



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

Direzione Regionale Toscana Umbria
Sede di Firenze

Firenze, 27 aprile 2020

Prot. n. 2020/ **753** / RI

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

per l'affidamento mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., 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 ubicati nelle regioni Toscana e Umbria – **LOTTI 4 E 7**

IL DIRETTORE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto 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 in data 30/08/2019 e dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione nr 85 prot.n. 2019/1537/DIR, nonché in ragione dell'importo dell'appalto, giusta delega del Direttore dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2018/17454/DIR del 05/12/2018

PREMESSO CHE

- con nota con nota prot. n. 2018/2484/RI del 06/12/2018 è stato quindi nominato Responsabile del Procedimento l'Ing. Paolo Degl'Innocenti per l'espletamento dell'incarico in oggetto;
- con determinazione n. 2018/2506/RI del 10/12/2018 è stata indetta una procedura aperta di rilievo comunitario 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 ubicati nelle regioni Toscana e Umbria, suddivisa in sette lotti;
- ai fini della partecipazione è stato ritenuto opportuno consentire la partecipazione a tutti i lotti, limitando tuttavia la possibilità di aggiudicazione ad un massimo di due lotti, da individuarsi tenendo conto del valore del lotto di riferimento, secondo quanto meglio precisato nel disciplinare di gara;
- il valore complessivo dell'appalto è stato stimato in € 3.050.997,10 di cui € 20.133,97 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva e oneri previdenziali, così distinto per ciascun lotto:

LOTTO	IMPORTO BASE DI GARA^A	DI CUI COSTI DELLA MANODOPERA	DI CUI ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO
1 "Toscana 1"	€ 611.965,04	€ 8.636,95	€ 4.318,47
2 "Toscana 2"	€ 665.991,58	€ 8.507,75	€ 4.253,88



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

e-mail: dre.toscanaumbria@agenziademanio.it

PEC: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

3 “Toscana 3”	€ 221.990,73	€ 3.293,86	€ 1.646,93
4 “Toscana 4”	€ 158.005,14	€ 2.029,02	€ 1.014,51
5 “Umbria 1”	€ 253.873,81	€ 3.240,73	€ 1.620,36
6 “Umbria 2”	€ 633.619,45	€ 8.065,40	€ 4.032,70
7 “Umbria 3”	€ 505.551,35	€ 6.494,23	€ 3.247,11

- i lotti cosiddetti “**di pregio**” sono stati individuati nei lotti “Lotto 1” e “Lotto 3”;
- 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;
 - con il Bando pubblicato sulla GUEE n. 2018/S 242-552968 del 15/12/2018, sulla GURI n. 148 del 19.12.2018 e su due quotidiani nazionali e due locali individuati in ragione del luogo di esecuzione del contratto, è stata avviata la procedura aperta in oggetto, indicando quale termine ultimo per la presentazione delle offerte il 22/02/2019 ore 12:00;
 - nella prima seduta pubblica del 25/02/2019, giusto verbale n.1, è stato dato atto della avvenuta ricezione entro il termine ultimo di presentazione delle offerte relative a ciascun lotto;
 - nello specifico, per il **LOTTO 4** sono pervenute le seguenti offerte:

Fornitore	Data della Risposta
1 INNOVATIONS	22/02/2019 11.24.25
2 TONELLI INGEGNERIA	22/02/2019 11.11.22
3 FMC Engineering Srl	22/02/2019 10.45.31
4 Sidoti Engineering srl Unipersonale	22/02/2019 10.45.16
5 Marco Peroni	22/02/2019 10.37.54
6 S2R S.r.l.	22/02/2019 10.32.55
7 H&W Servizi di Ingegneria s.r.l.	22/02/2019 10.23.47
8 SPIBS S.R.L.	22/02/2019 09.39.38
9 Clemente Engineering Service srl	22/02/2019 09.36.54
10A.I.C.E. Consulting S.r.l.	22/02/2019 03.44.32
11STUDIO ASSOCIATO PACI	21/02/2019 19.00.28
12SPI SRL	21/02/2019 18.24.36
13Studio Techné	21/02/2019 15.23.53
142dilec s.n.c.	21/02/2019 13.35.13
153TI PROGETTI ITALIA INGEGNERIA INTEGRATA S.p.A.	21/02/2019 13.03.09
16VIA INGEGNERIA S.R.L.	21/02/2019 10.02.33
17La SIA	20/02/2019 17.37.44
18TPC PROGETTI SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO DI PROFESSIONISTI DI TINTORI ING. STEFANO - POLI ING. ANDREA 19- CECCHINI ING. SIMONE - TINTORI ARCH. CRISTINA	20/02/2019 17.06.20
19SA.RO. PROGETTAZIONI SRL	20/02/2019 15.29.16
20Studio Agrusa Annalisa	19/02/2019 11.04.16

