



Roma, [data del protocollo]

## DECISIONE DI CONTRARRE

**Procedura di gara europea a procedura aperta telematica, ai sensi dell'articolo 71 del D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, finalizzata all'affidamento dei servizi relativi alle indagini conoscitive propedeutiche all'attuazione delle iniziative di progettazione da eseguirsi sul compendio di proprietà dello stato denominato "ex Caserma Magrone" (scheda BAB0107), situato nel Comune di Bari**

### IL DIRIGENTE DELEGATO

### DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del demanio n. 107 del 16 novembre 2023, avente ad oggetto "Competenze e poteri della Struttura per la Progettazione", oltre che della comunicazione organizzativa n. 2 del 2 gennaio 2024 e nei limiti dei poteri conferiti dal Direttore dell'Agenzia del demanio con la delega assunta al protocollo della Struttura per la progettazione n. 0000010.15-01-2024.R

### 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 e s.m.i., con cui è stata disposta la costituzione, presso l'Agenzia del demanio, 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, di contribuire alla valorizzazione, all'innovazione tecnologica, all'efficientamento energetico e ambientale nella progettazione e nella realizzazione di edifici e beni pubblici, alla



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

## Struttura per la Progettazione

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

- l'art. 1, co. 163, della citata legge 145/2018, ai sensi del quale, ferme restando le competenze delle altre amministrazioni, la Struttura per la progettazione opera su richiesta delle amministrazioni centrali e degli enti territoriali interessati, previa convenzione e senza oneri diretti per le prestazioni professionali rese agli enti territoriali richiedenti, con lo scopo di fornire servizi di progettazione e ogni altro supporto tecnico idoneo a garantire qualità e tempi di esecuzione degli interventi di manutenzione e realizzazione di beni ed edifici pubblici;
- il d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*" (di seguito "codice");
- gli artt. 22 e 25 del codice, rispettivamente in tema di ecosistema di approvvigionamento digitale e di piattaforme di approvvigionamento digitale;
- altresì, l'art. 63, co. 4, del codice, con cui si dispone la qualificazione di diritto come stazione appaltante dell'Agenzia del demanio;
- il D. Lgs. 33/2013 e l'art. 28 del codice, in materia di amministrazione trasparente;
- lo Statuto dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003 e s.m.i., da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia il 17 dicembre 2021;
- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "*Amministrazione Trasparente*".
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2024-2026, deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia del demanio nella seduta del 30 gennaio 2024;
- in particolare, l'art. 7 del regolamento stesso, riguardante le prerogative e le funzioni

---

Via Barberini, 38 - 00187, Roma

Tel. 39 06.42367 756 - Fax mail +39 06.50 51 60 90

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

pec: [StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it)



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Struttura per la Progettazione

della Struttura per la progettazione, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia medesima;

- il Modello di Organizzazione e Controllo ex D. Lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento "Impegno etico" dell'Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;
- il D. Lgs. 81/2008 e la Determinazione AVCP n. 3 del 5 marzo 2008 in materia di rischi interferenziali;
- quanto precisato nella Delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023, recante "*Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2024*";

#### **PREMESSO CHE:**

- L'Agenzia del Demanio ha necessità di affidare servizi relativi alle indagini conoscitive propedeutiche all'attuazione delle iniziative di progettazione sul compendio di proprietà dello Stato denominato "Ex Caserma Magrone" (scheda BAB0107) situato nel Comune di Bari, consistenti nell' accertamento di sottoservizi e ordigni bellici, nonché in indagini preliminari ambientali, indagini geognostiche, rilievo vegetazionale, indagini geotermiche e servizi di verifica preventiva di interesse archeologico e assistenza archeologica;
- con nota prot. SpP n. 335 del 07 giugno 2023 la Direzione Regionale Puglia e Basilicata, la Direzione Servizi al Patrimonio e la Struttura per la Progettazione hanno convenuto di avvalersi del supporto della Struttura per la Progettazione, ai sensi dell'art. 16-bis comma 9 del Decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, per le menzionate attività;
- con atto prot. n. 2024/1860/SpP del 13/06/2024 è stato nominato il RUP Ing. Antonio Gallucci, in possesso dei requisiti previsti dall'allegato. I.2. del D. Lgs. 36/2023, e con atto prot. n. 2024/1989/SpP del 21/06/2024 è stato nominato il *team* di supporto;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- in ragione dell'assenza delle strumentazioni necessarie, l'Agenzia del Demanio ha necessità di affidare servizi relativi alle indagini conoscitive propedeutiche all'attuazione delle iniziative di progettazione da eseguirsi sul compendio di proprietà dello Stato denominato "ex Caserma Magrone" (scheda BAB0107), situato nel Comune di Bari al fine di acquisire tutti gli elementi tecnici necessari, con particolare riferimento agli aspetti ambientali, del sottosuolo e vegetazionali, al fine di restituire un quadro conoscitivo del bene completo ed esaustivo, che consentirà di avviare

