



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Emilia Romagna  
Servizi Tecnici

Bologna, 31 MAGGIO 2019

Prot. n. 8561

**DETERMINA**

**Oggetto:** Gara Europea con procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18 Aprile 2016 n.50 e ss.mm e ii. per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre l'aggiornamento del rilievo in modalità BIM e la diagnosi energetica per l'immobile denominato "**Caserma Cuppini**", sita in Forlì – Piazza Dante Alighieri,7 (Scheda FOD0036), da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11/10/2017. CIG 7717191B77 - CUP G69E18000220001 **Determina di Aggiudicazione.**

**IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI  
DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

**VISTO** il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 Febbraio 2017, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 Marzo 2017;

**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 del 1° agosto 2018 con la quale l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° settembre 2018;

**VISTA** la delega prot. 2072 del 07/02/2019 conferita al Responsabile Servizi Tecnici ad avviare le procedure di gara, provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione;



**VISTO** il D. Lgs. n. 50/2016 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture” e ss.mm. e ii.;

**VISTA** la determina a contrarre prot. 2018/17847 del 12/12/2018 con la quale il Direttore Regionale dell’Agenzia del Demanio dell’Emilia Romagna ha autorizzato l’avvio di una procedura aperta per l’affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre l’aggiornamento del rilievo in modalità BIM e la diagnosi energetica per l’immobile denominato “**Caserma Cuppini**”, sita in Forlì – Piazza Dante Alighieri,7 (Scheda FOD0036), da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l’uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11/10/2017 - CIG 7717191B77 - CUP G69E18000220001

**VISTI** tutti i verbali di gara ed in particolare la relazione di congruità dell’offerta e proposta di aggiudicazione del RUP prot. 8505 del 30/05/2019;

**VISTE** le “Linee guida per la selezione del Contraente” dell’Agenzia del Demanio pubblicate il 07/04/2017;

## **PREMESSO**

- che con la determina prot. n. 2018/17847 del 12/12/2019, questa Direzione Regionale ha stabilito di procedere all’affidamento del servizio in oggetto, mediante l’indizione di una procedura aperta ai sensi dell’art. 60 del D.lgs 50/2016;
- che con la predetta determina si è disposto di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 95, comma 3, lettera b) del D.Lgs. 50/2016;
- che l’avviso di gara è stato pubblicato sulla GUUE n. 2018/S 243-555443 del 18.12.2018
- che l’avviso di gara è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – V Serie Speciale n. 1479 del 17.12.2018;
- che il bando di gara con il disciplinare sono stati pubblicati sul profilo del MIT con avviso n. 390897 del 28.12.2018;
- che l’avviso di gara con tutta la documentazione allegata sono stati pubblicati sul profilo <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Affidamento-dei-servizi-di-architettura-ed-ingegneria-finalizzati-al-miglioramento-adequamento-sismico-della-Caserma-Cuppini-sita-nel-Comune-di-Forli-il-giorno-17.12.2018>
- che la scadenza per la presentazione delle offerte – da presentarsi unicamente attraverso il Portale Acquisti - veniva fissata dal bando e dai documenti di gara alle ore 12:00 di Martedì 05 Febbraio 2019;
- che con la nota prot. 2071 del 07/02/2019 il RUP arch. Ciro Iovino ha comunicato che, nel termine previsto dal Disciplinare e dal Bando di Gara e fissato per le ore 12:00 del 05/02/2019, sono pervenute le seguenti 4 offerte:

	<b>Concorrente</b>	<b>Sede</b>	<b>Data presentazione</b>
1	Costituendo RTP - Ing. Antonio Farolfi - Arch. Gabrio Furani - Ing. Roberto Cecchi - Dott. Jacopo Leati - Ing. Lara Mambelli - Dott. Mario Casadio - Ing. Pietro Fiumana - Arch. Simone Gabrielli - Ing. Laura Garavini	Vale Bolognesi, 35 47121 Forli	04/02/2019 20:47
2	Costituendo RTP - ENSER srl - Ing. Alberto Gentili - Arch. Andrea Ragazzini - Artificio Digitale snc di Ricci Pier Carlo & C. - Airis srl - Ante Quem srl	Viale Baccarini, 29/2 48018 Faenza (Ra)	04/02/2019 16:06
3	Sidoti Engineering srl – concorrente singolo	Via Borgo Garibaldi, 33 00041 Albano Laziale (Rm)	05/02/2019 08:21
4	Costituendo RTP - T.H.E.MA srl - New Engineering - Studio Zanirato - Semper sas di Chiara Baraldi e C. - Trentinoingegneria srl - Geol. Luca Tondi	Via Melozzo da Forli, 21 40133 Bologna	05/02/2019 11:22

