la Progettazione (di seguito anche la "Stazione Appaltante"), ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 9 del DL n. 146/2021 ed in forza di specifico accordo sottoscritto congiuntamente con nota prot. DEMANIO.AGDDG01.REGISTROATTISTRUTTURAPROGETTAZIONE.00002 80.21-05-2024.R tra Direzione Servizi al Patrimonio, Direzione Regionale Marche e Struttura per la Progettazione;
- la Stazione Appaltante, in considerazione dei macchinari necessari all'espletamento delle indagini, dei carichi di lavoro e della saturazione della capacità delle risorse interne che allo stato non consentono di procedere alla redazione interna dei progetti in questione, intende provvedere all'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo da restituire in modalità BIM e redazione del DOCFAP, per taluni beni immobili di proprietà dello stato ubicati all'interno della caserma "DEL MONTE" (SCHEDA PSB0150) e caserma "CIALDINI" (SCHEDA PSB0021) site in Pesaro in Via della Liberazione 7, e segnatamente:
 - lotto 1) - "CASERMA DEL MONTE",

- lotto 2) - “CASERMA CIALDINI”;
- per l'intervento in parola, con nota prot. DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO STRUTTURAPROGETTAZIONE.0001630.24-05-2024.U, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto (di seguito, anche il “RUP”) l'Ing. Samuel Caioli;
- il RUP, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41 comma 12 del D. Lgs. 36/2023, ha predisposto la relazione di cui al prot. n. DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO ATTI STRUTTURA PROGETTAZIONE.295.28-05-2024-I e la relativa documentazione tecnica, quale set progettuale necessario a dare avvio all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura finalizzati alla realizzazione dell'intervento di cui trattasi,

TUTTO QUANTO VISTO E PREMESSO

IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ ORGANIZZATIVA TECNICA – PROGETTAZIONE E ALTRI SERVIZI TECNICI PER LA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE IN FORZA DELLA DELEGA PROT. n. 10.15-01-2024.R DEL 15 GENNAIO 2024

DECIDE

- di approvare le premesse che, unitamente a tutti gli atti della procedura, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di dare avvio ad una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023, suddivisa ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 36/2023 in due lotti, per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo da restituire in modalità BIM e redazione del DOCFAP sui beni immobili di proprietà dello stato ubicati all'interno della caserma “Del Monte” (Scheda PSB0150) e caserma “Cialdini” (Scheda PSB0021) funzionali agli interventi di:
 - LOTTO 1) - “CASERMA DEL MONTE”,
 - LOTTO 2) - “CASERMA CIALDINI”,
- che l'importo stimato complessivo dell'appalto, determinato a corpo, al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA di legge, è pari ad € **€ 491 046,76**, di cui complessivi € **212.164,02** quale importo a base di gara per il **Lotto 1- Caserma “Del Monte”** e complessivi € **278 882,74** quale importo a base di gara per il **Lotto 2- Caserma “Cialdini”**;
- che l'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la Stazione Appaltante ha stimato pari ad € **20.027,28** per il **Lotto 1- “Caserma Del Monte”** e a complessivi € **28.301,42** per il **Lotto 2- “Caserma Cialdini”**. **I costi della manodopera non sono soggetti al ribasso. L'eventuale ribasso è ammissibile** nel rispetto di quanto previsto dall'art. 41, comma 14 del D.Lgs. n. 36/2023 ed in linea con le indicazioni fornite dall'Anac con la Delibera del 15/11/202, dal MIT n. 2505/2024 e dalla giurisprudenza più recente (*ex multis*, TAR Firenze, 23.04.2024 n. 133);

- che l'importo dei costi per la sicurezza, non soggetti a ribasso, è pari € 4.369,87 per il Lotto 1- “Caserma Del Monte” e a complessivi € 5.619,72 per il Lotto 2- “Cialdini”.