---

Via Barberini, 38 - 00187, Roma

Tel. 39 06.42367 756 - Fax mail +39 06.50 51 60 90

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

pec: [StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it)



AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

successivamente le attività di progettazione;

**TUTTO QUANTO VISTO, PREMESSO E CONSIDERATO,**

**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, per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle indagini conoscitive propedeutiche all'attuazione delle iniziative di progettazione consistenti in accertamento di sottoservizi e ordigni bellici, indagini preliminari ambientali, indagini geognostiche, rilievo vegetazionale, indagini geotermiche e servizi di verifica preventiva di interesse archeologico e assistenza archeologica da eseguirsi sul complesso immobiliare di proprietà dello Stato denominato "ex Caserma Magrone" (scheda BAB0107), situato nel Comune di Bari;
- che le prestazioni oggetto dell'appalto sono quelle indicate nella seguente Tabella "A":

Tabella A – Prestazioni oggetto dell'appalto

<b>Ai</b>	<b>SERVIZIO</b>
Ai1	Rilievo Vegetazionale
Ai2	Servizi di verifica preventiva dell'interesse archeologico VPIA e sorveglianza archeologica
<b>Aii</b>	<b>PROVE ANALISI ED INDAGINI</b>
Aii1	Indagini preliminari di verifica sottoservizi e della presenza ordigni bellici.
Aii2	Indagini, prove e analisi ambientali (terre, acque, inquinanti, amianto, aria, ecc...)
Aii3	Indagini geologiche, geotecniche, geognostiche e geofisiche
Aii4	Indagini preliminari geotermiche

- che il servizio è identificato dai seguenti CPV:
  - ✓ **CPV Principale:** 7135100-3 Servizi di prospezione geologica, geofisica e altri servizi di prospezione scientifica;
  - ✓ **CPV Secondari:** 71250000-5 Servizi architettonici, di ingegneria e misurazione; 71351914-3 Servizi archeologici; 45111250-5 Indagini geognostiche ed esplorazioni del sottosuolo (OS.20b);

Via Barberini, 38 - 00187, Roma

Tel. 39 06.42367 756 - Fax mail +39 06.50 51 60 90

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

pec: [StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it)



AGENZIA DEL DEMANIO

### Struttura per la Progettazione

- che, ai sensi dell'art. 25 del Codice, la procedura si svolgerà attraverso l'utilizzo di un Sistema telematico, costituito da una piattaforma telematica di negoziazione ASP messa a disposizione da Consip S.p.A.;
- che, ai sensi dell'art. 58, comma 2 del Codice, l'appalto non è suddiviso in lotti in ragione dell'unitarietà dell'intervento;
- che l'importo stimato complessivo posto a base di gara, da intendersi al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali e assistenziali, è quantificato come riportato nella seguente tabella "B":

Tabella B – Importo complessivo

<b>IMPORTO TOTALE A BASE DI GARA</b>	<b>236 528,32 €</b>
<i>Inclusi costi manodopera ed oneri sicurezza</i>	
<b>IMPORTO TOTALE NON SOGGETTO A RIBASSO</b>	<b>59 930,45 €</b>
Di cui SIA	<b>16 265,20 €</b>
Di cui costi manodopera	<b>37 297,19 €</b>
Di cui costi per la sicurezza	<b>6 368,06 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE SOGGETTO A RIBASSO</b>	<b>176 597,87 €</b>
<i>(Spese generali, corrispettivo per esecuzione indagini)</i>	
Di cui Spese Generali SIA	<b>1 626,52 €</b>
Di cui corrispettivo per esecuzione indagini	<b>174 971,35 €</b>
<i>(escluso costo della manodopera)</i>	

come di seguito dettagliato per singola prestazione:

Tabella C – Importo delle singole prestazioni

Descrizione delle prestazioni	CPV	Importo
Ai1_Rilievo Vegetazionale	71250000-5	9 900,00 €
Ai2_Servizi di verifica preventiva dell'interesse archeologico VPIA e sorveglianza archeologica	71351914-3	7 991,72 €
<b>Totale compenso professionale per le prestazioni SIA</b>		<b>17 891,72 €</b>
<b>(determinato a corpo)</b>		
<b>di cui spese pari a</b>		<b>1 626,52 €</b>

Via Barberini, 38 - 00187, Roma

Tel. 39 06.42367 756 - Fax mail +39 06.50 51 60 90

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

pec: [StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it)



AGENZIA DEL DEMANIO

### Struttura per la Progettazione

Aii1_Indagini preliminari di verifica sottoservizi e della presenza ordigni bellici.	7135100-3	15 937,66 €
Aii2_Indagini, prove e analisi ambientali (terre, acque, inquinanti, amianto, aria, ecc...)	7135100-3	88 515,48 €
Aii3_Indagini geologiche, geotecniche, geognostiche e geofisiche	7135100-3	92 353,50 €
Aii4_Indagini preliminari geotermiche	7135100-3	15 461,90 €
Oneri della sicurezza calcolati sulle sole prove ed indagini (pari a 3% di Aii)		6 368,06 €
<b>Totale compenso per le prestazioni di prove, analisi, indagini</b>		218 636,60 €
<b>(determinato a misura)</b>		
di cui manodopera sulle sole prove ed indagini pari a		37 297,19 €
<b>Importo totale a base di gara</b>		<b>236 528,32 €</b>

- che detto importo si intende a “corpo” per la parte strettamente attinente i servizi di ingegneria e architettura, propriamente detti, e a “misura” per la parte afferente le indagini, prove e analisi a supporto dei SIA sopra richiamati;
- che per la sola parte afferente alle indagini, prove ed analisi, il corrispettivo è stato quantificato mediante i computi metrici estimativi allegati al Capitolato Tecnico Prestazionale (All. 5 - *Dettaglio determinazione compensi*);
- che detto importo è stato determinato ai sensi del decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 “Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione” così come modificato dall'Allegato I.13 del D. lgs. 36/2023;
- al servizio per la verifica dell'interesse archeologico VPIA e dell'agronomo sono stati calcolati a vacazione utilizzando rispettivamente il Tariffario ANA – Associazione Nazionale Archeologi, per la verifica dell'interesse archeologico VPIA, e la tariffa a vacazione come da D.M.17/06/2016, con indicazione previsionale delle ore, per l'agronomo;
- che i costi della manodopera non sono soggetti al ribasso e 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

Via Barberini, 38 - 00187, Roma

Tel. 39 06.42367 756 - Fax mail +39 06.50 51 60 90

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

pec: [StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it)





AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

Delibera del 15/11/202, dal MIT n. 2505/2024 e dalla giurisprudenza più recente;

- che il contratto collettivo applicato è il CCNL Edilizia e Affini;
- che i restanti servizi sono di natura intellettuale e non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008 e, pertanto, i costi della sicurezza e i costi della manodopera dei medesimi sono pari a **€ 0,00 (zero/00)**;
- che, ai sensi dell'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.REGISTRO UFFICIALE.0013318.14-05-2024.U del 14 maggio 2024 ("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 "B";
- che l'importo sopra richiamato trova copertura finanziaria mediante l'impiego di fondi a valere sul Fondo indistinto PFTE 2021, come da previsione economica su INVIMM\_629 codice commessa FDPFTEBAB010720;
- che alla sopraindicata procedura possono partecipare i soggetti indicati dall'art. 66 del D.lgs. n. 36/2023 e, per l'espletamento delle attività di prove ed indagini, i soggetti indicati dall'art. 65 del D.lgs. n. 36/2023, i quali:
  - a) non si trovino nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
  - b) non abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, D.lgs. n. 165/2001 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni;
  - c) accettino e rispettino le clausole contenute nell'Impegno etico e nel patto di integrità;

---

Via Barberini, 38 - 00187, Roma

Tel. 39 06.42367 756 - Fax mail +39 06.50 51 60 90

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

pec: [StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it)



