



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio
Approvvigionamenti, Gare e Contratti

Determinazione n. **143**
Prot. n. 2017/ **327** /DSP
Rif. int. 2017/ **65/DC**

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13/12/2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 01/02/2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 02/03/2017, nonché in virtù della Comunicazione Organizzativa n. 8 del 28/02/2017

PREMESSO CHE

- in data 27 aprile 2017 è stato sottoscritto tra l'Agenzia del Demanio, la Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato alle opere pubbliche per il Lazio, Abruzzo e Sardegna, un Accordo di collaborazione per lo svolgimento di attività di efficientamento energetico sugli immobili dello Stato concessi in uso governativo alla Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- in ottemperanza a quanto previsto nel citato Accordo, in pari data, è stato formalizzato un Atto Esecutivo finalizzato all'espletamento, da parte dell'Agenzia del Demanio, di una procedura di gara per l'affidamento dei servizi di diagnosi energetica e rilievo geometrico, tecnologico e impiantistico, da restituire in modalità BIM, per l'immobile sito in Roma, Piazza Colonna 370, denominato Palazzo Chigi;
- con nota prot. n. 2017/6252/DSP-AGC del 5 maggio 2017 è stato nominato responsabile unico del procedimento l'arch. Rossano Larcinese, attribuendo contestualmente all'arch. Silvano Arcamone e all'arch. Viola Albino le funzioni di collaboratori tecnico-amministrativi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016;
- con determina a contrarre n. 86/2017 prot.n. 2017/196/DSP-AGC del 25/05/2017 è stata indetta una procedura negoziata ex art. 36 comma 2 lett. b) del D.lgs. 50/2016, previo avviso pubblicato per quindici giorni sul sito Internet dell'Agenzia e del MIT volto all'individuazione della platea dei soggetti da invitare alla procedura selettiva, fermo restando il numero minimo di operatori economici pari a cinque ed il numero massimo di dieci;
- l'importo a base d'asta è stato stimato in complessivi € 97.413,45 (novantasettemilaquattrocentotredici/45) oltre Iva e oneri, di cui:
 - € 50.589,00 (cinquantamilacinquecentoottantanove/00) per le attività di diagnosi energetica;
 - € 39.806,74 (trentanovemilaottocentosei/74) per il rilievo geometrico, tecnologico e impiantistico da restituire in modalità BIM;
 - € 5.740,80 (cinquemilasettecentoquaranta/80) quale costo della manodopera;
 - € 1.276,91 (milleduecentosettantasei/91) per gli oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso;
- la durata del servizio è stata stimata dalla UO Piani Manutentivi e Performance Immobili in 120 giorni naturali e consecutivi dalla data di affidamento del servizio;



- il criterio di aggiudicazione scelto è stato quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa con valutazione del rapporto qualità prezzo, sulla base dei criteri di valutazione e dei relativi fattori ponderali individuati di concerto con il Responsabile Unico del Procedimento;
- ad esito della preliminare acquisizione delle manifestazioni di interesse esperita con Avviso del 25/05/2017 e del successivo inoltro delle lettere di invito prot.n. 2017/8797/DSP-AGC del 26/06/2017, sono pervenuti, entro il termine ultimo indicato nella documentazione di gara del 17/07/2017 ore 12.00, i plichi dei seguenti operatori economici:
 - 1) RTP tra I-MAD srl (mandatario), Ing. Perillo (mandante), Ikare srls (mandante) e lanus srl (mandante);
 - 2) RTI tra Energy Team spa (mandataria) e CSG Palladio srl (mandante);
 - 3) RTP tra Yuppies Services srl (mandataria) e ASP.ILT Studio Associato di Ingegneria e Architettura (mandante);
 - 4) RTI DBA group – DBA Lab – DBA Progetti (mandataria) e Gaia Group Srl (mandante);
 - 5) Sapienza Università di Roma, C.I.T.E.R.A.;
 - 6) Lapis srl;
- con provvedimento prot.n. 2017/10210/DSP-AGC del 25/07/2017, emesso ex art. 29, comma 1 secondo periodo del D.lgs. 50/2016, pubblicato sul profilo del Committente e comunicato agli operatori economici, sono state approvate le ammissioni dei succitati concorrenti al prosieguo delle operazioni di gara, giusto verbale del 25 luglio 2017 del Seggio di gara all'uopo nominato con provvedimento prot. n. 2017/259int/DSP del 17 luglio 2017;
- nell'ambito della successiva attività di verifica della regolarità formale della busta B "*Offerta tecnica*", rispetto alle prescrizioni della lettera di invito, la Commissione giudicatrice all'uopo nominata nella seduta pubblica del 27/07/2017 ha disposto l'esclusione del RTI DBA group – DBA Lab – DBA Progetti, a causa della rilevata mancanza della sottoscrizione dell'offerta tecnica;
- ad esito delle operazioni di gara, la Commissione giudicatrice, giusto verbale dell'08/09/2017, ha proposto alla Stazione Appaltante l'aggiudicazione definitiva del servizio al RTI Energy Team spa (mandataria) e CSG Palladio srl (mandante), la cui offerta ha conseguito il punteggio complessivo di 91,64/100, giusto ribasso economico offerto pari al 41,66% ed una riduzione temporale sui tempi di esecuzione del servizio pari al 50,00%;
- l'offerta formulata dal RTI Energy Team spa (mandataria) e CSG Palladio srl (mandante) non è risultata anormalmente bassa in applicazione del criterio di cui all'art. 97 co. 3 del D.Lgs. 50/2016, non avendo conseguito un punteggio sia in ordine al prezzo che agli altri elementi afferenti l'offerta tecnica (tra cui il tempo) pari o superiore ai 4/5 dei corrispondenti punti massimi previsti nella lettera di invito;
- l'esito della verifica di congruità del costo della manodopera disposta preliminarmente all'aggiudicazione ex art. 95 comma 10 del D.lgs. 50/2016, ha dato esito positivo, giusto verbale del RUP del 03/10/2017 prot.n. 2017/323-int/DSP;

DETERMINA

- di disporre l'aggiudicazione del servizio di rilievo geometrico, tecnologico e impiantistico da restituire in modalità BIM e di diagnosi energetica da eseguirsi sull'immobile di proprietà dello Stato concesso in uso governativo alla Presidenza del Consiglio dei Ministri sito in Roma,

Piazza Colonna n. 370 denominato "Palazzo Chigi", in favore di RTI Energy Team spa (mandataria) e CSG Palladio srl (mandante) in virtù del punteggio complessivo conseguito pari a 91,64/100, per un importo di € 56.086,05, al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (pari ad Euro 1.276,91) ed Iva, in forza del ribasso economico offerto in sede di gara pari al 41,66%, con contestuale impegno all'esecuzione del servizio in 60 gg. naturali e consecutivi dall'affidamento del servizio;

- ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, che il presente provvedimento sarà efficace solo dopo la verifica sul possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di cui all'art. 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016, che sarà effettuata dall'Ufficio Approvvigionamenti, Gare e Contratti anche attraverso il sistema AVCPass;
- provvedere alla pubblicazione degli esiti della procedura ed alla comunicazione degli stessi ai concorrenti.

Roma, 4 ottobre 2017

Il Direttore
Massimo Gambardella