I suddetti importi sono ripartiti come segue:

IMPORTO TOTALE A BASE DI GARA (LOTTO 1 + LOTTO 2) <i>Inclusi costi manodopera ed oneri sicurezza</i>	€ 491.046,76
LOTTO 1 - Scheda PSB0150 – Caserma “Del Monte”	
IMPORTO A BASE DI GARA <i>Inclusi costi manodopera ed oneri sicurezza</i>	€ 212.164,02
Di cui costi manodopera	€ 20.027,28
Di cui costi per la sicurezza	€ 4.369,87
IMPORTO TOTALE SOGGETTO A RIBASSO <i>(Spese generali, corrispettivo per esecuzione indagini)</i>	€ 78.315,27
Di cui Spese generali	€ 10.945,16
Di cui corrispettivo per esecuzione indagini (escluso costo della manodopera)	€ 67.370,11
LOTTO 2 - Scheda PSB0021 – Caserma “Cialdini”	
IMPORTO A BASE DI GARA <i>Inclusi costi manodopera ed oneri sicurezza</i>	€ 278.882,74
Di cui costi manodopera	€ 28.301,42
Di cui costi per la sicurezza	€ 5.619,72
IMPORTO TOTALE SOGGETTO A RIBASSO <i>(Spese generali, corrispettivo per esecuzione indagini)</i>	€ 98.717,45
Di cui Spese generali	€ 14.624,41
Di cui corrispettivo per esecuzione indagini (escluso costo della manodopera)	€ 84.093,04

- che l'importo a base di gara, come indicato nel prospetto allegato al capitolato, è stato calcolato ai sensi del decreto del Ministro della Giustizia 17 giugno 2016 “Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell’art. 24, comma 8 del Codice” (in seguito: D.M. 17.6.2016 o D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia), ai sensi dell’art. 41, comma 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell’allegato I.13, nonché, con esclusivo riguardo alle prestazioni relative all’analisi vegetazionale (relative

al solo Lotto 2) e alle indagini preliminari alla progettazione, in maniera parametrica sulla scorta di servizi simili già realizzati dall'Agenzia e mediante ricerche di mercato;

- che sulla base delle disposizioni di cui al citato art. 41, comma 15, del D.Lgs. 36/2023 e dell'All. I.13 e della L. 49/2023, in linea con le recenti indicazioni operative diramate dalla Stazione Appaltante con la Nota di cui al Prot. DEMANIO.AGDDG01.REGISTROUFFICIALE.0013318.14-05-2024.U (*"Equo compenso nell'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura. Necessità di coordinamento tra la Legge 21 aprile 2023, n. 49 ed il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36. Aggiornamenti"*), i compensi relativi alle prestazioni d'opera intellettuale attinenti ai servizi di ingegneria e architettura, determinati in base agli artt. 2 e ss. del suddetto D.M., **sono da considerarsi inderogabili e non ribassabili**, a meno della sola quota-parte relativa alle **"spese generali"**, come evidenziato nella precedente Tabella;
- che nell'affidamento in oggetto sono altresì comprese attività propedeutiche all'esecuzione dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, non aventi natura di prestazione d'opera intellettuale, quali indagini strutturali distruttive, non distruttive, indagini su solai, saggi in fondazione, indagini geologiche, geotecniche, spese di laboratorio e per rilascio certificati di prova, ecc., nonché per il ripristino post indagine, **di talchè i compensi previsti per le attività di cui trattasi devono ritenersi ribassabili**;
- che **gli importi soggetti a ribasso, distinti per lotto, sono quelli indicati alla voce "IMPORTO TOTALE SOGGETTO A RIBASSO"** nella Tabella "A" sopra riportata;
- che l'importo a base di gara rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato per l'espletamento di tutte le attività previste per il servizio richiesto e nell'ipotesi in cui venga conseguito, per il servizio di verifica di vulnerabilità sismica, il livello massimo di conoscenza richiesto ed ottenibile in materia (LC3) per tutti gli edifici indagati;
- che, diversamente, nell'ipotesi in cui il livello di conoscenza LC3 richiesto non sia raggiungibile, per questioni tecniche opportunamente motivate dall'aggiudicatario ed accolte dal direttore dell'Esecuzione del contratto e dal RUP, il corrispettivo riconosciuto per il servizio svolto sarà determinato applicando il ribasso unico offerto al prezzo relativo all'importo definitivo per ciascun livello di conoscenza effettivamente conseguito (LC1 ovvero LC2), secondo quanto indicato nelle tabelle che seguono:

ALLEGATO C_IMPORTI POSTI A BASE DI GARA - LOTTO 1															
LOTTO 1 - CASERMA DEL MONTE	Denominazione bene	Regione	Provincia	Comune	Indirizzo	Codice fabbricato	Superficie Lorda Totale [mq]	Compenso per servizio di rilievo Architettonico-Impiantistico-Strutturale	Spese per indagini strutturali (comprensivo di costi manodopera)	Oneri sicurezza per indagini strutturali (non soggetti a ribasso)	Di cui costi della manodopera per indagini strutturali	Compenso per LC1 (Compenso oneri della sicurezza)	Compenso per LC2 (Compenso oneri della sicurezza)	Compenso per LC3 (Compenso oneri della sicurezza)	Tempi per l'esecuzione [giorni]
	PSB0150	MARCHE	PESARO-URBINO	PESARO	VIA DELLA LIBERAZIONE 7	PU0054006	2 263	€ 10 187,88	€ 25 280,83	€ 1 264,04	€ 6 026,01	€ 23 806,38	€ 30 202,12	€ 36 732,75	120
						PU0054009	229	€ 1 746,77	€ 14 551,38	€ 727,57	€ 1 788,33	€ 10 944,14	€ 13 884,35	€ 17 025,72	
						PU0054001	917	€ 4 960,01	€ 27 734,33	€ 1 386,72	€ 5 891,22	€ 21 951,66	€ 27 849,13	€ 34 081,06	
PARZIALI LOTTO 1							€ 16 894,66	€ 67 566,54	€ 3 378,33	€ 13 705,56	€ 56 702,18	€ 71 935,60	€ 87 839,53		
Compenso per servizio di vulnerabilità sismica												€ 62 635,88			
Compenso per servizio di audit energetico												€ 8 447,33			
Compenso per rilievo plano-altimetrico												€ 3 655,90			
Spese per indagini geognostiche ed ambientali (comprensivo di costi manodopera)												€ 19 830,85			
Di cui costi della manodopera per indagini geognostiche ed ambientali (non soggetti a ribasso)												€ 6 321,72			
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso) per indagini geognostiche ed ambientali												€ 991,54			
Compenso per servizio di redazione DOCFAP												€ 8 654,45			
Compenso per adozione metodologia BIM												€ 9 163,38			
Spese per oneri ed accessori												€ 10 945,16			
Compenso TOTALE (compreso oneri della sicurezza e costi della manodopera)												€ 181 026,67	€ 196 260,09	€ 212 164,02	
LOTTO 1 - CASERMA DEL MONTE												Compenso TOTALE per LC1	Compenso TOTALE per LC2	Compenso TOTALE per LC3	

