



Roma, data del protocollo

Rif. Interno 2023/85/DC

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei servizi di rilievo dei beni immobili e mobili con restituzione BIM, di verifica della vulnerabilità sismica e di diagnosi energetica per taluni beni di proprietà dello Stato facenti parte della dotazione presidenziale CIG 9907022D2C - CUP G86C23000040001

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

ai sensi di quanto disposto il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia 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 nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché in virtù della Determinazione n. 106, prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023

PREMESSO CHE

- in base alla “*Convenzione di erogazione dei servizi immobiliari e gestione del patrimonio dello Stato*” per il triennio 2022-2024 sottoscritta tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia del Demanio quest'ultima è affidataria del compito di predisporre ed attuare un Piano di investimenti pubblici finalizzato allo sviluppo infrastrutturale del Paese mirato a sostenere prioritariamente le politiche di risanamento e di riqualificazione, rifunzionalizzazione degli immobili per gli uffici della PA ed efficientamento energetico degli immobili pubblici che attengono, fra gli altri, al settore della prevenzione del rischio sismico;
- in data 22/12/2022 è stato deliberato il Piano degli investimenti immobiliari per lo sviluppo infrastrutturale del Paese finanziato con le risorse appostate sul Capitolo 7759 “*Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale*”, ai sensi dell'articolo 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, dell'articolo 1, comma 1072, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, dell'articolo 1, comma 95, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 e dell'articolo 1, comma 14, della legge dicembre 2019, n. 1160;
- in data 12/06/2023 è stato sottoscritto l'Accordo di collaborazione tra Agenzia del Demanio e il Segretariato Generale della Presidenza della Repubblica per l'avvio di iniziative sui complessi immobiliari facenti parte della dotazione ovvero in uso alla Presidenza della Repubblica finalizzate all'approfondimento e ampliamento del livello di conoscenza digitale delle caratteristiche architettoniche, strutturali e impiantistiche, alla gestione e riduzione del rischio sismico, alla riqualificazione e all'efficientamento energetico, per raggiungere elevati livelli di qualità, sostenibilità e innovazione tecnologica alla luce delle peculiari caratteristiche dei Beni e del loro pregio storico-artistico e monumentale;
- in data 20/06/2023 è stato sottoscritto l'Accordo esecutivo per definire, nell'ambito della pianificazione e attuazione degli interventi da realizzare sugli immobili prioritariamente individuati, il programma di dettaglio delle attività operative da svolgere, con indicazione delle priorità di intervento e del relativo cronoprogramma procedurale e finanziario;

- tra gli immobili statali in dotazione alla Presidenza della Repubblica ricompresi nell'Accordo esecutivo sui quali, a seguito di specifiche intese, si intende prioritariamente avviare i suddetti servizi è stato individuato il Complesso immobiliare costituito dai seguenti Beni:
 - RMG0001 - PALAZZO DEL QUIRINALE E GIARDINO P.ZZA DEL QUIRINALE VIA DEL QUIRINALE VIA DEI GIARDINI;
 - RMG0002 - FABBRICATO DELLA LUNGA MANICA VIA DEL QUIRINALE;
 - RMG0003 - PALAZZINA REALE VIA DEL QUIRINALE E VIA DEI GIARDINI;
 - RMG0004 - PANETTERIA CON CORTE E INGRESSO COMUNE AL N 96 VIA DELLA DATARIA;
 - RMG0005 - FABBRICATO PER SCUDERIA PER CAVALLI DA TIRO VIA DEI GIARDINI;
 - RMG0006 - PORZIONE FABBRICATO S. FELICE VIA DELLA DATARIA VICOLO DEI LUCCHESI SALITA DEL QUIRINALE;
 - RMG0007 - FABBRICATO MARTINUCCI SALITA DI MONTECAVALLO.
- sulla base di quanto sopra è sorta l'esigenza di affidare i servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e rilievo BIM, mediante l'adozione di soluzioni innovative finalizzate al perseguimento dei più elevati standard di sicurezza, sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, ricorrendo alle soluzioni tecnologiche più avanzate in materia di rilievo, al fine di favorire forme innovative di digitalizzazione del prestigioso patrimonio artistico presidenziale, delle aree a verde e dei suoi contesti ambientali esterni;
- con nota prot. n. 15493 del 21/06/2023 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'espletamento dell'incarico l'ing. Francesca Ridolfi, Responsabile della U.O. "Green deal e rischio sismico" della Direzione Servizi al Patrimonio, coadiuvata da un apposito gruppo di lavoro, composto da professionalità sia tecniche che amministrative in forza presso la medesima Direzione;
- con determina a contrarre prot.n. 2023/15502 del 22/06/2023 è stata indetta una procedura aperta di rilievo comunitario, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016, da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip S.p.A., per l'affidamento dei servizi di rilievo dei beni immobili e mobili con restituzione BIM, di vulnerabilità sismica e di diagnosi energetica per taluni beni di proprietà dello stato facenti parte della dotazione presidenziale;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali in € 4.288.911,68 di cui € 27.250,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 85.233,23 per costi della manodopera stimati dalla Stazione Appaltante in ragione delle sole attività di indagini e ripristino dello stato dei luoghi;
- ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett.b), del D.Lgs. 50/2016, è stato individuato quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- la Stazione Appaltante si è avvalsa della facoltà di anticipare l'esame delle offerte rispetto alla verifica di idoneità dei concorrenti (cd. inversione procedimentale) già prevista, nei settori speciali, dall'art. 133, comma 8, del D. Lgs.50/2016;
- la gara in oggetto, gestita mediante Piattaforma ASP, è stata indetta con Bando trasmesso all'Ufficio delle Pubblicazioni ufficiali dell'Unione europea il 22/06/2023, pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 74 del 30/06/2023, fissando all'11/08/2023 ore 12:00 il termine di scadenza per la presentazione delle offerte;
- entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte sono pervenute le seguenti offerte:

