



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Prot. n. 2017/2312/RI  
del 21/11/2017

### DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

per l'affidamento dei servizi di verifica della vulnerabilità sismica, progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, Direzione Lavori e contabilità delle opere appaltate, per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'ex Caserma Quarleri sita in Comune di Sesto Fiorentino – (Scheda n. FIB0697).  
**CIG:700362562E**

### IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione nr 76 prot.2017/2681/DIR del 23/02/2017 e nr. 77 prot. 2017/2686/DIR del 23 febbraio 2017

### PREMESSO CHE

- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell' articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e, in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- rientrano nella *mission* istituzionale dell'Agenzia le attività di razionalizzazione previste dall'art. 2 co.222 della Legge 191/2009, tra le quali è ricompresa la ricerca di beni da poter utilizzare quali sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato, onde potere abbattere le locazioni passive;
- peraltro ai fini del raggiungimento di tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili che si rendano idonei ai fini sopra descritti, allo scopo di allocarvi una o più Amministrazioni, ottenendo così un contenimento dei costi per l'Erario;
- nell'ambito degli obiettivi di razionalizzazione di cui sopra, l'Agenzia del Demanio ha inserito l'ex Caserma Quarleri in un progetto di riqualificazione del compendio, allo scopo di allocarvi gli uffici decentrati dell'Archivio di Stato di Firenze, ottenendo così un connesso risparmio della spesa in tema di locazione passiva nonché soddisfacendo l'esigenza manifestata dall'Amministrazione di potere avere ulteriori spazi necessari allo svolgimento delle attività istituzionali della stessa;
- con nota prot. n. 2017/96/RI del 27/01/2017, tenuto conto di quanto indicato al punto 4 delle Linee guida ANAC n. 3, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, nello specifico di quanto riportato al sottopunto 4.2., nonché del Comunicato del Presidente dell'Autorità Anticorruzione del 14/12/2016, è stato nominato Responsabile del Procedimento l'Ing. Paolo Degl'innocenti;

Servizi Tecnici



Via Laura 64, 50121 Firenze, tel. 055-200711, faxmail 06-50516066

e-mail: [dre.toscanaumbria@agenziademanio.it](mailto:dre.toscanaumbria@agenziademanio.it)

PEC: [dre\\_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it)

edile, impiantistica e strutturale, direttore lavori e coordinatore della sicurezza, come meglio specificato nel Capitolato;

- ai fini della determinazione dell'importo del servizio oggetto dell'affidamento è stimato un importo di lavori pari ad € 1.450.000,00 (oltre IVA) suddiviso come da tabella di seguito riportata:

TABELLA RIASSUNTIVA DI CATEGORIE E LAVORI		
Cat./Id.Opere	Classi e Categoria L. 143/49	IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI
	(corrispondenza)	
E.20	I/c	€ 943.000,00
S.03	I/g	€ 56.500,00
IA.01	III/a	€ 197.500,00
IA.02	III/b	€ 60.000,00
IA.03	III/c	€ 193.000,00
TOTALE		€ 1.450.000,00

- sempre ai fini della determinazione dell'importo complessivo dell'appalto il RUP ha tenuto conto della specifica tipologia e dimensione dell'intervento, ritenendo quindi di potere procedere all'omissione del primo livello di progettazione, fermo restando la salvaguardia della qualità della progettazione ex art. 23 comma 4 del D.lgs. 50/2016;

- l'importo complessivo dell'appalto è stato quindi stimato in € **390.111,24 (trecentonovantamila centoundici/24)**, oltre IVA e oneri previdenziali, quantificando detto ammontare in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento al D.M. del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016, applicabile in ragione di quanto previsto dall'art. 216 co. 6 del D.lgs. 50/2016, nonché tenendo conto delle indicazioni per la valutazione dei costi convenzionali contenuti nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3362 del 08/03/2004;

- i costi della sicurezza sono stati quantificati in Euro 0,00 (zero/00);

- ai fini della determinazione dell'importo a base d'asta è stato inoltre tenuto conto della necessità della relazione geologica;

- i tempi di esecuzione per la verifica di vulnerabilità sismica, progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione sono stati stimati, come dettagliato nel Capitolato, in complessivi 135 giorni (centotrentacinque) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP, oltre a 15 giorni (quindici) naturali e consecutivi dal formale avvio a procedere da parte del R.U.P. per quanto attiene alla pratica antincendio, fermo restando le tempistiche della direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione strettamente dipendenti dalla durata dei lavori;

- con determina a contrarre n.2017/355/Ri del 03/03/2017 è stata indetta una procedura aperta, di rilievo comunitario, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.lgs. 50/2016, sulla base dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa individuati ai fini della partecipazione nella documentazione di gara;