ALLEGATO C_IMPORTI POSTI A BASE DI GARA - LOTTO 2															
LOTTO 2 - CASERMA CIALDINI	Denominazione bene	Regione	Provincia	Comune	Indirizzo	Codice fabbricato	Superficie Lorda Totale [mq]	Compenso per servizio di rilievo Architettonico-Impiantistico-Strutturale	Spese per indagini strutturali (comprensivo di costi manodopera)	Oneri sicurezza per indagini strutturali (non soggetti a ribasso)	Di cui costi della manodopera per indagini strutturali	Compenso per LC1 (Compenso oneri della sicurezza)	Compenso per LC2 (Compenso oneri della sicurezza)	Compenso per LC3 (Compenso oneri della sicurezza)	Tempi per l'esecuzione [giorni]
	PSB0021	MARCHE	PESARO-URBINO	PESARO	VIA DELLA LIBERAZIONE 7	PU0051006	1 324	€ 6 620,36	€ 36 572,51	€ 1 828,63	€ 6 583,05	€ 29 000,48	€ 36 791,66	€ 45 021,50	135
						PU0051007	2 608	€ 11 441,17	€ 39 138,23	€ 1 956,91	€ 7 044,88	€ 33 953,75	€ 43 075,65	€ 52 536,31	
	PARZIALI LOTTO 2							€ 18 061,53	€ 75 710,74	€ 3 785,54	€ 13 627,93	€ 62 954,24	€ 79 867,31	€ 97 557,81	
Compenso per servizio di vulnerabilità sismica												€ 78 605,79			
Compenso per servizio di audit energetico												€ 9 030,76			
Compenso per rilievo plano-altimetrico												€ 4 187,82			
Spese per indagini geognostiche, ambientali e fitostatiche (comprensivo di costi manodopera)												€ 36 683,72			
Di cui costi della manodopera per indagini geognostiche ed ambientali (non soggetti a ribasso)												€ 14 673,49			
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso) per indagini geognostiche, ambientali e fitostatiche												€ 1 834,19			
Compenso per servizio di redazione DOCFAP												€ 25 369,65			
Compenso per adozione metodologia BIM												€ 10 988,59			
Spese per oneri ed accessori												€ 14 624,41			
Compenso TOTALE (compreso oneri della sicurezza e costi della manodopera)												€ 244 279,17	€ 161 192,25	€ 278 882,74	
LOTTO 2 - CASERMA CIALDINI												Compenso TOTALE per LC1	Compenso TOTALE per LC2	Compenso TOTALE per LC3	

- che in caso di non uniformità dei livelli di conoscenza raggiunti per le diverse unità strutturali di cui si compone il Bene, il criterio di decurtazione di cui alla Tabella sopra riportata, sarà applicato sulla quota parte del compenso corrispondente all'unità strutturale stessa;
- che l'importo soprarichiamato trova copertura finanziaria mediante l'impiego di fondi a valere sul Capitolo 7759;
- 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 € 98.209,35, di cui € 42.432,80 per il Lotto 1 Del Monte ed € 55.776,55 per il Lotto 2 Cialdini, senza che l'aggiudicatario possa far valere il diritto alla risoluzione del contratto;
- che il servizio è identificato dal seguente CPV: 7125000-5 (Servizi architettonici, di ingegneria e misurazione);
- 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 i concorrenti possono presentare offerta per entrambi i lotti; tuttavia, ciascun concorrente potrà aggiudicarsi un solo lotto;
- che nel caso in cui il medesimo concorrente dovesse risultare primo nella graduatoria di entrambi i lotti, la Stazione Appaltante, seguirà il criterio della prevalenza economica del lotto, disponendo l'aggiudicazione in favore di tale

operatore unicamente per il lotto di maggiore importo, procedendo per l'aggiudicazione del lotto di minor valore allo scorrimento della graduatoria;

- che l'elenco delle prestazioni distinte nelle varie fasi e con i relativi corrispettivi, ripartiti tra i lotti, è riportato nelle seguenti tabelle:

LOTTO 1 - CASERMA "DEL MONTE" - (SCHEDA PSB0150)

Categoria e ID delle opere	Classi e Categoria L. 143/49 (corrispondenza)	Attività	Importo del compenso	Spese oneri ed accessori inclusi oneri sicurezza	Importo parziale corrispettivo	Tipo prestazione avuto riguardo alle Cat./Id Opere	Incidenza %	Importo totale corrispettivo
S03 e S04	<i>I/g e IX/b</i>	Analisi della vulnerabilità sismica	€ 62.635,88	€ 70.467,58	€ 133.103,46	principale	63%	€ 133.103,46
E22	<i>I/e</i>	Rilievo e restituzione BIM	€ 20.550,56	€ 23.120,11	€ 43.670,67	secondaria	37%	€ 79.060,56
		Audit energetico	€ 8.447,33	€ 9.503,54	€ 17.950,87			
		Redazione DOCFAP	€ 8.654,45	€ 8.784,57	€ 17.439,02			
Totale			€ 100.288,23	€ 111.875,80	€ 212.164,02		100%	€ 212.164,02