- relativamente al **LOTTO 7** sono invece pervenute le seguenti offerte, come ulteriormente puntualizzato nel verbale n. 2:

1	3	INNOVATIONS	0	22/02/2019 11:29:16
2	9	TONELLI INGEGNERIA	0	22/02/2019 11:04:10
3	10	FMC Engineering Srl	0	22/02/2019 11:03:38
4		RPA	0	22/02/2019 11:02:17
5	5	BENEDETTI & PARTNERS Studio Associato di Ingegneria	0	22/02/2019 10:55:45
6	5	S2R S.r.l.	0	22/02/2019 10:36:01
7	1	Sidoti Engineering srl Unipersonale	0	22/02/2019 10:34:12
8	3	SPIBS S.R.L.	0	22/02/2019 10:32:24
9	7	Marco Peroni	0	22/02/2019 10:25:25
10	8	H&W Servizi di Ingegneria s.r.l.	0	22/02/2019 10:24:40
11	7	PROGEN SRL	0	22/02/2019 10:01:48
12	5	STUDIO SPERI SOCIETÀ DI INGEGNERIA S.R.L.	0	22/02/2019 09:48:52
13		Clemente Engineering Service srl	0	22/02/2019 09:38:45
14	4	A.I.C.E. Consulting S.r.l.	0	22/02/2019 03:47:14
15	11	STUDIO ASSOCIATO PACI	0	21/02/2019 19:02:21
16	5	SPI SRL	0	21/02/2019 18:58:59
17	7	Concise consorzio stabile	0	21/02/2019 18:44:20
18	4	ABACUS S.r.l.	0	21/02/2019 18:43:12
19	6	Stancanelli Russo Associati	0	21/02/2019 18:40:49
20	4	ENSER S.r.l.	0	21/02/2019 17:59:12
21	3	Cooprogetti Soc. Coop.	0	21/02/2019 16:00:15
22	4	Studio Techne'	0	21/02/2019 15:25:43
23	9	2ditec s.n.c.	0	21/02/2019 13:42:51
24		3TI PROGETTI ITALIA INGEGNERIA INTEGRATA S.p.A.	0	21/02/2019 12:28:25
25	2	AICI ENGINEERING SRL	0	21/02/2019 12:24:44
26	2	VIA INGEGNERIA S.R.L.	0	21/02/2019 10:28:31
27	2	La SIA	0	21/02/2019 09:46:25
28	4	TPC PROGETTI SOCIETÀ IN NOME COLLETTIVO DI PROFESSIONISTI DI TINTORI ING. STEFANO - POLI ING. ANDREA - CECCHINI ING. SIMONE - TINTORI ARCH. CRISTINA	0	20/02/2019 16:17:48
29	2	SA.RO. PROGETTAZIONI SRL	0	20/02/2019 15:28:28
30		Studio Agrusa Annalisa	0	19/02/2019 11:05:40

- che ad esito della verifica della documentazione amministrativa svolta dal Seggio di gara con riferimento al **lotto 4**, ed in ragione delle esclusioni disposte nel corso della procedura con provvedimenti ritualmente notificati ai singoli operatori economici interessati, sono risultati ammessi alla fase di apertura e valutazione delle offerte tecniche i seguenti operatori economici

come da provvedimenti di cui all'art. 76 comma 2 bis del D.lgs. 50/2016 prot.n. 2019/14614 del 10/09/2019 trasmesso a tutti i concorrenti:

N. PROGR. ASSEGNATO AL CONCORRENTE	DENOMINAZIONE OPERATORE ECONOMICO (NEL CASO DI RTP INDICAZIONE DELLA SOLA MANDATARIA)
1	STUDIO AGRUSA ANNALISA
3	TPC PROGETTI
4	LA SIA
5	VIA INGEGNERIA s.r.l.
6	3TI PROGETTI ITALIA
7	2DITEC snc
8	STUDIO TECHNE'
9	SPI srl
10	STUDIO ASSOCIATO PACI
11	AICE Consulting s.r.l.
12	CLEMENTE ENGINEERING SERVICE SRL
13	SPIBS SRL
15	S2R s.r.l.
16	MARCO PERONI
17	SIDOTI ENGINEERING srl
19	TONELLI INGEGNERIA
20	INNOVATIONS

- che ad esito della verifica della documentazione amministrativa svolta dal Seggio di gara con riferimento al **lotto 7**, ed in ragione delle esclusioni disposte nel corso della procedura con provvedimenti ritualmente notificati ai singoli operatori economici interessati, sono risultati ammessi alla fase di apertura e valutazione delle offerte tecniche i seguenti operatori economici come da provvedimenti di cui all'art. 76 comma 2 bis del D.lgs. 50/2016 prot.n. 2019/2126 del 14/10/2019 trasmesso a tutti i concorrenti:

N. PROGR. ASSEGNATO AL CONCORRENTE	DENOMINAZIONE OPERATORE ECONOMICO (NEL CASO DI RTP INDICAZIONE DELLA SOLA MANDATARIA)
1	STUDIO AGRUSA ANNALISA
3	TPC PROGETTI
4	LA SIA
5	VIA INGEGNERIA s.r.l.
6	AICI ENGINEERING srl
7	3TI PROGETTI ITALIA
8	2DITEC snc
9	STUDIO TECHNE'
10	COOPROGETTI Soc. Coop.
11	ENSER s.r.l.

13	ABACUS s.r.l.
14	CONCISE CONSORZIO STABILE
15	SPI srl
16	STUDIO ASSOCIATO PACI
17	AICE Consulting s.r.l.
18	CLEMENTE ENGINEERING SERVICE SRL
19	STUDIO SPERI srl
20	PROGEN srl
21	H&W SERVIZI INGEGNERIA
22	MARCO PERONI
23	SPIBS SRL
24	SIDOTI ENGINEERING srl
25	S2R s.r.l.
27	RPA s.r.l.
29	TONELLI INGEGNERIA
30	INNOVATIONS

- avuto riguardo ai lotti oggetto della procedura, il RUP con comunicazione del 03/10/2019 ha richiesto alla Commissione di procedere alla definizione delle graduatorie dei lotti seguendo l'ordine decrescente degli importi, così da consentire l'aggiudicazione dei lotti di maggior importo senza dovere attendere la definizione delle graduatorie di tutti i lotti, in considerazione del limite di aggiudicazione previsto nella *lex specialis*;
- con determina prot.n. 2019/2498 del 13/11/2019 la Stazione Appaltante ha infatti disposto l'aggiudicazione dei lotti 1, 2 e 6 ritualmente comunicata ai concorrenti ex art. 76 del Codice Appalti;
- con determina prot.n. 2020/110 del 23/01/2020 la Stazione Appaltante ha infatti disposto l'aggiudicazione del lotto 5, ritualmente comunicata ai concorrenti ex art. 76 del Codice Appalti;
- con determina prot.n. 2020/177 del 03/02/2020 la Stazione Appaltante ha infatti disposto l'aggiudicazione del lotto 3 ritualmente comunicata ai concorrenti ex art. 76 del Codice Appalti;
- nella seduta pubblica del 18/12/2019, giusto verbale n. 17, la commissione giudicatrice ha provveduto all'apertura della Busta C – offerta economico temporale – per i lotti 4 e 7;
- relativamente quindi al **lotto 4**, ed ultimate le attività della commissione giudicatrice con riferimento a detto lotto, la migliore offerta pervenuta è stata individuata nell'offerta del concorrente RTP Aice Consulting srl con un punteggio complessivo di 87,89;
- ad esito delle attività di competenza la Commissione giudicatrice ha quindi stilato la seguente graduatoria relativa al lotto 4:

N. graduatoria	Operatore	Punteggio
1	AICE Consulting s.r.l.	87,89
2	INNOVATIONS	86,98
3	3TI PROGETTI ITALIA	85,40
4	SPIBS SRL	84,48
5	SPI srl	83,89
6	TONELLI INGEGNERIA	83,82
7	VIA INGEGNERIA s.r.l.	83,64
8	SIDOTI ENGINEERING srl	83,63
9	LA SIA	80,19
10	STUDIO TECHNE'	78,65
11	MARCO PERONI	77,07

12	STUDIO ASSOCIATO PACI	75,86
13	STUDIO AGRUSA ANNALISA	74,85
14	CLEMENTE ENGINEERING SERVICE SRL	73,76
15	2DITEC snc	72,62
16	TPC PROGETTI	72,57
17	S2R s.r.l.	62,74

- nella medesima seduta pubblica del 18/12/2019 la Commissione ha anche provveduto a formulare la graduatoria del **lotto 7**, risultando primo RPA S.r.l., già aggiudicatario, tuttavia, dei lotti 1 e 6 di maggior importo rispetto al lotto 5, tenendo conto del valore del lotto di riferimento, in linea con quanto prescritto nel par. 3 del disciplinare;

- pertanto, in ragione dello scorrimento della graduatoria, la miglior offerta pervenuta è risultata quella del RTP Coopprogetti (mandataria), con un punteggio complessivo di 90,26;

- la relativa offerta è inoltre risultata anormalmente bassa;

- tuttavia, nella medesima seduta pubblica, la Commissione ha rilevato di avere erroneamente provveduto a valutare l'offerta tecnica ed economica del RTP Aice Consulting S.r.l, in realtà escluso dai soli lotti sopra-soglia comunitaria, giusto provvedimento prot.n. 2019/ 2575 del 25/11/2019, ritualmente notificato e peraltro pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, per le ragioni nello stesso esplicitate e comunicato dal RUP alla medesima Commissione giudicatrice;

- a seguito, quindi, di quanto rilevato nel verbale n. 17 è stato richiesto lo "scongelo" del lotto 7, al fine di consentire alla Commissione di gara di procedere alla riformulazione della graduatoria, rettificando l'inesattezza e quindi non valutando l'offerta del RTP Aice Consulting S.r.l e per l'effetto modificando i punteggi immessi nel Sistema;

- Nella seduta del 18/12/2019, giusto verbale n.19 la Commissione ha quindi dato atto dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche ammesse (come da verbale n. 18) nonché a riformulare la graduatoria assegnando i punteggi ai concorrenti, segnalando peraltro che, fermo restando le risultanze di cui al verbale, una volta scongelato il lotto sarebbero stati inseriti a Sistema i punteggi corretti;

- Pertanto, alla luce del verbale n. 19 relativo alla seduta pubblica del 18/12/2019, la commissione giudicatrice ha quindi stilato la seguente graduatoria finale per il **lotto 7** :

N. graduatoria	Operatore	Punteggio
1	RPA s.r.l.	92,97
2	COOPROGETTI Soc. Coop.	90,26
3	ABACUS s.r.l.	85,35
4	PROGEN srl	84,06
5	INNOVATIONS	83,50
6	3TI PROGETTI ITALIA	82,91
7	AICI ENGINEERING srl	82,47
8	TONELLI INGEGNERIA	82,41
9	SPIBS SRL	81,96
10	SIDOTI ENGINEERING srl	81,74
11	SPI srl	80,86
12	VIA INGEGNERIA s.r.l.	80,58
13	STUDIO SPERI srl	77,49
14	ENSER s.r.l.	77,36
15	LA SIA	77,21
16	STUDIO TECHNE'	75,99
17	MARCO PERONI	74,77

18	STUDIO ASSOCIATO PACI	74,29
19	CLEMENTE ENGINEERING SERVICE SRL	72,41
20	STUDIO AGRUSA ANNALISA	72,18
21	H&W SERVIZI INGEGNERIA	71,68
22	2DITEC snc	70,72
23	TPC PROGETTI	69,41
24	S2R s.r.l.	69,28
25	CONCISE CONSORZIO STABILE	67,12

- per le ragioni sopra esplicitate, anche a seguito delle operazioni descritte ed in virtù del limite sui lotti aggiudicabili, è risultato primo in graduatoria il RTP Cooprogetti (mandataria) la cui offerta è risultata anormalmente bassa;
- relativamente al **lotto 4**, il RUP con nota prot.n.2020/1162 del 22/01/2020 ha richiesto al concorrente RTP Aice Consulting S.r.l (mandataria) le spiegazioni a sostegno della congruità serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta, in conformità con il combinato disposto di cui all'art. 97, c. 5 del D.Lgs. 50/2016 e alle previsioni del par. 22 del disciplinare;
- con nota prot. 2020/740/RI del 24/04/2020, il RUP ha comunicato alla Stazione Appaltante il buon esito della verifica effettuata, proponendo, conformemente a quanto previsto nel par. 23 del disciplinare, l'aggiudicazione del servizio di cui al lotto 4 a favore del RTP Aice Consulting S.r.l (mandataria);
- relativamente al **lotto 7**, il RUP con nota prot.n.2020/1173 del 22/01/2020 ha richiesto al concorrente RTP Cooprogetti Soc.Coop (mandataria) le spiegazioni a sostegno della congruità serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta, in conformità con il combinato disposto di cui all'art. 97, c. 5 del D.Lgs. 50/2016 e alle previsioni del par. 22 del disciplinare;
- con nota prot. 2020/741/RI del 24/04/2020, il RUP ha comunicato alla Stazione Appaltante il buon esito della verifica effettuata, proponendo, conformemente a quanto previsto nel par. 23 del disciplinare, l'aggiudicazione del servizio di cui al lotto 7 a favore del RTP Cooprogetti Soc. Coop. (mandataria);
- risultano inoltre pubblicati sul sito internet dell'Agenzia, nella specifica sezione della gara in argomento, tutti i verbali di gara, ivi compresi quelli delle sedute riservate espletate dalla Commissione giudicatrice con riferimento ai lotti 4 e 7;

DETERMINA

- 1) di aggiudicare il **lotto 4** (CIG 7719262883) "Toscana 4" relativo al 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 ubicati nella regione Toscana, al concorrente **RTP Aice Consulting S.r.l (mandataria)**, Studio Gaia, Gaia servizi S.n.c., Benigni Engineering S.r.l. e Studio Tecnico Ing. Gerardo Masiello e Ing. Francesco Del Viva (mandanti), con sede in San Giuliano Terme, Via Giovanni Boccaccio 20, per l'importo di euro 81.635,13 al netto degli oneri della sicurezza pari ad Euro 1.014,51 non soggetti a ribasso, Iva e oneri previdenziali, giusto ribasso del 48,00% e con una riduzione temporale pari al 20% sui tempi *ab origine* stimati nel disciplinare pari a 182 gg;
- 2) di aggiudicare il **lotto 7** (CIG 7719326D52) "Umbria 3" relativo al 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 ubicati nella regione Umbria, al concorrente **RTP Cooprogetti Soc. Coop S.r.l (mandataria)** Mate Soc. coop., Società' di Ingegneria Studio TI S.r.l, Geogra' S.r.l (mandanti) con sede in Gubbio, via della Piaggiola n.152 per l'importo di Euro 238.795,43 al netto degli oneri della sicurezza pari ad Euro 3.247,11 non soggetti a ribasso, Iva e oneri previdenziali, giusto ribasso del 52,46% e con una riduzione temporale pari al 20% sui tempi *ab origine* stimati nel disciplinare pari a 280 gg;

- 3) che l'ammontare del corrispettivo sopra indicato è riferito al valore del corrispettivo dovuto per l'espletamento di tutte le attività previste per le prestazioni oggetto dell'appalto, nell'ipotesi che venga conseguito per la verifica di vulnerabilità sismica il livello di conoscenza massimo LC3;
- 4) 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;
- 5) di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 76 comma 5 del D.lgs. 50/2016;
- 6) che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D.lgs. 50/2016.

Il Direttore Regionale
Stefano Lombardi