- che con determina prot. n. 2098 del 07/02/2019 è stato nominato il seggio di gara per la verifica dei requisiti di partecipazione dei concorrenti che hanno presentato offerta nei termini fissati;
- che con determina prot. n. 5783 del giorno 11/04/2019 il Responsabile dei Servizi Tecnici, vista la proposta del Seggio di Gara di cui al verbale in data 10/04/2019 n.5730, ha disposto l'ammissione alla fase successiva di tutti i concorrenti che sono risultati regolari all'esito delle verifiche amministrative;
- che con determina prot. 6044 del 16/04/2019, il Direttore Regionale ha nominato la Commissione di Gara per la verifica dell'offerta tecnica ed economico-temporale presentata dai concorrenti ammessi;
- che la Commissione di Gara nella seduta pubblica del 02/05/2019 con verbale prot. 6746 ha provveduto alla verifica del contenuto della busta B (Offerta Tecnica) dei concorrenti ammessi e non ha rilevato carenze formali nella documentazione richiesta, ammettendo pertanto tutti i concorrenti alla successiva verifica;
- che la Commissione di Gara, nelle sedute riservate tenutesi in data 14 e 20 Maggio, ha svolto le operazioni di valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti ammessi secondo quanto previsto nel Disciplinare di Gara;
- che nella seduta pubblica del 29/05/2019 la Commissione ha dato lettura degli esiti delle valutazioni tecniche delle offerte ammesse, così come riportate:

PROGRESSIVO	CONCORRENTE	PUNTEGGIO
1	<b>Mandataria:</b> ING. ANTONIO FAROLFI <b>Mandanti:</b> Arch. Gabrio Furani, Ing. Roberto Cecchi, SOC. COOP. ARCHEOLOGICA E DI PROMOZIONE CULTURALE "IN TERRAS, LARA ing. MAMBELLI, MARIO dott. CASADIO, PIETRO ing. FIUMANA, SIMONE arch. GABRIELLI, LAURA ing. GARAVINI	76,05
2	<b>Mandataria:</b> ENSER S.r.l. <b>Mandanti:</b> ING. ALBERTO GENTILI, ARCH. ANDREA RAGAZZINI, ARTIFICIO DIGITALE S.n.c. DI RICCI PIER CARLO & C., AIRIS S.r.l., ANTE QUEM S.r.l.	54,30
3	<b>SIDOTI ENGINEERING S.r.l</b>	37,81
4	<b>Mandataria:</b> T.H.E.MA. S.r.l. <b>Mandanti:</b> STUDIO ZANIRATO, SEMPER S.A.S. di Chiara Baraldi e C., NEW ENGINEERING S.R.L., TRENTINOINGEGNERIA S.r.l., GEOL. TONDI	70,80

- che successivamente la Commissione ha proceduto all'apertura delle offerte economico-temporali presentate dai concorrenti i cui esiti sono riportati di seguito:

PROG.	CONCORRENTE	Ribasso % unico	Riduzione % unica sui tempi	Annot.
1	<b>Mandataria:</b> ING. ANTONIO FAROLFI <b>Mandanti:</b> Arch. Gabrio Furani, Ing. Roberto Cecchi, SOC. COOP. ARCHEOLOGICA E DI PROMOZIONE CULTURALE "IN TERRAS, LARA ing. MAMBELLI, MARIO dott. CASADIO, PIETRO ing. FIUMANA, SIMONE arch. GABRIELLI, LAURA ing. GARAVINI	40,11	20	
2	<b>Mandataria:</b> ENSER S.r.l. <b>Mandanti:</b> ING. ALBERTO GENTILI, ARCH. ANDREA RAGAZZINI, ARTIFICIO DIGITALE S.n.c. DI RICCI PIER CARLO & C., AIRIS S.r.l., ANTE QUEM S.r.l.	21,17	20	
3	<b>SIDOTI ENGINEERING S.r.l</b>	33,86	20	
4	<b>Mandataria:</b> T.H.E.MA. S.r.l. <b>Mandanti:</b> STUDIO ZANIRATO, SEMPER S.A.S. di Chiara Baraldi e C., NEW ENGINEERING S.R.L., TRENTINOINGEGNERIA S.r.l., GEOL. TONDI	33,64	20	

- che applicando la formula prevista nel disciplinare di gara ai punteggi che precedono è emersa la seguente graduatoria finale:

Classifica	Concorrente	Punteggio $A_i * P_a + B_i * P_b + E_i * P_e$	Punteggio $C_i * P_c$	Punteggio $D_i * P_d$	Punteggio Totale
1	<b>Mandataria:</b> ING. ANTONIO FAROLFI <b>Mandanti:</b> Arch. Gabrio Furani, Ing. Roberto Cecchi, SOC. COOP. ARCHEOLOGICA E DI PROMOZIONE CULTURALE "IN TERRAS, LARA ing. MAMBELLI, MARIO dott. CASADIO, PIETRO ing. FIUMANA,	76,05	15,00	5,00	96,05

	SIMONE arch. GABRIELLI, LAURA ing. GARAVINI				
2	<b>Mandataria:</b> T.H.E.MA. S.r.l. <b>Mandanti:</b> STUDIO ZANIRATO, SEMPER S.A.S. di Chiara Baraldi e C., NEW ENGINEERING S.R.L., TRENTINOINGEGNERIA S.r.l., GEOL. TONDI	70,80	13,16	5,00	<b>88,96</b>
3	<b>Mandataria:</b> ENSER S.r.l. <b>Mandanti:</b> ING. ALBERTO GENTILI, ARCH. ANDREA RAGAZZINI, ARTIFICIO DIGITALE S.n.c. DI RICCI PIER CARLO & C., AIRIS S.r.l., ANTE QUEM S.r.l.	54,30	8,38	5,00	<b>67,68</b>
4	<b>SIDOTI ENGINEERING S.r.l</b>	37,81	13,22	5,00	<b>56,03</b>

- che la Commissione ha quindi proceduto alla verifica dell'anomalia delle offerte, ai sensi dell'art. 97 comma 3 del Codice degli Appalti e, rilevando tanto che la prima classificata che la seconda superavano la soglia di anomalia come nello schema che si riporta:

						VERIFICA CONGRUITA'		
						68,00	12,00	
GRADATORIA	CONCORRENTE	PUNTEGGIO Ai*Pa+Bi*Pb+Ei* Pe	PUNTEGGIO Ci*Pc	PUNTEGGIO Di*Pd	PUNTEGGIO TOTALE	ANOMALIA TECNICA	ANOMALIA ECONOMICA	VERIFICA CONGRUITA'
1	ING. ANTONIO FAROLFI RTP costituendo	76,05	15,00	5,00	96,05	81,05	15,00	NON CONGRUA
2	T.H.E.M.A. srl RTP costituendo	70,80	13,16	5,00	88,96	75,80	13,16	NON CONGRUA
3	ENSER srl RTP costituendo	54,30	8,38	5,00	67,68	59,30	8,38	CONGRUA
4	SIDOTI ENGINEERING srl unipersonale	37,81	13,22	5,00	56,03	42,81	13,22	CONGRUA

- che il RUP, ai fini della verifica dell'attendibilità e della serietà dell'offerta e per l'accertamento dell'effettiva possibilità del RTP di eseguire correttamente l'appalto alle condizioni proposte, posto che:

- o Il costo della sicurezza dichiarato è coerente con quello indicato negli atti di gara;
- o Il costo della manodopera è coerente con quello indicato con gli atti di gara;

ha richiesto con nota prot. 8289 del 27/05/2019 al costituendo RTP Ing. Antonio Farolfi (Capogruppo) una relazione giustificativa delle ragioni del ribasso economico e temporale dichiarati nell'offerta in relazione alle varie articolazioni del servizio da svolgere ed alle professionalità che si è dichiarato di voler impiegare per l'espletamento di questo.

- 
- che con nota prot. 8502 del 30/05/2019 a firma dell'Ing Antonio Farolfi il costituendo RTP ha relazionato circa le motivazioni dei ribassi offerti;
  - che con nota prot. 8505 del 30/05/2019 il RUP ha ritenuto coerenti ed esaustive le motivazioni offerte, proponendo per l'aggiudicazione il costituendo RTP così composto:

Mandatario:

**Ing. Antonio Farolfi – con sede in Forlì – Via Tre Mori, 5 – P.IVA 03912280405**

Mandante:

**Arch. Gabrio Furani – con sede in Forlì – Via Bacilina, 52 – P.IVA 03557020405**

Mandante:

**Ing. Roberto Cecchi – con sede in Cesena – Via IX Febbraio, 50 – P.IVA 01324090396**

Mandante:

**“In Terras” soc. coop. – con sede in Civitella di Romagna (Fc) – Via P. Togliatti, 14 – P.IVA 05548021210**

Mandante:

**Ing. Lara Mambelli – con sede in Meldola (Fc) – Via Unità d'Italia, 17/b – P.IVA 03854920406**

Mandante:

**Dott. Mario Casadio – con sede in Forlì – Viale Vittorio Veneto, 1bis – P.IVA 04263320402**

Mandante:

**Ing. Pietro Fiumana – con sede in Forlì – Via Decio Raggi, 3 – P.IVA 02141770400**

Mandante:

**Arch. Simone Gabrielli – con sede in Cesena – Via Cairoli, 53 – P.IVA 04247000401**

Mandante:

**Ing. Laura Garavini – con sede in Forlì – Via Costiera, 27 – P.IVA 04257170409**

### **Tutto ciò premesso**

Verificata ai sensi dell'art. 32, comma 5 del Codice degli Appalti la regolarità delle operazioni di gara la proposta di aggiudicazione del concorrente n. 1 di cui al citato verbale della Commissione prot. 8196 del 29/05/2019;

## **D E T E R M I N A**

- di approvare la proposta di aggiudicazione di cui al verbale della Commissione di Gara prot. 8196 del 29/05/2019, ai sensi dell'art. 33, comma 1 del Codice degli Appalti;
- di aggiudicare i servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre l'aggiornamento del rilievo in modalità BIM e la diagnosi energetica per l'immobile denominato **“Caserma Cuppini”**, sita in Forlì – Piazza Dante Alighieri,7 (Scheda FOD0036), da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso

di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11/10/2017 - CIG 7717191B77 - CUP G69E18000220001 - CPV 71250000-5, in favore del costituendo RTP

Mandatario:

**Ing. Antonio Farolfi – con sede in Forlì – Via Tre Mori, 5 – P.IVA 03912280405**

Mandante:

**Arch. Gabrio Furani – con sede in Forlì – Via Bacilina, 52 – P.IVA 03557020405**

Mandante:

**Ing. Roberto Cecchi – con sede in Cesena – Via IX Febbraio, 50 – P.IVA 01324090396**

Mandante:

**“In Terras” soc. coop. – con sede in Civitella di Romagna (Fc) – Via P.Togliatti, 14 – P.IVA 05548021210**

Mandante:

**Ing. Lara Mambelli – con sede in Meldola (Fc) – Via Unità d’Italia, 17/b – P.IVA03854920406**

Mandante:

**Dott. Mario Casadio – con sede in Forlì – Viale Vittorio Veneto, 1bis – P.IVA 04263320402**

Mandante:

**Ing. Pietro Fiumana – con sede in Forlì – Via Decio Raggi, 3 – P.IVA 02141770400**

Mandante:

**Arch. Simone Gabrielli – con sede in Cesena – Via Cairoli, 53 – P.IVA 04247000401**

Mandante:

**Ing. Laura Garavini – con sede in Forlì – Via Costiera, 27 – P.IVA 04257170409**

- di dare atto che l’aggiudicatario ha ottenuto il migliore punteggio, pari a 96,05 punti, nella valutazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa;
- di dare atto che il RUP ha ritenuto congrua l’offerta del costituendo RTP concorrente a seguito della verifica dell’anomalia;
- 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 **40,11%** offerto, è pari ad **€ 195.742,14**, comprensivo degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari ad **€ 1.322,95**, ed esclusi oneri previdenziali ed IVA dovuta come per legge al momento dell’emissione delle relative fatture, così suddiviso:

n.	Descrizione servizi	Importo
1	<i>Rilievo Multidisciplinare (aggiornamento del rilievo architettonico fornito; rilievo materico e del degrado, rilievo</i>	18.491,70 €

	<i>strutturale, rilievo impiantistico e stratigrafico per la determinazione dei requisiti energetici passivi) con elaborazione del modello BIM</i>	
2	<i>Progettazione preliminare (indagini integrative a quelle già fornite)</i>	3.265,54 €
3	<i>Progettazione definitiva</i>	66.545,60 €
4	<i>Progettazione esecutiva + CSP</i>	32.292,58 €
5	<i>Direzione dei lavori + CSE</i>	75.146,72 €
	<i>Oneri di sicurezza</i>	1.322,95 €
<b>TOTALE CONTRATTO</b>		<b>197.065,09 €</b>

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

	<b>Attività</b>	<b>Durata Prevista</b>
Servizi di progettazione e rilievo	Rilievo ed attività propedeutiche di indagine	<b>20 giorni</b>
	Progettazione preliminare e definitiva	<b>56 giorni</b>
	Progettazione esecutiva + CSP	<b>32 giorni</b>
Servizi di esecuzione dei lavori	Direzione Lavori + CSE	<b>Tempistica appalto dei lavori</b>

- 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 Codice degli Appalti, della presente determinazione sia data comunicazione ai concorrenti partecipanti alla gara;

Il Responsabile dei Servizi Tecnici  
Arch. Silvano Arcamone

Referente Istruttoria  
Ciro Iovino 051/6400375

- Allegati verbali di gara:
- prot. 4926 del 26/03/2019
  - prot. 6746 del 02/05/2019
  - prot. 7855 del 20/05/2019