LOTTO 2 - CASERMA DEL MONTE - (SCHEDA PSB0021)

Categoria e ID delle opere	Classi e Categoria L. 143/49 (corrispondenza)	Attività	Importo del compenso	Spese oneri ed accessori inclusi oneri sicurezza	Importo parziale corrispettivo	Tipo prestazione avuto riguardo alle Cat./Id Opere	Incidenza %	Importo totale corrispettivo
S04	<i>IX/b</i>	Analisi della vulnerabilità sismica	€ 78.605,79	€ 85.092,92	€ 163.698,71	principale	59%	€ 163.698,71
E22	<i>I/e</i>	Rilievo e restituzione BIM	€ 22.249,35	€ 24.085,53	€ 46.334,88	secondaria	41%	€ 115.184,03
		Audit energetico	€ 9.030,76	€ 9.776,05	€ 18.806,82			
		Redazione DOCFAP	€ 25.369,65	€ 24.672,68	€ 50.042,33			
Totale			€ 135.255,55	€ 143.627,19	€ 278.882,74	n/a	100%	€ 278.882,74

- che sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all'art. 66 del Codice, in forma singola o associata, secondo le disposizioni del Codice;
- che gli operatori economici che intendono partecipare alla procedura devono necessariamente essere in possesso dei seguenti requisiti:

➤ **REQUISITI GENERALI**

Per ciascun lotto, 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 ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA**

Per ciascun lotto, ai fini della partecipazione alla presente procedura, i concorrenti di cui all'art. 66 del Codice, devono possedere a pena di esclusione:

- i requisiti minimi di cui all'art. 66, comma 2 del Codice e dell'Allegato II.12, Parte V;

Ai sensi dell'art. 66, comma 2, del codice, le società, per un periodo di cinque anni dalla loro costituzione, possono documentare il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico- professionali nei seguenti termini:

- le società di persone o cooperative tramite i requisiti dei soci;
- società di capitali tramite i requisiti dei soci, nonché dei direttori tecnici o dei professionisti dipendenti a tempo indeterminato, nonché di altri soggetti abilitati in forza del diritto nazionale a offrire sul mercato servizi di ingegneria e di architettura, nel rispetto dei principi di non discriminazione e par condicio fra i diversi soggetti abilitati i cui requisiti minimi sono stabiliti nell'allegato II.12 del Codice.

➤ **REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE**

Per ciascun lotto, ai fini della partecipazione alla presente procedura, ciascun concorrente dovrà possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti di idoneità professionale:

- i requisiti di cui all'allegato II.12, parte V del Codice.
- (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.
- (relativamente ai soli soggetti addetti all'esecuzione delle prove e delle indagini) Possesso dell'autorizzazione ministeriale di cui all'art. 59 del D.P.R. 380/2001.

Tutti i professionisti iscritti negli appositi albi professionali dovranno essere in regola con i crediti formativi professionali, C.F./P.IVA, obbligatori ai sensi del D.P.R. n.137/2012.

➤ **GRUPPO DI LAVORO**

Per ciascun lotto, ai fini dell'espletamento dell'incarico, è richiesto, a pena di esclusione, un gruppo di lavoro da considerarsi quale "*Struttura operativa minima*", composto dalle figure professionali, in possesso dei requisiti di idoneità di cui sopra e degli specifici titoli di studio/professionali,

come dettagliato nel Disciplinare a cui si rinvia.

La Stazione Appaltante potrà imporre all'Operatore economico risultato Aggiudicatario, la sostituzione di tutti o parte i componenti della Struttura operativa minima, con professionisti in possesso di pari requisiti nel caso in cui l'Autorità Militare dovesse con proprio provvedimento impedire ai professionisti indicati l'accesso all'immobile e/o l'esecuzione di tutte o parti delle prestazioni contrattuali.