- il relativo bando di gara è stato trasmesso in G.U.U.E. in data 07/03/2017 e pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie speciale n. 31 del 15/03/2017;

- con apposito Avviso pubblicato nel sito Internet dell'Agenzia, nella sezione Amministrazione Trasparente - Gare, Aste e Avvisi, nella sottosezione relativa alla gara in argomento, è stata data comunicazione dello spostamento della prima seduta pubblica fissata nei documenti di gara al 05/05/2017 al 17/05/2017 ore 09.30, per contingenti motivi organizzativi;

- entro il termine di scadenze di presentazione delle offerte del 03.05.2017 ore 12.00 sono pervenuti 26 plichi dai seguenti operatori economici, giusto verbale n.1 del seggio di gara del 17/05/2017:

<b>N. progr</b>	<b>Data di arrivo</b>	<b>Protocollo</b>	<b>Denominazione</b>
1	02/05/2017	6780	AEI Progetti srl
2	02/05/2017	6781	RTP Servizi Integrati srl (mandataria) e ITACA Ingegneria e Architetti Associati srl (mandante)
3	02/05/2017	6782	RTP Exid srl (mandataria) con UNILAB Srl , Tecnogeo snc ed Enrica Dragoni (mandanti)
4	02/05/2017	6784	RTP Studio Battista Associati (mandataria) con H&W Servizi di ingegneria srl, Arbolini Ingegneri Associati, geol. Fabio De Vincentiis, Arch. De Angelis e la Ambiente e Territorio srl (mandanti)
5	02/05/2017	6785	Roberto Giachetti
6	02/05/2017	6815	RTP Arch. Paolo Russo (mandataria)
7	03/05/2017	6856	RTP Studio Baffo srl (mandataria) con All Ingegneria Studio tecnico Associato, Geol. Latella, Arch. Giacinti, Perito Industriale Filoso e Ing. Bussolotti (mandanti)
8	03/05/2017	6857	Nuovomodo srl (mandataria) con Consilium Srl (mandante)
9	03/05/2017	6863	SBG & Partners biggiguerrini ingegneriaS.p.a. (mandataria) con Studio Tecnico 3+1 architetti Associati, Ing. Renzelli e geol. Troncarelli (mandanti)
10	03/05/2017	6864	RTP S.I.B. Studio di Ingegneria Bello s.r.l. con DFP Engineering srl e geol. Ucci (mandanti)
11	03/05/2017	6867	AICI Engineering srl
12	03/05/2017	6868	Gnosis Archiettura Società Cooperativa

13	03/05/2017	6865	RTP A.I.C.E. Consulting srl (mandataria) con Studio Masiello Strutture e Geo progetti studio Associato (mandanti)
14	03/05/2017	6866	Sidoti Engineering srl Unipersonale
15	03/05/2017	6869	RTP Studio Tecnico Associato Breschi studio (mandataria), con Vignoli Consorti, M&E Srl, Arch. Argiolas, Geol. Ceccarini e Arch. Chiostrì (mandanti)
16	03/05/2017	6871	RTP Mytos Consorzio Stabile S.c.a.r.l. (mandataria) con GPA Ingegneria srl, Studio Associato AArc.it, Geol. Focardi e L'Archeo Ed srl (mandanti)
17	03/05/2017	6874	RTP INM Ingegneria n(mandataria) con Studio Te4cnico Associato Multimpianti, Arch. Germani, Geol. Moro (mandanti)
18	03/05/2017	6872	RTP Arcomproject srl (mandataria)
19	03/05/2017	6873	Studio Tecnico Dott. Ing. Alberto Pellicciari (mandataria)
20	03/05/2017	6876	RTP Sirio Ingegneria Consorzio Stabile (mandataria) con GVC srl, Geological & Geophysical investigation service (mandanti)
21	03/05/2017	6877	RTP Project Building Art srl (mandataria) e Nuovatecnologia Srl, Arch. Armentano, Arch. Favara e Terra e Opere srl (mandanti)
22	03/05/2017	6878	RTP SB+ Srl Società d'Ingegneria (mandataria) con Benedetti & Patners, Y.U.PPIES' Service Srl, Ing. Berti e Ing. Paiano (mandanti)
23	03/05/2017	6880	RTP B.F. Progetti Studio Associato (mandataria) con Rossiprodi Associati, Studio Associato Manelli-Ginanni-Andreini, Arch. Becagli, Arch. Bechi, Ing. Bojola, Ing. Lambroia e Geol. Pulcini (mandanti)
24	03/05/2017	6881	RTP Politecnica Ingegneria ed Architettura soc. coop. Con Abacus srl, Res Architetture Studio Associato Rodi e Pappalettere (mandanti)