#	Denominazione Concorrente	▲ Forma di Partecipazione	▲ Numero di Partecipazione	▲ Lista dei lotti a cui ha partecipato	▲ Data di Presentazione Offerta
1	ATI SPERI S.p.A. Mandataria	RTI costituendo	867233	Lotto 1	11/08/2023 00:46:53
2	RPA Srl (capogruppo); Arch. Giacomo Agrello	RTI costituendo	867302	Lotto 1	10/08/2023 23:23:52
3	RTIBUROMILAN	RTI costituendo	866654	Lotto 1	10/08/2023 21:12:56

- con nota prot.n. n. 2023/20925 del 06/09/2023 della Direzione Servizi al Patrimonio sono stati nominati la Commissione giudicatrice ed il Seggio di gara;
- in virtù della c.d. inversione procedimentale prevista nei documenti di gara la Commissione giudicatrice ha proceduto ad esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, espletata, quest'ultima, a cura del Seggio di gara appositamente nominato;
- ad esito delle attività di propria competenza, la Commissione giudicatrice, giusta verbale n. 3 del 04/10/2023, ha stilato la graduatoria di seguito riportata, in cui il RTP **RPA SRL** (mandataria) è risultato il primo in graduatoria:

Denominazione concorrente	Numero partecipazione	Punteggio economico		Punteggio tecnico		Punteggio complessivo
RPA Srl (capogr...	867302	Automatico	-	Automatico	-	<u>Complessivo</u> 93,34
		<u>Manuale</u>	6,82	<u>Manuale</u>	86,52	
		<u>Totale</u>	6,82	<u>Totale</u>	86,52	
RTIBUROMILAN	866654	Automatico	-	Automatico	-	<u>Complessivo</u> 81,33
		<u>Manuale</u>	5,82	<u>Manuale</u>	75,51	
		<u>Totale</u>	5,82	<u>Totale</u>	75,51	
ATI SPERI S.p.A...	867233	Automatico	-	Automatico	-	<u>Complessivo</u> 72,48
		<u>Manuale</u>	10	<u>Manuale</u>	62,48	
		<u>Totale</u>	10	<u>Totale</u>	62,48	

