

SCHEDA DI DETERMINA N. 73/2026	
OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO	Procedura aperta ai sensi degli artt. 71 e 59 del D.Lgs. n. 36/2023, suddivisa in n. 4 Lotti, per la conclusione di Accordi Quadro con unico operatore per l’affidamento di servizi di architettura e ingegneria per gli immobili del Fondo i3-Patrimonio Italia gestiti da Invimit S.G.R. S.p.A.
TIPOLOGIA DI PROCEDURA PRESCELTA	Procedura aperta, ai sensi dell’art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, indetta da Principia S.p.A. in qualità di stazione appaltante ausiliaria di Invimit Sgr S.p.A..
IMPORTO A BASE D’ASTA	<p>Il valore complessivo dell’Accordo Quadro è pari ad Euro 28.240.130,04, oltre IVA e accessori di legge, di cui Euro 4.706.688,34 per il quinto d’obbligo ai sensi dell’art. 120, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023.</p> <p>L’importo dei servizi al netto del cd. quinto d’obbligo, oltre IVA e accessori di legge è suddiviso nei seguenti Lotti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lotto 1: Euro 11.861.899,76 • Lotto 2: Euro 2.949.915,99 • Lotto 3: Euro 1.011.253,43 • Lotto 4: Euro 7.710.372,52 <p>L’importo dei Lotti comprensivo del quinto d’obbligo è così suddiviso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lotto 1: Euro 14.234.279,71 • Lotto 2: Euro 3.539.899,19 • Lotto 3: Euro 1.213.504,12 • Lotto 4: Euro 9.252.447,02. <p>Trattandosi di prestazioni di natura intellettuale, ai sensi dell’art. 108. Comma 9, del Codice l’importo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso è pari a Euro 0 e i concorrenti non sono tenuti ad indicare i costi della manodopera.</p> <p>Il corrispettivo delle prestazioni oggetto della procedura sarà corrisposto direttamente da Invimit Sgr S.p.A..</p>

<p>DURATA DELL’AFFIDAMENTO</p>	<p>La durata dell'Accordo Quadro è di 4 anni (48 mesi) decorrenti dalla sottoscrizione del contratto per ciascun Lotto, fermo restando che, comunque, lo stesso cesserà di avere efficacia all'esaurimento dell'importo posto a base di gara in relazione ai singoli Lotti.</p>
<p>REQUISITI DI PARTECIPAZIONE</p>	<p>a) Requisiti di ordine generale</p> <p>I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal D.Lgs. n. 36/2023 nonché degli ulteriori requisiti indicati all’art. 11 del Disciplinare.</p> <p>Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell’articolo 53, comma 16-ter, del 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.</p> <p>b) Requisiti di ordine speciale e mezzi di prova</p> <p>I concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti:</p> <p>b.1) Requisiti di idoneità professionale</p> <p>Per tutti i Lotti di gara:</p> <ul style="list-style-type: none"> - requisiti di cui agli artt. da 34 a 38 dell’Allegato II.12 del Codice, in base alla natura giuridica del Concorrente; - per tutte le tipologie di società e per i consorzi) iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. <p>Per il dettaglio dei requisiti di idoneità professionale si rinvia all’art. 11 del Disciplinare di gara.</p> <p>c) Requisiti di capacità economica e finanziaria</p> <p>Per i Lotti 1, 3 e 4 avere realizzato un fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura, per un valore pari all’importo del singolo Lotto, come di seguito indicato:</p> <p>Lotto 1: 11.861.899,76 Euro, IVA esclusa;</p> <p>Lotto 3: 1.011.253,43 Euro, IVA esclusa;</p> <p>Lotto 4: 7.710.372,52 Euro, IVA esclusa;</p>

Per il Lotto 2 avere realizzato un fatturato globale per servizi di verifica, di ispezione nei contratti pubblici di lavori ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17020, di progettazione o di direzione lavori, realizzato negli ultimi cinque anni, per un importo pari a due volte l'importo stimato dell'appalto relativo ai predetti servizi, come di seguito indicato: 5.899.831,98 Euro, IVA esclusa.

d) Requisiti di capacità tecnica e organizzativa

d.I) Per il Lotto 1

Elenco di **servizi di analoghi a quelli oggetto del Lotto 1**, espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del Bando, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle categorie e ID indicate all'art. 4 del Disciplinare di gara, il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, deve essere di valore pari ad almeno **1 volta** l'importo stimato dei lavori della rispettiva categoria e ID, come indicato nella tabella riportata all'art. 4 del Disciplinare di gara.

d.II) Per il Lotto 2

Avvenuto svolgimento, negli ultimi cinque anni, di almeno **due appalti di servizi di verifica di progetti, di ispezione** nei contratti pubblici di lavori ai sensi della norma UNI EN ISO/IEC 17020, di progettazione o di direzione lavori, relativi a lavori di importo ciascuno almeno pari al 50% dell'importo stimato dei lavori nella rispettiva categoria e ID, come indicati nella tabella riportata all'art. 4 del Disciplinare di gara per il Lotto 2, e di natura analoga agli stessi in base alla suddivisione in classi e categorie di opere prevista nella suddetta tabella per il Lotto 2.

d.III) Per il Lotto 4

Elenco di **servizi analoghi a quelli oggetto del Lotto 4** espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del Bando, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle categorie e ID indicate all'art. 4 del Disciplinare di gara, il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, deve essere di valore pari ad almeno **1 volta** l'importo stimato dei lavori della rispettiva categoria e ID, come indicato nella tabella riportata al predetto art. 4 del Disciplinare di gara.

	<p>d.IV) Per il Lotto 3</p> <p>Elenco di servizi analoghi a quelli oggetto del Lotto 3 (servizi di supporto al RUP ai sensi dell'art. 15, comma 6 del D.Lgs. 36/2023), espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del Bando, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle categorie e ID indicate all'art. 4 del Disciplinare di gara, il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, deve essere di valore pari ad almeno 1 volta l'importo stimato dei lavori della rispettiva categoria e ID, come indicato nella tabella riportata al predetto art. 4 del Disciplinare di gara.</p>
<p>CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE</p>	<p>L'aggiudicazione della procedura avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lett. b) del Codice.</p> <p>L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà individuata assegnando 20 punti su 100 al prezzo e 80 punti su 100 agli aspetti tecnico-qualitativi. Il punteggio totale dell'offerta sarà costituito dalla somma del punteggio tecnico complessivo e del punteggio economico ottenuto.</p>
<p>SUBAPPALTO</p>	<p>Al fine di consentire la continuità e l'unitarietà delle attività di progettazione e verifica dei progetti, nonché delle attività di DL, CSE e supporto al RUP, per tutti i Lotti di gara è vietato il subappalto anche parziale delle prestazioni oggetto del presente affidamento; nei casi consentiti di ricorso al subappalto, si applica l'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023.</p>

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO	Arch. Ciro Mariani
DIRETTORE DELL'ESECUZIONE	Arch. Stefano Bracciantini

DATA

24 aprile 2026

L'Amministratore Delegato
Dott. Igor De Biasio