



DETERMINA

Oggetto: Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 63 del D.lgs. 50/2016, in conformità all' art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, come convertito dalla L. 120 del 11/09/2020, per l'affidamento del servizio di "Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione" da eseguirsi sull'immobile denominato "Ex Caserma Italo Stegher" sito in Civitavecchia (RM) in Via Antonio da Sangallo - scheda patrimoniale RMB0392.

CUP: G34H20001150001- CIG: 8533110123

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

IL DIRETTORE REGIONALE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19/12/2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28/01/2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27/02/2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30/10/2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04/12/2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31/12/2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29/01/2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23/2/2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11/03/2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30/08/2019;

VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16/07/2019, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30/08/2019;

VISTA la Determinazione n. 85 prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

VISTO, in particolare, l'articolo 4 della predetta Determina n. 85, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, *“in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, 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, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a euro 2.500.000”*;

VISTA la Comunicazione organizzativa n. 17 dell'01/08/2018, con la quale il Dott. Giuseppe Pisciotta è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lazio, con effetti e decorrenza a partire dal 01/09/2018;

VISTA la delega con cui il Direttore dell'Agenzia, Cons. Antonio Agostini, in data 14/12/2020 (prot. 19804) ha delegato il Responsabile dell'Ufficio del Direttore, Dott. Leonardo Nigro, allo svolgimento delle attività previste nella Determinazione n. 85 del 30 gennaio 2019 non già delegate e tutte quelle espressamente demandate al Direttore Territoriale da disposizioni normative e regolamentari, anche interne, limitatamente a quelle necessarie ad assicurare la normale prosecuzione delle attività istituzionali della Direzione Territoriale.

PREMESSO CHE:

- l'immobile in oggetto, di proprietà dello Stato, è stato inserito all'interno di un piano di razionalizzazione che ne prevede la ristrutturazione e rifunzionalizzazione per essere adattato all'uso degli uffici di Amministrazioni dello Stato. Una volta portato a termine l'intervento di riqualificazione del compendio, il trasferimento degli uffici consentirà la chiusura di 2 locazioni passive con un conseguente risparmio economico;
- ai fini di una più efficiente ed efficace redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica relativo alla rifunzionalizzazione del complesso in parola è necessario effettuare alcune attività conoscitive consistenti nella verifica di vulnerabilità sismica e valutazione della sicurezza strutturale, caratterizzazione ambientale del sito e dei fabbricati, rilievo architettonico, impiantistico e strutturale, da redigere e restituire in modalità BIM;
- con nota prot. n. 1221 del 28.01.2020 con la quale è stato nominato l'ing. Rosario Camaldo, funzionario in servizio presso questa Direzione Regionale, quale Responsabile Unico del Procedimento;
- con atto prot. n. 11953 del 29.10.2020 si è determinato di indire un avviso di indagine di mercato ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020, come convertito dalla L. 120 del 11.09.2020, per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata per l'affidamento del servizio di “Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione” da eseguirsi sull'immobile denominato “Ex Caserma Italo Stegher” sito in Civitavecchia (RM) in Via Antonio da Sangallo - scheda patrimoniale RMB0392;
- a seguito dell'indagine di mercato, con determina a contrarre prot. n. 13265 del 21.11.2020, la Direzione Regionale Lazio ha indetto una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 63 del D.lgs. 50/2016, in conformità all' art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, come convertito dalla L. 120 del 11/09/2020, per l'affidamento del servizio di “Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione” da eseguirsi sull'immobile denominato “Ex Caserma Italo Stegher” sito in Civitavecchia (RM) in Via Antonio da Sangallo - scheda patrimoniale RMB0392”;

- ai fini del suddetto affidamento, è stato individuato, quale criterio di aggiudicazione, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D.Lgs. 50/2016;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in € 136.265,96 (euro centotrentaseimiladuecentosessantacinque/96) oltre IVA ed oneri come per legge come dettagliato nei documenti di gara, quantificando il predetto ammontare a base d'asta in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento al D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia, così distinto:

BENE	IMPORTO A BASE DI GARA	di cui costi della manodopera	di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
Caserma Stegher	€ 136.265,96	€ 2.685,04	€ 2.013,78

- nella lettera di invito, pubblicata sul profilo del committente www.agenziademanio.it, sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Servizio Contratti Pubblici ed inviato all'Osservatorio dei Contratti Pubblici, sono stati fissati i seguenti termini: scadenza del termine di presentazione delle offerte, 11.12.2020, ore 12:00; prima seduta pubblica, 11.12.2020, ore 15:00;
- la procedura di gara è integralmente gestita in maniera telematica, mediante la piattaforma telematica di negoziazione nella disponibilità di CONSIP S.p.A. www.acquistinrete.it portale MePA, del cui Sistema l'Agenzia del Demanio;
- in data 26.11.2020 è stata pubblicata la R.D.O. n 2700149 sul portale [acquistinretepa](http://acquistinretepa.it), in cui sono stati invitati a presentare l'offerta i seguenti operatori economici:

Operatore Economico	P. IVA
BAGAGLI INGEGNERIA SRL	02247180686
EUROPROGETTI SRL	01651050302
ING. FRANCESCO D'ERCOLI	01939860449
PROGETTO PSC SRL	03521030365
STUDIO PROGETTAZIONI D'INGEGNERIA - SPI SRL	04873791216

- entro il termine perentorio del 11.12.2020 ore 12:00 hanno presentato offerte n. 3 operatori economici, così come riportato nel seguente elenco:

Operatore Economico	P. IVA
Costituendo RTP Progetto PSC srl	03521030365
Costituendo RTP Bagagli Ingegneria srl	02247180686
Costituendo RTP SPI srl	04873791216

- all'esito delle verifiche della documentazione amministrativa inviata tramite MePA e dei successivi soccorsi istruttori dei suddetti concorrenti, il RUP ha ammesso alla fase successiva di gara tutti gli operatori economici;

- con nota prot. n. 14542 del 21.12.2020, si è proceduto alla designazione dei componenti della commissione di gara della procedura di che trattasi;
- all'esito dell'esame dell'offerta tecnica ed economica, la Commissione di gara di cui sopra, ha stilato la seguente classifica, come risulta da verbale n. 3 prot. n. 14726 del 23.12.2020:

Ordine	Operatore Economico	Punteggio	Anomalia
1	RTI - STUDIO PROGETTAZIONI D'INGEGNERIA SPI S.R.L. (mandataria) - Missere Ingegneria s.r.l. (mandataria) - Arch. Elio Conte (mandataria)	68,72	non anomala
2	RTI - BAGAGLI INGEGNERIA S.R.L. (mandataria) - INGENIUM s.r.l. (mandante) - MUSA Progetti, Soc.Coop. di Ingegneria (mandante) - Studio Professionale arch. Luca Pantalone (mandante) - Studio Geologico Dr. Geol. Giovanni Ciccone (mandante)	62,03	non anomala
3	RTI - PROGETTO PSC SRL (mandante) - LA SIA SRL (mandataria) - Ing. Vincenzo Cuccurullo (mandataria)	61,88	non anomala

- con nota prot. n. 14728 del 23.12.2020 il RUP, visto il verbale n. 3 della Commissione di gara, ha proposto alla Stazione Appaltante l'aggiudicazione della procedura a favore del cRTP SPI Srl (mandataria);
- risultano inoltre pubblicati sul sito internet dell'Agenzia, nella specifica sezione della gara in argomento, tutti i verbali di gara delle sedute pubbliche svolte dalla Commissione giudicatrice e dal Seggio di gara;
- la spesa trova copertura finanziaria sul capitolo 7754 (Fondi generici destinati all'elaborazione di PFTE) Piano investimenti 2020-2022 in corso di approvazione da parte del MEF, il cui importo è stato già autorizzato dalla Direzione Governo del Patrimonio con nota prot. n. 11356.27-07-2020.U;

Tutto ciò premesso

D E T E R M I N A

- di approvare la proposta di aggiudicazione del RUP, prot. n. 14728 del 23.12.2020, ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.Lgs. 50/2016;
- di aggiudicare il servizio di "Analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione" da eseguirsi sull'immobile denominato "Ex Caserma Italo Steghe" sito in Civitavecchia (RM) in Via Antonio da Sangallo - scheda patrimoniale RMB0392" – CUP: G34H20001150001- CIG: 8533110123 in favore del costituendo RTP:
 - STUDIO PROGETTAZIONI D'INGEGNERIA SPI SRL (MANDATARIA), VIA GABRIELE JANNELLI 23/H, NAPOLI (NA) 80128 P.IVA 04873791216;
 - MISSERE INGEGNERIA SRL (MANDANTE) VIA CAMPOSCINO, 112/A-80014, GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA) P.IVA 08674211217;
 - ARCH. ELIO CONTE (MANDANTE) IN VIA CARLO DE MARCO 135 -80137 NAPOLI (NA) CODICE FISCALE CNTLEI71H10F839P
- di dare atto che l'aggiudicataria ha ottenuto il migliore punteggio, pari a 68,72 punti, nella valutazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

- di dare atto che l'offerta del costituendo RTP concorrente non supera la soglia di anomalia di cui all'art. 97 comma 3 del Codice degli Appalti e che la stessa è ritenuta congrua;
- di dare atto che l'offerta tecnica come formulata dall'aggiudicatario, che qui si richiama integralmente, assume valore contrattuale nei termini e nelle obbligazioni ivi assunte;
- di dare atto che l'importo dei servizi da affidare, determinato in funzione del ribasso percentuale del **56,78%** offerto, è pari ad **€ 60.037,57**, comprensivo degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari ad **€ 2.013,78**, ed esclusi oneri previdenziali ed IVA dovuta come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture, così suddiviso:

LOTTO 1	IMPORTO
<i>Importo ribassato</i>	€ 58.023,79
<i>Costi della Sicurezza (non soggetti a ribasso)</i>	€ 2.013,78
<i>Importo complessivo del servizio</i>	€ 60.037,57

- che la durata complessiva offerta per l'esecuzione del contratto sarà la seguente:

BENE	DURATA DEL SERVIZIO (IN GIORNI)
Ex Caserma Italo Stegher	72

- che possono essere avviate più fasi contemporaneamente, qualora non vi sia interferenza o propedeuticità tra le stesse;
- che il presente provvedimento acquisterà efficacia solo in seguito all'eventuale esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di presentazione dell'offerta;
- che ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, della presente determinazione sia data comunicazione ai concorrenti partecipanti alla gara.
- di dare mandato al RUP per tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto.

Per il Direttore Regionale
Giuseppe Pisciotta
Il dirigente delegato
Leonardo Nigro

NIGRO LEONARDO
2020.12.28 18:28:19
CN=NIGRO LEONARDO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97-VATIT-063409810
DEA/2018/111



Visto

Il RUP

Ing. Rosario Camaldo