25	03/05/2017	6882	RTP Antonio Ippolito (mandatario)
----	------------	------	-----------------------------------

- in esito alle operazioni di verifica della documentazione amministrativa da parte del Seggio di gara e delle relative esclusioni disposte nel corso delle attività di gara, nonché di valutazione delle offerte tecniche a cura della commissione giudicatrice, gli operatori ammessi alla fase di apertura delle offerte economiche sono risultati i seguenti:

N. progr	Denominazione
2	RTP Servizi Integrati srl (mandataria) e ITACA Ingegneria e Architetti Associati srl (mandante)
3	RTP Exid srl (mandataria) con UNILAB Srl (mandante), Tecnogeo snc (mandante) ed Ing. Enrica Dragoni (mandanti)
4	RTP Studio Battista Associati (mandataria) con H&W Servizi di ingegneria srl (mandante), Arbolini Ingegneri Associati (mandante), geol. Fabio De Vincentiis (mandante), Arch. De Angelis (mandante) ed Ambiente e Territorio srl (mandanti)
6	RTP Arch. Paolo Russo (mandataria)
7	RTP Studio Baffo srl (mandataria) con All Ingegneria Studio tecnico Associato, Geol. Latella, Arch. Giacinti, Perito Industriale Filoso e Ing. Bussolotti (mandanti)
8	Nuovomodo srl (mandataria) con Consilium Srl (mandante)
9	SBG & Partners biggiguerrini ingegneriaS.p.a. (mandataria) con Studio Tecnico 3+1 architetti Associati, Ing. Renzelli e geol. Troncarelli (mandanti)
10	RTP S.I.B. Studio di Ingegneria Bello s.r.l. con DFP Engineering srl e geol. Ucci (mandanti)
11	AICI Engineering srl
12	Gnosis Archiettura Società Cooperativa
13	RTP A.I.C.E. Consulting srl (mandataria) con Studio Masiello Strutture e Geo progetti studio Associato (mandanti)
14	Sidoti Engineering srl Unipersonale
16	RTP Mytos Consorzio Stabile S.c.a.r.l. (mandataria) con GPA Ingegneria srl, Studio Associato AArc.it, Geol. Focardi e L'Archeo Ed srl (mandanti)
17	RTP INM Ingegneria (mandataria) con Studio Te4cnico Associato Multimpianti, Arch. Germani, Geol. Moro (mandanti)

18	RTP Arcomproject srl (mandataria) con Ing. Marco Peroni (mandante), Ing. Gianpiero Favuzzi (mandante), Geol. Fabio Mandolesi (mandante)
19	Studio Tecnico Dott. Ing. Alberto Pellicciari (mandataria)
20	RTP Sirio Ingegneria Consorzio Stabile (mandataria) con GVC srl, Geological & Geophysical investigation service (mandanti)
22	RTP SB+ Srl Società d'Ingegneria (mandataria) con Benedetti & Patners (mandante), Y.U.PPIES' Services Srl (mandante), Ing. Enrico Berti (mandante) e Ing. Davide Paiano (mandante)
23	RTP B.F. Progetti Studio Associato (mandataria) con Rossiprodi Associati, Studio Associato Manelli-Ginanni-Andreini, Arch. Becagli, Arch. Bechi, Ing. Bojola, Ing. Lambroia e Geol. Pulcini (mandanti)
24	RTP Politecnica Ingegneria ed Architettura soc. coop. Con Abacus srl, Res Architetture Studio Associato Rodi e Pappalettere (mandanti)

- nel corso della seduta pubblica del 27/10/2017 la Commissione giudicatrice ha disposto l'esclusione del concorrente n. 4 - RTP Studio Battista Associati (mandataria) ;
- ad esito delle operazioni di gara, nella seduta pubblica del 27/10/2017, la migliore offerta pervenuta è risultata quella del RTP Mytos Consorzio Stabile S.c.a.r.l. (mandataria) con GPA Ingegneria srl, Studio Associato AArc.it, Geol. Focardi e L'Archeo Ed srl (mandanti), la cui offerta ha conseguito il punteggio complessivo di 96,32/100, giusto ribasso economico offerto pari al 50,13% ed una riduzione temporale sui tempi di esecuzione del servizio pari al 20,00%;
- l'offerta formulata dal primo in graduatoria è risultata anormalmente bassa in applicazione del criterio di cui all'art. 97 co. 3 del D.Lgs. 50/2016, avendo conseguito un punteggio sia in ordine al prezzo che agli altri elementi afferenti l'offerta tecnica pari o superiore ai 4/5 dei corrispondenti punti massimi previsti nel Disciplinare;
- è stato quindi rimesso al RUP di verificare la congruità dell'offerta formulata dal RTP Mytos;
- ad esito della seduta pubblica del 27/10/2017 la graduatoria finale è risultata la seguente:

Ordine graduatoria	N° Plico	Denominazione	Punteggio finale
1	16	RTP Mytos Consorzio Stabile S.c.a.r.l. (mandataria) con GPA Ingegneria srl, Studio Associato AArc.it, Geol. Focardi e L'Archeo Ed srl (mandanti)	96,32
2	13	RTP A.I.C.E. Consulting srl (mandataria) con Studio Masiello Strutture e Geo progetti studio Associato (mandanti)	71,39
3	23	RTP B.F. Progetti Studio Associato di Ing. Pierluigi Betti e Ing. Andrea Fedi (mandataria)	69,38
4	11	AICI Engineering srl	68,73

5	22	RTP SB+ Società d'Ingegneria (mandataria)	61,66
6	3	RTP Exid srl (mandataria) con UNILAB Srl , Tecnogeo snc ed Enrica Dragoni (mandanti)	58,98
7	14	Sidoti Engineering srl Unipersonale	54,16
8	24	RTP Politecnica Ingegneria ed Archiettura soc. coop. (mandataria)	53,66
9	8	Nuovomodo srl (mandataria) con Consilium Srl (mandante)	53,17
10	12	Gnosis Archiettura Società Cooperativa	47,77
11	20	RTP Sirio Ingegneria Consorzio Stabile (mandataria)	47,19
12	18	RTP Arcomproject srl (mandataria)	43,40
13	17	RTP INM Ingegneria n(mandataria) con Studio Te4cnico Associato Multimpianti, Arch. Germani, Geol. Moro (mandanti)	43,37
14	2	RTP Servizi Integrati srl (mandataria) e ITACA Ingegneria e Architetti Associati srl (mandante)	43,08
15	9	SBG & Partners biggiguerrini ingegneriaS.p.a. (mandataria) con Studio Tecnico 3+1 architetti Associati, Ing. Renzelli e geol. Troncarelli (mandanti)	41,67
16	7	RTP Studio Baffo srl (mandataria) con All Ingegneria Studio tecnico Associato, Geol. Latella, Arch. Giacinti, Perito Industriale Filoso e Ing. Bussolotti (mandanti)	39,35
17	10	RTP S.I.B. Studio di Ingegneria Bello s.r.l. con DFP Engineering srl e geol. Ucci (mandanti)	37,91
18	6	RTP Arch. Paolo Russo (mandataria)	34,38
19	19	Studio Tecnico Dott. Ing. Alberto Pellicieri (mandataria)	21,57

- giusto verbale del 21/11/2017 prot.n. 2017/ 2310 ed al termine dell'istruttoria di cui all'art. 97 del D.lgs. 50/2016, il RUP ha dichiarato congrua l'offerta, proponendo l'aggiudicazione del servizio al RTP Consorzio Stabile S.c.a.r.l. (mandataria) con GPA Ingegneria srl, Studio Associato AArc.it, Geol. Focardi e L'Archeo Ed srl (mandanti);

- peraltro, nel corso della procedura di gara, sono stati pubblicati nel sito internet dell'Agenzia tutti i verbali di gara, ivi compresi quelli relativi alle sedute riservate della Commissione giudicatrice, ed i provvedimenti di ammissione ed esclusione emessi ai sensi dell'art. art. 29 del D.lgs. 50/2016 e 120 del Codice del processo amministrativo ad esito delle valutazioni dei requisiti economico- finanziari e tecnico-professionali ;

## DETERMINA

- di disporre l'aggiudicazione del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, Direzione Lavori e contabilità delle opere appaltate, per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'ex Caserma Quarleri sita in Comune di Sesto Fiorentino, a favore del **RTP Consorzio Stabile S.c.a.r.l. (mandataria) con GPA Ingegneria srl, Studio Associato AArc.it, Geol. Focardi e L'Archeo Ed srl (mandanti)**, in virtù del punteggio complessivo conseguito pari a 96,32/100, per un importo di € 194.548,48 oltre Iva e oneri previdenziali, in forza del ribasso economico offerto in sede di gara pari al 50,13%, con contestuale impegno all'esecuzione del servizio in 108 gg. dal formale invito a procedere del RUP, giusta riduzione percentuale del 20,00% sui tempi di esecuzione;
- 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 anche attraverso il sistema AVCPass;
- provvedere alla pubblicazione degli esiti della procedura ed alla comunicazione degli stessi ai concorrenti secondo i termini di legge.

Il Direttore Regionale  
Giuseppe Pisciotta