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

Struttura per la Progettazione

- d) siano in possesso dei requisiti minimi di cui all'art. 66, comma 2, del Codice e dell'Allegato II.12, Parte V (artt. da 34 a 39);
- e) *(per tutte le tipologie di società e per i consorzi)* siano iscritti nel Registro delle Imprese tenuto dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;
- f) *(relativamente ai soli soggetti addetti all'esecuzione delle prove e delle indagini)* siano soggetti qualificati ed accreditati ai sensi del vigente quadro normativo, in particolare per le prove su terre e rocce secondo quanto previsto dall'art. 59, comma 2, lett. c) del D.P.R. 380/2001, dalle NTC 2018, Circolare 349/STC del 16 dicembre 1999 e UNI EN ISO IEC 17025;
- g) *(relativamente ai soli soggetti addetti alle attività di campionamento di materiale contenente amianto)* siano in possesso dei requisiti minimi previsti al D.M. 14 maggio 1996 e s.m.i.;
- h) siano in possesso dei seguenti requisiti di capacità economica e finanziaria, ai sensi dell'art. 100, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 36/2023:
- fatturato globale minimo per l'esecuzione di servizi analoghi intesi come servizi di indagini geognostiche e ambientali maturato nel triennio precedente la data di pubblicazione del bando per un importo pari al 50% (cinquanta per cento) dell'importo del servizio a base di gara, e precisamente **€ 118.264,16 (euro centodiciottomila duecentosessantaquattro/16)**, oltre IVA ed oneri previdenziali
- i) siano in possesso dei seguenti requisiti di capacità tecnica e professionale, ai sensi dell'art. 100, comma 1, lett. c) del D.lgs. n. 36/2023:
- aver eseguito nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del presente bando, di almeno n. 1 (uno) servizio, analogo quello oggetto della gara, per gli importi minimi indicati nella seguente tabella:

**Tabella G – Importo minimo richiesto servizi prove analisi ed indagini**

Aii	Prove Analisi Ed Indagini	Scheda	Importo Gara	Coefficiente	Importo complessivo minimo dei servizi
-----	---------------------------	--------	--------------	--------------	--

Via Barberini, 38 - 00187, Roma

Tel. 39 06.42367 756 - Fax mail +39 06.50 51 60 90

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

pec: [StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it)





AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

Aii1+ Aii3+Aii4	Indagini geognostiche	02_P-GEO	123 753,06 €	0,5	61 876,53 €
Aii2	Indagini ambientali	01_P-AMB	88 515,48 €	0,5	44 257,74 €

**con la precisazione che:**

- ✓ I servizi analoghi di cui sopra sono quelli iniziati, ultimati e approvati nel triennio antecedente alla 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. In caso di servizi non totalmente ultimati, si terrà conto della parte di essi terminata nel medesimo periodo di riferimento (i.e. triennio antecedente la data di pubblicazione del Bando di gara);
  - ✓ Con riferimento alla figura dell'agronomo e dell'archeologo, si precisa che gli stessi non concorrono alla dimostrazione dei requisiti di capacità tecnica e professionale.
- j) (relativamente ai soli soggetti addetti all'esecuzione delle prove e delle indagini)** che al fine di garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, l'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad assicurare all'occupazione giovanile una quota del 5% (cinque per cento) e a quella femminile una quota del 5% (cinque per cento) delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse e strumentali;
- che, ai fini dell'espletamento dei servizi affidati, è richiesta la costituzione di una Struttura Operativa Minima, composta dai professionisti indicati nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
  - che l'appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lettera b) del D.lgs. n. 36/2023, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art. 93 del D.lgs. n. 36/2023, sulla base dei criteri di valutazione riportati nelle tabelle sottostanti:

---

Via Barberini, 38 - 00187, Roma

Tel. 39 06.42367 756 - Fax mail +39 06.50 51 60 90

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

pec: [StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it)



AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

OFFERTA	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta Economica	20
Offerta Temporale	10
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

**Tabella dei criteri di valutazione dell'Offerta tecnica**

CRITERI DI VALUTAZIONE	RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A) Professionalità e adeguatezza dell'Operatore Economico	Schede descrittive (sub. A.1, A.2, A.3)	Valutazione qualitativa	PA =35
B) Caratteristiche metodologiche dell'Offerta	Relazione tecnico metodologica (sub. B.1, B.2, B.3, B.4)	Valutazione qualitativa	PB = 35
C) Offerta economica	Ribasso percentuale sull'importo economico ribassabile	Valutazione tabellare	PC = 20
D) Riduzione dei tempi	Ribasso percentuale sui tempi di esecuzione del servizio	Valutazione tabellare	PD=10
<b>TOTALE</b>			<b>100</b>

- che il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella, con la relativa ripartizione dei punteggi:

**Tabella dei criteri e sub-criteri di valutazione dell'Offerta tecnica**

Critero A	n.	Sub- criteri di valutazione	Sub pesi	Peso max
A - Professionalità	A.1	Esperienza del concorrente su servizi di rilievo e analisi vegetazionale	8	<b>35</b>

Via Barberini, 38 - 00187, Roma

Tel. 39 06.42367 756 - Fax mail +39 06.50 51 60 90

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

pec: [StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it)



AGENZIA DEL DEMANIO

### Struttura per la Progettazione

e adeguatezza dell'Operatore Economico	A.2	Esperienza del concorrente su servizi di verifica preventiva di interesse archeologico e sorveglianza archeologica	7	
	A.3	Esperienza del concorrente su servizi di esecuzione di indagini per verifica sottoservizi e ordigni bellici, indagini ambientali e indagini geologiche, geognostiche, geotermia	20	
<b>Criterio B</b>	<b>n.</b>	<b>Sub- criteri di valutazione</b>	<b>Sub pesi</b>	<b>Peso max</b>
<b>B -</b> Caratteristiche metodologiche dell'offerta	B.1	Criteri e metodologie utilizzate per effettuare il rilievo e l'analisi vegetazionale	7	<b>35</b>
	B.2	Criteri e metodologie per svolgimento del servizio di verifica preventiva di interesse archeologico e sorveglianza archeologica	7	
	B.3	Criteri e metodologie per svolgimento del servizio di esecuzione di indagini per verifica sottoservizi e ordigni bellici, indagini ambientali e indagini geologiche, geognostiche, geotermia.	20	
	B.4	Possesso della certificazione della parità di genere di cui all'articolo 46-bis del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198	1	
<b>Criterio C e D</b>	<b>n.</b>	<b>Sub- criteri di valutazione</b>	<b>Punti</b>	<b>Punti</b>
<b>C</b> Ribasso percentuale unico sull'importo del servizio	C	Ribasso percentuale unico sull'importo economico	20	<b>30</b>
<b>D</b> Ribasso percentuale unico sui termini di	D	Ribasso percentuale sui termini di esecuzione dei servizi	10	

Via Barberini, 38 - 00187, Roma

Tel. 39 06.42367 756 - Fax mail +39 06.50 51 60 90

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

pec: [StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it)



AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

esecuzione del servizio				
-------------------------	--	--	--	--

- che la riduzione percentuale dei tempi previsti per l'esecuzione dei servizi non potrà essere superiore alla percentuale del 20% (venti per cento);
- che i sopraindicati punteggi saranno assegnati con le seguenti formule:

## 1. METODO PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

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

$$K_i = A_{1i} \cdot PA_1 + A_{2i} \cdot PA_2 + A_{3i} \cdot PA_3 + B_{1i} \cdot PB_1 + B_{2i} \cdot PB_2 + B_{3i} \cdot PB_3 + B_{4i} \cdot PB_4 + C_i \cdot PC + D_i \cdot PD$$

dove:

- $K_i$  è il punteggio totale attribuito al concorrente  $i$ -esimo;
- $i$  è l'offerta  $i$ -esima;
- $A_{1i}, A_{2i}, A_{3i}, B_{1i}, B_{2i}, B_{3i}, B_{4i}$  - il coefficiente attribuito dalla Commissione all'offerta del concorrente  $i$ -esimo per il sub-elemento di valutazione qualitativo relativo: è un coefficiente pari a insufficiente, mediocre, sufficiente, buono, ottimo, secondo la scala di valutazioni riportata nei singoli criteri;
- $C_i, D_i$  - il coefficiente attribuito all'offerta del concorrente  $i$ -esimo per il sub-elemento di valutazione relativo: è un coefficiente compreso tra 0 (nessun punteggio) ed il valore del fattore ponderale del relativo sub-peso.
- $PA (1,2,3), PB (1,2,3,4), PC, PD$  sono i fattori ponderali di ciascun sub-peso relativo al corrispondente sub-criterio.

La somma dei sub-pesi deve risultare pari a **100**.

## 2. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO 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.

---

Via Barberini, 38 - 00187, Roma

Tel. 39 06.42367 756 - Fax mail +39 06.50 51 60 90

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

pec: [StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it)



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Struttura per la Progettazione

In particolare, l'attribuzione del coefficiente dei sub-criteri così detti "discrezionali" indicati con le lettere A.1, A.2, A.3, B.1, B.2, B.3, B.4 della Tabella A - Tabella dei criteri e sub-criteri di valutazione dell'Offerta tecnica 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/irrelevante: 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 1,00 corrisponde a ottimo – la soluzione proposta risulta completamente adeguata e presenta aspetti di eccellenza e innovatività nello svolgimento del servizio.

### **3. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA (CRITERIO C)**

Ai fini della determinazione del coefficiente  $C_i$  relativo all'elemento di valutazione C) della Tabella dei criteri di valutazione, verrà utilizzata la seguente formula:

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

dove:

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

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

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

---

Via Barberini, 38 - 00187, Roma

Tel. 39 06.42367 756 - Fax mail +39 06.50 51 60 90

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

pec: [StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it)



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Struttura per la Progettazione

$\alpha$  = coefficiente pari a **0,5**.

#### **4. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE QUANTITATIVO DELL'OFFERTA TEMPORALE (CRITERIO D)**

Ai fini della determinazione del coefficiente  $D_i$ , relativo al sub-criteri D dell'offerta sul ribasso percentuale sui termini di esecuzione del servizio, verrà utilizzata la seguente formula:

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

dove:

$D_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

$T_i$  = la riduzione percentuale del tempo formulata dal concorrente i-esimo;

$T_{\text{medio}}$  = la media aritmetica delle riduzioni percentuali del tempo; per le riduzioni percentuali maggiori della riduzione media il coefficiente è assunto pari ad 1;

- che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di cui all'art. 108, comma 10, del D.lgs. 36/2023;
- che la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui all'art. 107, comma 3, del D.lgs. n. 36/2023, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, c.d. inversione procedimentale;
- 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 il cui ribasso sull'offerta economica risulti essere superiore al 20% (venti per cento) rispetto alla media dei ribassi economici presentati;
- che, trattandosi di servizi riferiti a beni culturali tutelati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, non trova applicazione l'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 104 del Codice;
- che è data facoltà di subappaltare le prestazioni oggetto della presente gara, nei limiti di cui all'art. 119 del Codice;

---

Via Barberini, 38 - 00187, Roma

Tel. 39 06.42367 756 - Fax mail +39 06.50 51 60 90

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

pec: [StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it)





AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

- che l'appalto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- che la durata complessiva del servizio è specificata nella tabella a seguire:

COMPENDIO Ex Caserma Magrone_ BAB0107	DURATA SERVIZI DA CRONOPROGRAMMA (in Giorni)
Fase_1	15
Fase_2	52
<b>Totale servizio</b>	<b>67</b>

- che il contratto conterrà un'apposita clausola di revisione dei prezzi;
- 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 l'affidatario dovrà produrre prima della stipula del contratto le seguenti garanzie:
  - ✓ **una garanzia definitiva** ai sensi dell'art. 117, del D.lgs. n. 36/2023, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel contratto;
  - ✓ **una polizza di responsabilità civile professionale, ai sensi dell'art. 1917 c.c.**, per una copertura minima pari almeno al doppio dell'importo del contratto d'appalto, per i rischi derivanti dallo svolgimento di tutte le attività di propria competenza. Tale polizza deve coprire anche i rischi derivanti anche da errori o omissioni progettuali, che abbiano determinato a carico della Stazione Appaltante nuove spese di progettazione e/o maggiori costi;
  - ✓ Almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista per l'avvio del servizio una garanzia di responsabilità civile per danni, ai sensi dell'art. 117, comma 10, del D. lgs 36/2023, mediante polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione connessi all'espletamento della campagna di indagini ed alle opere edili di ripristino dello stato dei luoghi. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione;

---

Via Barberini, 38 - 00187, Roma

Tel. 39 06.42367 756 - Fax mail +39 06.50 51 60 90

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

pec: [StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it)



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Struttura per la Progettazione

- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità telematica, 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;
- di procedere alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio della presente decisione di contrarre, nella sezione "Amministrazione trasparente";
- di dare mandato al RUP per gli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità nonché per tutto quanto previsto per l'indizione della presente procedura.

Struttura per la Progettazione

*Il Dirigente Delegato*

*Letizia Gabrielli*

---

Via Barberini, 38 - 00187, Roma

Tel. 39 06.42367 756 - Fax mail +39 06.50 51 60 90

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

pec: [StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it)