- l'offerta del concorrente **RTP RPA SRL (MANDATARIA)** e **ARCH. GIACOMO AGRELLO (MANDANTE)** non è risultata anormalmente bassa applicando il criterio di cui all'art. 97 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, così come rilevato dalla Commissione giudicatrice nel succitato verbale n. 3;
- ultimate le attività della Commissione di gara ed insediatisi il Seggio di gara all'uopo nominato, quest'ultimo ha svolto nelle sedute pubbliche dell'11/10/2023, del 16/10/2023, del 27/10/2023 le attività di competenza volte alla verifica della documentazione amministrativa dei concorrenti primo e secondo in graduatoria conformemente a quanto prescritto nel Disciplinare al par. 22, come da verbali n.1, n. 2 e n. 3 pubblicati sul sito internet¹ ed a cui si rinvia;
- al termine delle attività di competenza del Seggio di gara, è stato trasmesso mediante Sistema a tutti i concorrenti partecipanti il provvedimento contenente l'elenco degli ammessi ex art. 76, comma 2 bis, del D.lgs.50/2016, pubblicato altresì sul sito dell'Agenzia del Demanio nella sezione della specifica gara in argomento;
- il RUP, tenuto conto della graduatoria, ha chiesto in data 03/11/2023 tramite Piattaforma ASP al Raggruppamento costituendo **RPA SRL (MANDATARIA)** e **ARCH. GIACOMO AGRELLO (MANDANTE)** i giustificativi a supporto della verifica di cui all'art. 95 comma 10 del D.lgs. 50/2016 in merito al rispetto di quanto previsto dall'art. 97, comma 5, lett d) del D.lgs. 50/2016, da effettuarsi in ogni caso prima dell'aggiudicazione laddove l'offerta non sia risultata anormalmente bassa ai sensi del par. 24 del Disciplinare di gara;
- il **RTP RPA SRL (MANDATARIA)** e **ARCH. GIACOMO AGRELLO (MANDANTE)** ha trasmesso tramite Piattaforma ASP ed entro i termini concessi i giustificativi relativi al rispetto di quanto previsto dall'art. 97, comma 5, lett d) del D.lgs. 50/2016;
- con verbale prot.n. 2023/27998 del 22/11/2023 il RUP ha dato atto dell'avvenuta verifica dei costi della manodopera ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D.lgs 50/2016 e del rispetto di quanto previsto dall'art. 97, comma 5, lett d) del D.lgs.50/2016, proponendo l'aggiudicazione del servizio a favore del concorrente **RTP RPA SRL (MANDATARIA)** e **ARCH. GIACOMO AGRELLO (MANDANTE)** per l'importo complessivo di € 3.514.993,92, di cui € 27.250,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali;
- sussistono quindi le condizioni per il prosieguo delle attività amministrative finalizzate all'aggiudicazione dell'appalto;
- sono disponibili sul sito internet dell'Agenzia², nella specifica sezione della gara in argomento, tutti i verbali di gara, ivi compreso quello relativo alla seduta riservata espletata dalla Commissione giudicatrice;

DETERMINA

- 1) che le premesse formano parte integrante del presente atto;
- 2) di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP, disponendo quindi di aggiudicare al **RTP RPA SRL (MANDATARIA)** e **ARCH. GIACOMO AGRELLO (MANDANTE)** la procedura aperta per l'affidamento dei servizi di rilievo dei beni immobili e mobili con restituzione BIM, di verifica della vulnerabilità sismica e di diagnosi energetica per taluni beni di proprietà dello Stato facenti parte della dotazione presidenziale, per un importo complessivo di € 3.514.993,92, di cui € 27.250,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, in virtù del ribasso offerto del 18,16% e con un punteggio complessivo di 93,34/100;

¹ <https://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/lavori/gara/Servizi-tecnici-di-verifica-vulnerabilita-sismica-in-modalita-BIM-per-alcuni-beni-immobili-parte-della-dotazione-presidenziale>

² <https://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/lavori/gara/Servizi-tecnici-di-verifica-vulnerabilita-sismica-in-modalita-BIM-per-alcuni-beni-immobili-parte-della-dotazione-presidenziale>

- 3) che, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, il presente provvedimento acquisterà efficacia solo dopo la verifica del possesso dei requisiti di cui agli artt. 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016 dichiarati dall'aggiudicatario ai fini della partecipazione alla procedura ed attualmente in corso;
- 4) di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016;
- 5) che il contratto sarà, quindi, stipulato ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato speciale di appalto.

Il Direttore
Massimo Babudri

BABUDRI MASSIMO
2023.11.22 16:15:33
CN=BABUDRI MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Francesca Ridolfi

RIDOLFI FRANCESCA
2023.11.22 12:21:55
CN=RIDOLFI FRANCESCA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits