



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, 21/01/2020

Prot. n. 2020/414

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE  
LOTTO 3 CIG: 792989545E**

**PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM, E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER TALUNI BENI DI PROPRIETÀ DELLO STATO, SITUATI NELLA REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA. CUP: G24J19000030005**

**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 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 27/08/2019, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 30/08/2019 nonché in virtù della Comunicazione organizzativa n. 48 del 08/11/2017 e della Determinazione n. 85 del 30/01/2019

**PREMESSO**

**CHE** l'Agenzia del Demanio ha ritenuto necessario procedere all'acquisizione del servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nella Regione Friuli Venezia Giulia per i beni di cui all'elenco di seguito riportato:

CODICE SCHEDA	PROVINCIA	COMUNE	DESCRIZIONE BENE
UDB1090	UDINE	TOLMEZZO	COMANDO COMPAGNIA CARABINIERI TOLMEZZO
UDB1154	UDINE	TOLMEZZO	CASERMA POLIZIA STRADALE E COMMISSARIATO PUBBLICA SICUREZZA
PNB0018	PORDENONE	CASARSA DELLA DELIZIA	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI CASARSA DELLA DELIZIA
PNB0284	PORDENONE	CORDENONS	COMANDO STAZIONE CARABINIERI CORDENONS
UDB1126	UDINE	TAVAGNACCO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI FELETTO UMBERTO
UDB1130	UDINE	TARCENTO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI TARCENTO



UDB1255	UDINE	UDINE	COMANDO STAZIONE CARABINIERI UDINE EST
GOB0268	GORIZIA	SAVOGNA D'ISONZO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI SAVOGNA D'ISONZO
GOB0283	GORIZIA	DOBERDO' DEL LAGO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DOBERDÒ DEL LAGO
GOB0286	GORIZIA	SAN FLORIANO DEL COLLIO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI SAN FLORIANO DEL COLLIO
GOB0287	GORIZIA	SAGRADO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI SAN MARTINO DEL CARSO
GOB0288	GORIZIA	SAN PIER D'ISONZO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI SAN PIER D'ISONZO
GOB0293	GORIZIA	DOLEGNA DEL COLLIO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DOLEGNA DEL COLLIO
GOB0295	GORIZIA	MONFALCONE	GUARDIA DI FINANZA COMANDO COMPAGNIA MONFALCONE
UDB0117	UDINE	PONTEBBA	COMANDO STAZIONE CARABINIERI PONTEBBA
UDB1014	UDINE	OSOPPO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI OSOPPO
UDB1113	UDINE	PALUZZA	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI PALUZZA
UDB1129	UDINE	FORNI DI SOPRA	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI FORNI DI SOPRA
UDB1137	UDINE	GEMONA DEL FRIULI	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI GEMONA DEL FRIULI
UDB1191	UDINE	GEMONA DEL FRIULI	CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO
UDB1110	UDINE	UDINE	CARABINIERI COMANDO PROVINCIALE UDINE

**CHE** con determina del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 2019/2175 del 14/03/2019 sono stati conferiti gli incarichi per l'acquisizione del servizio in oggetto;

**CHE** per la natura e la complessità dell'affidamento è stato ritenuto opportuno indire un'unica procedura aperta suddivisa in lotti, individuati sulla base della dislocazione geografica degli immobili e della natura degli stessi, come nel seguito indicato:

LOTTO	BENI	IMPORTO A BASE DI GARA	DI CUI COSTI DELLA MANODOPERA	DI CUI ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO
Lotto 1 (di pregio)	UDB1090-UDB1154 - PNB0018	€ 206.383,90	€ 2.798,28	€ 1.399,14
Lotto 2	PNB0284 - UDB1126 - UDB1130 - UDB1255	€ 241.259,09	€ 3.081,71	€ 1.540,85
Lotto 3	GOB0268 - GOB0283 - GOB0286 - GOB0287 - GOB0288 - GOB0293 - GOB0295	€ 246.080,59	€ 3.163,70	€ 1.581,85
Lotto 4	UDB0117 - UDB1014 - UDB1113 - UDB1129 - UDB1137 - UDB1191	€ 263.122,27	€ 3.365,69	€ 1.682,85
Lotto 5	UDB1110	€ 304.318,34	€ 3.867,96	€ 1.933,98

**CHE** la durata del servizio, in relazione ai singoli lotti, è pari ai giorni individuati nella seguente tabella:

LOTTO	DURATA (GIORNI)
Lotto 1 (di pregio)	203
Lotto 2	231
Lotto 3	301
Lotto 4	259
Lotto 5	140

**CHE** con determina a contrarre del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 2019/4458 del 04/06/2018 è stata indetta la procedura di gara in argomento;

**CHE** l'Agenzia del Demanio ha pubblicato il bando di gara prot. n. 2019/4551 del 06/06/2019, relativo alla procedura in oggetto, sulla Gazzetta Ufficiale G.U.R.I. – V Serie speciale n. 67 del 10/06/2019, sulla Gazzetta Europea 2019/S 110-269013 in data 05/06/2019, sul Sistema telematico "www.acquistinretepa.it", nonché sul sito dell'Agenzia del Demanio alla Sezione Amministrazione Trasparente – Gare e Aste – Servizi Tecnici e Lavori;

**CHE** il suddetto bando ha fissato alle ore 12:00 del giorno 22/07/2019 il termine ultimo per far pervenire l'offerta telematica attraverso il Sistema Telematico [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it);

**CHE**, con nota prot. n. 2019/5707 del 11/07/2019, il Responsabile della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio ha nominato il Seggio di Gara, incaricato dell'esame della documentazione amministrativa, così composto:

- Presidente: ing. Manuel Rosso (Responsabile Unico del Procedimento);
- Membro: dott.ssa Adele Camassa (Responsabile U.O. Ufficio del Direttore della DR-FVG);
- Membro: dott.ssa Giovanna Pangia, (Responsabile U.O. Servizi Territoriali UD2 della DR-FVG);

**CHE** in data **30/07/2019** si è svolta la **prima seduta** di gara come da verbale di pari data **rif. prot. 2019/6110** i cui contenuti, pubblicati nella sezione "Gare e Aste – Servizi Tecnici e Lavori – del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio", si ritengono parte integrante e sostanziale della presente;

**CHE** nei giorni 16/08/2019, 21/08/2019, 22/08/2019 e 23/08/2019 si è svolta la **seconda seduta** di gara come da verbale **rif. prot. 2019/6747 del 23/08/2019** i cui contenuti pubblicati nella sezione "Gare e Aste – Servizi Tecnici e Lavori" del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio", si ritengono parte integrante e sostanziale della presente;

**CHE** in data **12/09/2019** si è svolta la **terza seduta** di gara come da verbale di pari data **rif. prot. 2019/7271** i cui contenuti pubblicati nella sezione "Gare e Aste – Servizi Tecnici e Lavori" del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, si ritengono parte integrante e sostanziale della presente;

**CHE** in data **17/09/2019** si è svolta la **quarta seduta** di gara come da verbale di pari data **rif. prot. 2019/7421** i cui contenuti pubblicati nella sezione "Gare e Aste – Servizi Tecnici e Lavori" del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, si ritengono parte integrante e sostanziale della presente;

**CHE** con i provvedimenti di ammissione, rif. prot. 2019/7314 del 13/09/2019 e rif. prot. 2019/7447 del 18/09/2019, sono stati ammessi alla fase di gara per la valutazione dell'offerta tecnico-economica i seguenti operatori:

<b>LOTTO 1 – CIG 7929870FB9</b>		
1	<b>F&amp;M INGEGNERIA SPA</b> (DBA PROGETTI S.P.A., F&M INGEGNERIA SPA, GAIAGROUP SRL, MASCOLO INGEGNERIA S.R.L.)	R.T.I. costituendo
2	<b>SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE</b> (HABITA.RE-SERVIZI INTEGRATI SRL , SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE)	R.T.I. costituendo
<b>LOTTO 2 – 7929883A75</b>		
1	<b>SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE</b> (PROGETTO ITALIA SRLS, SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE)	R.T.I. costituendo
2	<b>CONCISE CONSORZIO STABILE SOC. CONS. P.A.</b> (C.T.R. S.R.L., STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA - ING. ALDO ABATE, BAGNATO SEVERINO, CONCISE CONSORZIO STABILE SOC. CONS. P.A., STUDIO TECNICO ARTUSO ARCHITETTI ASSOCIATI, AQUADRO INGEGNERIA SRL, REACT STUDIO S.R.L.)	R.T.I. costituendo
3	<b>TECHPROJECT S.R.L.</b> (INGEGNERIA DEL TERRITORIO, ING ANTONIO MAZZON, TECHPROJECT S.R.L.)	R.T.I. costituendo
<b>LOTTO 3 – 792989545E</b>		
1	<b>TPC PROGETTI SNC</b> (TPC PROGETTI SNC, B-GREEN CONSULTING SRL, ROBERTA CECCHI ARCHITETTO)	R.T.I. Costituendo
2	<b>S2R S.R.L.</b> (GEOGAMMA, TSI STUDIO ASSOCIATO, ROSSIPRODI ASSOCIATI SRL, TECSETTE, S2R S.R.L.)	R.T.I. Costituendo
3	<b>SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE</b> (PROGETTO ITALIA SRLS, VINCENZO SIDOTI ARCHITETTO, SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE)	R.T.I. Costituendo
4	<b>STUDIO PROGETTAZIONI D'INGEGNERIA - SPI SRL</b> (ARCHITETTO ELIO CONTE, STUDIO PROGETTAZIONI D'INGEGNERIA - SPI SRL, MISSERE INGEGNERIA SRL)	R.T.I. Costituendo
<b>LOTTO 4 - 7929901950</b>		
1	<b>3TI PROGETTI ITALIA INGEGNERIA INTEGRATA S.P.A.</b> ( (POLO PROGETTI SOC. COOP., 3TI PROGETTI ITALIA INGEGNERIA INTEGRATA S.P.A.)	R.T.I. costituendo
2	<b>ITS SRL</b> (MUSA PROGETTI SOC. COOP. DI INGEGNERIA, GEOLOGO GINO LUCCHETTA, ITS SRL)	R.T.I. costituendo
3	<b>STUDIO FRANCHETTI S.R.L.</b> (STUDIO KARRER, COLLAREDA MATTEO, STUDIO FRANCHETTI S.R.L., STUDIO CRISTIANO GEMMA ARCHITETTO GIANCARLO GEMMA INGEGNERE, UNITED CONSULTING , ENGEKO SCARL)	R.T.I. costituendo
4	<b>SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE</b> (VINCENZO SIDOTI ARCHITETTO, SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE)	R.T.I. costituendo
<b>LOTTO 5 - 7929976735</b>		
1	<b>RINA CONSULTING SPA</b> (RINA CONSULTING SPA, ING. PAOLO BISOGNI, DFP ENGINEERING SRL)	R.T.I. costituendo
2	<b>ICONIA INGEGNERIA CIVILE</b> (STUDIO GEOLOGO DOTT. PAOLO CORNALE, C.S.G. PALLADIO SRL, ARCHITETTO ANDREA PIERO DONADELLO, ICONIA INGEGNERIA CIVILE, STUDIO DISCETTI SERVIZI INTEGRATI DI INGEGNERIA, VITO FRANCESCO SCALERA)	R.T.I. costituendo
3	<b>SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE</b>	Singolo operatore economico

**CHE**, con determina prot. n. 7155 del 09/09/2019, il Responsabile della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio ha nominato la Commissione Giudicatrice per la valutazione dell'offerta tecnica ed economica, composto da:

- Presidente: arch. Ivana Zanini Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Trentino Alto Adige dell'Agenzia del Demanio;

- Componente: ing. Francesco Catarsi, in forza presso l'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio;
- Componente: ing. Michela Sandron, in forza presso l'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio;

**CHE** in data **02/10/2019** si è svolta la **prima seduta di gara**, in modalità pubblica, della Commissione Giudicatrice come da verbale di pari data **rif. prot. 2019/7964** i cui contenuti, pubblicati nella sezione "Gare e Aste – Servizi Tecnici e Lavori" del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, si ritengono parte integrante e sostanziale della presente;

**CHE** in data **18/12/2019** si è svolta **seduta di gara n.7**, in modalità riservata, della Commissione Giudicatrice come da verbale di pari data **rif. prot. 2019/10550** per la **valutazione dell'offerta tecnica relativa al LOTTO 3**;

**CHE** in data **18/12/2019** si è svolta la **seduta di gara n.9**, in modalità pubblica, della Commissione Giudicatrice per la **valutazione dell'offerta economica relativa al LOTTO 3** come da verbale di pari data **rif. prot. 2019/10555** i cui contenuti, pubblicati nella sezione "Gare e Aste – Servizi Tecnici e Lavori" del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, si ritengono parte integrante e sostanziale della presente;

### PRESO ATTO

**CHE** ad esito delle operazioni di gara, la graduatoria dei concorrenti emersa a conclusione della valutazione dell'offerta Tecnica ed Economica per il **LOTTO 3**, giusto verbale di gara **rif. prot. 2019/10555** del 18/12/2019 risulta essere la seguente:

concorrente	Ai x Pa	Bi x Pb	Ci x Pc	Di x Pd	totale
TPC PROGETTI s.n.c.	33,93	28,80	5	19,16	86,89
S2R s.r.l.	37,34	28,71	5	14,10	85,15
SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE	37,78	18,30	5	25,00	86,08
STUDIO PROGETTAZIONI D'INGEGNERIA - SPI s.r.l.	38,82	25,10	5	24,48	93,40

