



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

Direzione Regionale Lazio

*Roma, data del protocollo*

## **DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria per la progettazione di fattibilità tecnico ed economica e la progettazione esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed incarico opzionale di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati ai lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico della Caserma "Cap. Francesco Tomasi" in uso al Comando Regionale Lazio della G.D.F. sita in Piazza Mazzini, 46 Comune di Nettuno (RM) - scheda RMB0266- CUP E75I23000110001- CIG 9862896F3E

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, 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 in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, e dalla determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 12 del 27 gennaio 2023;

### **PREMESSO CHE**

- con nota prot. n. 1442 del 13/02/2023, sono stati nominati Responsabile del procedimento l'Ing. Rosario Camaldo, incaricata per la predisposizione ed il controllo della procedura di gara Dott.ssa Ludovica Dionisi e Direttore dell'Esecuzione del Contratto Arch. Laura Valentini;
- con nota prot. n. 5699 del 23/05/2023 sono stati attribuiti gli incarichi di collaboratore tecnico-amministrativo di supporto al RUP nonché di predisposizione e controllo delle procedure di gara e di esecuzione del contratto in fase di gara alla Dott.ssa Annalisa



---

Giglio e alla Dott.ssa Alice Dall'Asta, e gli incarichi di supporto al DEC all'Ing. Pietro Servadio, all'Ing. Leonello Iacovacci e all'Ing. Nicola Napolitano;

- con determina a contrarre prot. n. 6302 del 07/06/2023 è stata avviata la procedura aperta ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria per la progettazione di fattibilità tecnico ed economica e la progettazione esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed incarico opzionale di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati ai lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico della Caserma "Cap. Francesco Tomasi" in uso al Comando Regionale Lazio della G.D.F. sita in Piazza Mazzini, 46 Comune di Nettuno (RM) - scheda RMB0266;
- con il bando di gara trasmesso alla G.U.U.E in data 07/06/2023 e pubblicato sulla G.U.R.I. n. 66 del 12/06/2023, nonché sul profilo del committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, è stato indicato quale termine di ricezione delle offerte il giorno 12/07/2023 alle ore 12:00;
- il valore stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 35 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 è stato determinato nel Capitolato Tecnico Prestazionale pari ad € 770.980,96 (settecentosettantamilanovecentoottanta/96) oltre IVA ed oneri come per legge, così distinto: € 404.645,85 per i servizi di progettazione di fattibilità tecnica ed economica ed esecutiva, prove in situ e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, di cui € 368,85 (trecentosessantotto/85) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 366.335,11 (trecentosessantaseimilatrecentotrentacinque/11) per i servizi opzionali di direzione e contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e l'aggiornamento catastale;
- il tempo di esecuzione dei servizi di progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, è pari a 155 (centocinquantacinque) giorni naturali e consecutivi. Il tempo di esecuzione dei servizi opzionali è meglio specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale e nel Disciplinare di gara;
- nel bando e nella restante documentazione di gara è stato previsto di utilizzare il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, tenuto conto dei criteri di valutazione e dei relativi punteggi determinati al par. 19 del Disciplinare di gara;
- la Stazione appaltante ha altresì stabilito di avvalersi della facoltà, di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla L. n. 55 del 14/06/2019, e dell'art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, come indicato al paragrafo 21 del Disciplinare di gara;
- entro il termine per la ricezione delle offerte, sono pervenute n. 6 offerte, così distinte:

<b>Operatore economico</b>	<b>Note</b>
RTI Fioramanti	<i>Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide</i>
RTP CONSORZIO PACIBETA - ANTINORI - PIROCCHI - RELEVO - ARCHEO DOMUS - COOPROGETTI	<i>Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide</i>
RTP Perillo-Spibs-Pezzano-EOS	<i>Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide</i>
RTP SIB MANDATARIA	<i>Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide</i>
SIDOTI ENGINEERING SRL	<i>Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide</i>
RTI SPI SRL	<i>Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide</i>

- con determina prot. n. 7629 del 12/07/2023 sono stati nominati i componenti della Commissione giudicatrice e del Seggio di Gara;
- nel corso della prima seduta pubblica telematica, con verbale n. 1 prot. n. 7642 del 12/07/2023, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte tecniche presentate da tutti i concorrenti nonché ad accertare la presenza dei documenti richiesti con il disciplinare di gara;
- in data 01/08/2023, con verbale prot. n. 8468 del 01/08/2023, la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta riservata all'esame delle offerte tecniche presentate dai concorrenti;
- in data 02/08/2023, con verbale prot. n. 8521 del 02/08/2023, la Commissione giudicatrice ha proceduto ad inserire a Sistema i punteggi attribuiti alle offerte tecniche e, successivamente, a mostrarli ai partecipanti attraverso la funzione "Mostra punteggio tecnico";
- ad esito di tale operazione la Commissione ha dato atto che al concorrente RTP SIB Mandataria è stato attribuito un punteggio tecnico pari a 16,14 punti; quindi, inferiore alla soglia di sbarramento fissata in 45 punti prevista dall'art. 19 del Disciplinare di Gara e che pertanto il medesimo non potrà accedere alla fase di valutazione dell'offerta economica;
- con determina prot. n. 8584 del 03/08/2023 si è disposta l'esclusione del suddetto concorrente RTP SIB Mandataria;
- nel corso della predetta seduta pubblica del 02/08/2023 (verbale prot. n. 8521 del 02/08/2023) la Commissione Giudicatrice (ha provveduto a redigere la graduatoria provvisoria all'esito della verifica delle buste tecnica ed economica dei concorrenti ammessi, come da Tabella di seguito riportata:

	<b>OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>Punteggio OFFERTA TECNICA</b>	<b>Punteggio OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>PUNTEGGIO TOTALE</b>
1	RTI Fioramanti (Mandataria)	53,97	7,66	61,63
2	RTP Consorzio Pacibeta (Mandataria)	49,32	8,70	58,02
3				
4	RTP Perillo (Mandataria)	57,82	9,12	66,94
5	Sidoti Engineering s.r.l.	47,47	6,57	54,04
6	RTI Spi s.r.l. (Mandataria)	47,22	10,00	57,22

- nelle sedute pubbliche telematiche del 04/08/2023, del 07/08/2023 e del 28/08/2023, rispettivamente verbale prot. n. 8646 del 04/08/2023, verbale prot. n. 8691 del 07/08/2023 e verbale prot. n. 9160 del 28/08/2023, il seggio di gara ha proceduto come stabilito al par. 24 del Disciplinare di gara, all'esame della documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici posizionati al primo posto e al secondo posto della graduatoria redatta dalla Commissione giudicatrice e relativamente all'operatore economico RT Luigi Fioramanti (Mandataria), secondo classificato in graduatoria, il seggio di gara nella sopracitata seduta del 28/08/2023, con verbale n. 3 prot. n. 9160 del 28/08/2023, ha rilevato che il medesimo operatore economico non ha provveduto a trasmettere la documentazione richiesta ex art. 83 comma 9 del D.Lgs. 50/2016 nei termini stabiliti nella richiesta di soccorso istruttorio attivato con nota prot. n. 8692 del 07/08/2023;
- con determina prot. n. 9230 del 29/08/2023 si è disposta l'esclusione del suddetto concorrente RT Luigi Fioramanti (Mandataria);
- con nota prot. n. 9236 del 29/08/2023 il RUP ha proposto di aggiudicare la procedura di gara aperta in oggetto al concorrente RTP composto da Studio Perillo srl (mandataria), SPIBS srl (mandante), Arch. Chiara Pezzano (mandante), EOS ARC srl (mandante), per l'importo complessivo, di € 263.148,90 (duecentosessantatremilacentoquarantotto/90) al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui € 368,85 (euro trecentosessantotto/85) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, a fronte del ribasso offerto dal suddetto operatore economico pari al 35,00%.

#### **PRESO ATTO**

- della graduatoria dei concorrenti stilata dalla Commissione di Gara con verbale prot. n. 8521 del 02/08/2023 e della proposta di aggiudicazione del RUP prot. n. 9236 del 29/08/2023.

#### **DETERMINA**

- di approvare l'aggiudicazione della procedura di gara aperta in oggetto a favore dell'operatore economico RTP composto da Studio Perillo srl (mandataria), SPIBS srl (mandante), Arch. Chiara Pezzano (mandante), EOS ARC srl (mandante), per l'importo complessivo, di € 263.148,90 (duecentosessantatremilacentoquarantotto/90) al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui € 368,85

- 
- (euro trecentosessantotto/85) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, a fronte del ribasso offerto dal suddetto operatore economico pari al 35,00%;
- che, come previsto dal bando e dalla restante documentazione di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 157, co. 1, del Codice dei Contratti e in conformità alle Linee Guida nonché al Bando Tipo 3, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, previa verifica della carenza di risorse interne, ovvero di altre Amministrazioni in conformità all'art.111 c.1 del Codice, per particolari e motivate ragioni (prima fra tutte quella di scongiurare frazionamenti di responsabilità tra la fase progettuale e quella esecutiva) e come espressamente previsto dal bando di gara per l'affidamento dei Servizi, di affidare allo stesso aggiudicatario la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, la contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, verificato il possesso dei requisiti professionali, i cui contenuti minimi sono disciplinati dagli artt. 101 comma 3, 147 comma 6 del Codice e dall'art. 92 D.Lgs. 81/2008;
  - che il corrispettivo di tali ulteriori attività di servizio è stato stimato in € 366.335,11 (euro trecentosessantaseimilatrecentotrentacinque/11) oltre iva e oneri previdenziali, a cui sarà applicata la medesima percentuale di ribasso offerta dall'aggiudicatario per i servizi relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, e alle indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi integrativi;
  - che il tempo di esecuzione dei servizi di progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione è pari a 155 (centocinquantacinque) giorni naturali e consecutivi. Il tempo di esecuzione dei servizi opzionali è meglio specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale e nel Disciplinare di Gara;
  - di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D. Lgs. 50/2016, il presente provvedimento di aggiudicazione diverrà efficace solo a seguito dell'esito positivo della verifica sul possesso in capo all'aggiudicatario dei prescritti requisiti, e dallo stesso dichiarati in sede di gara;
  - di procedere alla stipula del contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica;
  - che sono a carico dell'operatore aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
  - di provvedere a pubblicare il presente provvedimento di aggiudicazione ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016;
  - di dare comunicazione agli operatori economici dell'aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;
  - di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR Lazio ai sensi dell'art. 120 del Codice del processo amministrativo entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016.

Il Direttore Regionale  
Maria Brizzo