➤ REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA

Per ciascun lotto, ai sensi dell'art. 100, commi 1, lett. b) e 11 del Codice, per la partecipazione alla procedura in oggetto è richiesto ad ogni concorrente, a pena di esclusione, il possesso del requisito di capacità economico finanziaria comprovato attraverso la dimostrazione di un fatturato globale minimo per l'esecuzione di servizi di ingegneria e architettura maturato nel triennio precedente la data di pubblicazione del bando per un importo pari all'importo del servizio a base di gara e segnatamente:

- 1) In relazione al LOTTO 1, CASERMA DEL MONTE - PSB0150: **Fatturato globale minimo** maturato nel triennio precedente la data di pubblicazione del bando per un importo **pari a € 212.164,02**
- 2) In relazione al LOTTO 2, CASERMA CIALDINI - PSB0021: **Fatturato globale minimo** maturato nel triennio precedente la data di pubblicazione del bando per un importo **pari a € 278.882,74**.

➤ REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO-ORGANIZZATIVI

Per ciascun lotto, ai sensi dell'art. 100, commi 1, lett. c) e 11, ultimo periodo del Codice, per la partecipazione alla procedura di cui trattasi è richiesta a ciascun operatore economico, a pena di esclusione, la dimostrazione del requisito di capacità tecnica e professionale attraverso l'avvenuto espletamento, **negli ultimi tre anni di almeno n. 1 servizio di ingegneria e architettura analogo a quello oggetto della gara**, di importo minimo pari a 0,6 volte il valore del corrispettivo a base di gara per ogni categoria e ID, il cui corrispettivo ammonti all'importo complessivo minimo indicato, per ogni categoria e ID, nelle tabelle di seguito:

❖ LOTTO 1, CASERMA DEL MONTE - PSB0150 (*Importi minimi dei corrispettivi per l'elenco dei servizi analoghi*):

Categoria e ID delle opere	Classi e Categoria L. 143/49 (corrispondenza)	Valore del corrispettivo per il servizio	coefficiente	Importo complessivo minimo dei corrispettivi per l'elenco dei servizi (importo richiesto parametrato all'importo del corrispettivo dei servizi oggetto dell'affidamento, quali la verifica di vulnerabilità sismica, il rilievo, la diagnosi e il DOCFAP)
S03	I/g	€ 107.946,86	0,6	€ 64.768,11
S04	IX/b	€ 25.156,60	0,6	€ 15.093,96
E22	I/e	€ 79.060,56	0,6	€ 47.436,34

❖ **LOTTO 2, CASERMA CIALDINI - PSB0021** (*Importi minimi dei corrispettivi per l'elenco dei servizi analoghi*):

Categoria e ID delle opere	Classi e Categoria L. 143/49 (corrispondenza)	Valore del corrispettivo per il servizio	coefficiente	Importo complessivo minimo dei corrispettivi per l'elenco dei servizi (importo richiesto parametrato all'importo del corrispettivo dei servizi oggetto dell'affidamento, quali la verifica di vulnerabilità sismica, il rilievo, la diagnosi e il DOCFAP)
S04	IX/b	€ 163.698,71	0,6	€ 98.219,23
E22	I/e	€ 115.184,03	0,6	€ 69.110,42

- che l'appalto sarà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 5 del Codice, 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	90
Offerta economica	10
TOTALE	100

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A)	Professionalità e adeguatezza dell'Operatore Economico	Schede descrittive (A.1, A.2, A.3, A.4)	Valutazione qualitativa	PA = 35
B)	Caratteristiche metodologiche dell'Offerta	Relazione tecnico metodologica (sub. B.1, B.2, B.3, B.4 e B.5), Offerta di gestione informativa (OGI) (sub. B.6)	Valutazione qualitativa	PB = 52
C)	Competenza in materia di applicazione e gestione dei criteri premianti di cui al D.M. 23 giugno 2022 (CAM)	Possesso delle certificazioni/attestazioni	Valutazione tabellare	PC = 3
D)	Offerta economica	Ribasso percentuale unico	Valutazione quantitativa	PD = 10
TOTALE				100

e sulla base dei seguenti criteri e sub-criteri di valutazione, meglio dettagliati nel Disciplinare di gara:

CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE		SUB-PESI Lotto 1	SUB-PESI Lotto 2	PESO MAX
A	PROFESSIONALITA' E ADEGUATEZZA OPERATORE ECONOMICO	Punti D	Punti D	Punti
A.1	Professionalità/adeguatezza relativa l'esecuzione di servizi espletati in materia di rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, impiantistico, strutturale e stratigrafico da restituire in modalità BIM (categorie E.22-S.03-S.04 Lotto 1 e categorie E.22-S.04 Lotto 2).	9	9	35
A.2	Professionalità/adeguatezza di precedenti servizi riguardanti l'esecuzione di analisi di vulnerabilità sismica (categorie E.22-S.03-S.04 Lotto 1 e categorie E.22-S.04 Lotto 2).	9	9	
A.3	Professionalità/adeguatezza di precedenti servizi riguardanti l'esecuzione di diagnosi energetica (categorie E.22-S.03-S.04 Lotto 1 e categorie E.22-S.04 Lotto 2).	7	7	
A.4	Professionalità/adeguatezza sul piano della progettazione integrale e coordinata di livello preliminare (PFTE)/definitivo/esecutivo relativa ad interventi di nuova realizzazione e/o ristrutturazione di edifici esistenti in aree vincolate (Dlgs 42/2004).	10	10	
B	CARATTERISTICHE TECNICO METODOLOGICHE DELL'OFFERTA	Punti D	Punti D	Punti
B.1	Metodologia utilizzata per effettuare il servizio di verifica di vulnerabilità sismica e delle relative attività di caratterizzazione delle proprietà meccaniche dei materiali e relative indagini diagnostiche, geologiche, geotecniche.	11	11	52
B.2	Criteri metodologici e strumentazioni utilizzate per effettuare il rilievo geometrico, architettonico e strutturale realizzato tramite Laser Scanning 3D e con restituzione in modalità BIM, grazie anche alle informazioni strutturali, tecnologiche e dei materiali acquisite in sede d'indagine strutturale.	11	11	
B.3	Criteri metodologici e strumentazioni utilizzati per svolgere l'attività di Diagnosi Energetica.	6	6	
B.4	Criteri e metodologie adottate per la redazione del DOCFAP	14	14	
B.5	Multidisciplinarietà organizzazione e coordinamento del gruppo di lavoro.	5	5	
B.6	Offerta di Gestione Informativa (OGI).	5	5	
C	CRITERI PREMIANTI DI CUI AL DM 23 GIUGNO 2022 (CAM)	Punti T	Punti T	Punti
C.1	Capacità tecnica dei progettisti (cfr. punto 2.7.1 del D.M. 23 giugno 2022).	3	3	3

METODO DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

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

$$K_i = A_i * P_a + B_i * P_b + C_i + D_i * P_d$$

dove:

- K_i è il punteggio attribuito al concorrente i -esimo;
- i è l'offerta i -esima;
- A_i, B_i sono i coefficienti compresi tra 0 e 1, espressi in valore centesimali, attribuiti al concorrente i -esimo relativi ai "Punti D" discrezionali calcolati come di seguito;
- C_i è la somma dei punteggi, relativi ai "Punti T" tabellari del sub-criterio c.1 già espresso in valore assoluto, ottenuto dall'offerta del singolo concorrente ed attribuito sulla base dei punti contenuti nella colonna "Punti T", dove:
 - $C_i=0$ se il criterio non è soddisfatto;
 - $C_i=3$ se nel criterio c.1 è presente la certificazione del professionista accreditato secondo la UNI CEI EN ISO/IEC 17024 (rif. CAM 2.7.1 del DM 23/06/2022).
- D_i è il coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valore centesimali, attribuito al concorrente i -esimo calcolati come di seguito;
- P_a, P_b sono i fattori ponderali (pesi) del criterio di valutazione di cui alle colonne "Punti D" delle tabelle precedenti;
- P_d è il peso relativo al criterio Ribasso percentuale unico;

METODO DI ATTRIBUZIONE DEI COEFFICIENTI QUALITATIVI E QUANTITATIVI DELL'OFFERTA TECNICA

Ai fini della determinazione dei coefficienti A_i e B_i , relativi rispettivamente ai criteri di valutazione A e B delle precedenti tabelle, la Commissione utilizzerà la procedura descritta di seguito.

Ogni commissario attribuisce a ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale un coefficiente, variabile tra 0-1, con un numero massimo di decimali pari a 2.

In particolare, l'attribuzione del coefficiente dei sub-criteri così detti "discrezionali" indicati con le lettere a.1, a.2, a.3, a.4, b.1, b.2, b.3, b.4, b.5 e b.6 della Tabella CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE sopra riportata, avverrà sulla base di un giudizio discrezionale effettuato sulla seguente scala di valutazione:

- il coefficiente da 0,00 fino a 0,20 corrisponde a insufficiente/irrilevante: la soluzione proposta non presenta aspetti positivi o comunque adeguati rispetto al servizio richiesto;
- il coefficiente da 0,21 fino a 0,40 corrisponde mediocre – la soluzione proposta affronta solo alcuni aspetti, risultando ancora inadeguata rispetto al servizio richiesto;

- il coefficiente da 0,41 fino a 0,60 corrisponde a sufficiente – la soluzione proposta, seppur non completamente adeguata, presenta aspetti positivamente apprezzati;
- il coefficiente da 0,61 fino a 0,80 corrisponde a buono – la soluzione proposta risulta completamente adeguata rispetto a quanto richiesto e presenta aspetti positivi elevati;
- il coefficiente da 0,81 fino a 1 corrisponde a ottimo – la soluzione proposta risulta completamente adeguata e presenta aspetti di eccellenza e innovatività nello svolgimento del servizio.

Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Il coefficiente così ottenuto verrà preso in considerazione fino alla seconda cifra decimale arrotondandola all'unità superiore ove la terza cifra sia maggiore o uguale a cinque. A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale discrezionale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

Quanto agli elementi quantitativi cui è assegnato un punteggio "tabellare" identificato dalla colonna "T" della tabella CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE (lettera c.1), il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto. Tale punteggio verrà sommato al punteggio K_i calcolato per ciascun concorrente con la formula riportata in precedenza.

METODO DI ATTRIBUZIONE DEI COEFFICIENTE QUANTITATIVI DELL'OFFERTA ECONOMICA

Ai fini della determinazione del coefficiente D_i relativo all'elemento di valutazione D) della tabella dei criteri di valutazione, verranno utilizzate le seguenti formule:

$$D_i \text{ (per } O_i \leq O_{\text{soglia}}) = X \cdot O_i / O_{\text{soglia}}$$

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

dove:

D_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

O_i = valore dell'Offerta (ribasso) del concorrente i-esimo

O_{soglia} = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti

$X = 0,90$ (coefficiente scelto dalla Stazione Appaltante)

O_{max} = valore dell'Offerta (ribasso) più conveniente.

- 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 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, riservandosi, pertanto, di sottoporre a verifica un'offerta che, in base anche ad altri ad elementi, appaia anormalmente bassa, nel rispetto delle modalità meglio precisate nel Disciplinare di gara;
- 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'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 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 è data facoltà di subappaltare le prestazioni oggetto della presente gara, nei limiti di cui all'art. 119 del Codice.
- che ai fini della presentazione dell'offerta non è previsto l'obbligo di sopralluogo;
- che il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale e nei relativi allegati;
- che la durata complessiva del servizio per ciascun Lotto è specificata nella tabella che segue:

LOTTO	Durata del servizio [giorni naturali e consecutivi]
1	120
2	135

I succitati termini sono da intendersi al netto di quelli per il rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti e di quelle usuarie;

- 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 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 ex art. 1917 del codice civile;
- 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. 28 del Codice, la presente decisione di contrarre verrà pubblicata 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 il perfezionamento dell'affidamento.

**Il Dirigente delegato
Ing. Letizia Gabrielli**