**CHE** pertanto la migliore offerta per il **LOTTO 3 – CIG 792989545E** è risultata quella presentata dall'Operatore:

#### Raggruppamento Temporaneo costituendo

**STUDIO PROGETTAZIONI D'INGEGNERIA - SPI s.r.l. mandataria** - con sede a NAPOLI in via Jannelli n.23, C.F. - P.I.04873791216, con **mandante ARCHITETTO ELIO CONTE – LIBERO PROFESSIONISTA** con sede a Napoli in via Carlo de Marco n.135, C.F. CNTLEI71H10F839P e P.I. 04415261215, e **mandante MISSERE INGEGNERIA SRL** con sede a Giugliano in Campania (NA) in via Camposcino 112/A , C.F. - P.I.08674211217.

**CHE** con riferimento all'importo a base di gara, l'Operatore di cui sopra ha offerto un **ribasso percentuale unico del 46.64%** (quarantaseivirgolasessantaquattroper cento) sull'importo di € 244.498,74 (euro duecentoquarantaquattromilaquattrocentonovantotto/74) al netto degli oneri della sicurezza, corrispondente ad un importo pari € 130.464,53 (euro centotrentamilaquattrocentosessantaquattro/53) oltre IVA ed altri oneri a cui aggiungere € 1.581,85 (euro millecinquecentoottantuno/85) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

**CHE** con riferimento al tempo, l'Operatore di cui sopra ha offerto una **riduzione percentuale pari al 20,00%** (ventipercento), corrispondente ad un tempo pari a giorni 241 (duecentoquarantuno) naturali e consecutivi sulla durata a base di gara di 301 giorni;

**CHE** l'offerta presentata è risultata essere anormalmente bassa ai sensi dell'art.97 del D.Lgs. 50/2016 come riportato nel verbale della seduta di gara n.9 rif. prot. 2019/10555 del 18/12/2019;

**CHE**, conseguentemente, con nota rif. prot.2020/26 del 07/01/2020 il Responsabile Unico del Procedimento ha richiesto le spiegazioni ai sensi ex art.97 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., pervenute in data 15/01/2020 rif. prot. 2020/189;

### CONSIDERATO

**CHE** l'offerta presentata è ritenuta congrua dal Responsabile Unico del Procedimento ing. Manuel Rosso rispetto a quanto richiesto nel Capitolato Tecnico di Servizio, come esplicitato nella proposta di aggiudicazione rif. prot. n. 2020/342 del 20/01/2020;

tutto ciò premesso, preso atto e considerato,

### DETERMINA

- di approvare tutto quanto sopra descritto;
- di **aggiudicare il servizio in oggetto relativo al LOTTO 3 – CIG 792989545E**, alla luce di quanto sopra esposto, alla migliore offerta risultante dal miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art.95 c.3 lett. b) del D.Lgs. n.50/2016, che corrisponde a quella dell'Operatore **Raggruppamento Temporaneo costituendo:**

**STUDIO PROGETTAZIONI D'INGEGNERIA - SPI s.r.l. mandataria** - con sede a NAPOLI in via Jannelli n.23, C.F. - P.I.04873791216, con **mandante ARCHITETTO ELIO CONTE – LIBERO PROFESSIONISTA** con sede a Napoli in via Carlo de Marco n.135, C.F. CNTLEI71H10F839P e P.I. 04415261215, e **mandante MISSERE INGEGNERIA SRL** con sede a Giugliano in Campania (NA) in via Camposcino 112/A , C.F. - P.I.08674211217;

per un importo netto complessivo pari a **€ 132.046,38 (euro centotrentaduemilaquarantasei/38) oltre IVA ed altri oneri**, corrispondente al ribasso del 46.64% (quarantaseivirgolasessantaquattro) offerto in sede di gara sull'importo di € 244.498,74 (euro duecentoquarantaquattromilaquattrocentonovantotto/74), **di cui € 1.581,85 (euro millecinquecentoottantuno/85) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed un tempo massimo per l'ultimazione del Servizio pari a giorni 241 (duecentoquarantuno) naturali e consecutivi**, corrispondente al ribasso del 20% offerta in sede di gara sulla durata prevista di 301 giorni, decorrenti dalla data in cui il Direttore dell'Esecuzione darà avvio all'esecuzione del contratto con apposito verbale;

- di delegare l'ing. Manuel Rosso, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, a comunicare gli esiti della procedura ai concorrenti;
- ai sensi dell'art. 32 co. 7 del D.Lgs. 50/2016, che l'efficacia del presente provvedimento è subordinata alla verifica positiva del possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di partecipazione alla gara.

Il Direttore Regionale  
dott. Fabio Pisa

