

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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, vedasi marcatura di protocollo

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**  
**LOTTO 4 CIG: 871445863C**

**PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D. LGS. 50/2016, 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 – ANNO 2020 - CUP: G22C20000630005**

**IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 26.11.2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021 nonché della Comunicazione organizzativa n. 20 del 29/07/2021 e in virtù della Determinazione n. 96 prot. 2021/22398/DIR del 17.12.2021 del Direttore dell'Agenzia del Demanio con il presente atto formale,

**PREMESSO**

**CHE** nel prosieguo delle attività inerenti alla prevenzione del rischio sismico la Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio nel corso del 2020 ha selezionato, a partire da quelli in uso governativo strategico e in relazione all'ubicazione nelle zone a rischio sismico più elevato, ulteriori 20 compendi, tutti in proprietà dello Stato situati nella Regione Friuli Venezia Giulia, da sottoporre al 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, quali meglio individuati nell'elenco di seguito riportato:

Codice SCHEDA	Provincia	Comune	Denominazione	Indirizzo
GOB0305	GORIZIA	GORIZIA	FABBRICATO AD USO UFFICI DELLA POLIZIA DI STATO AL VALICO DELLA "CASA ROSSA"	VIA DELLA CASA ROSSA, 2 GORIZIA
GOB0290	GORIZIA	SAN CANZIAN D'ISONZO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI SAN CANZIAN D'ISONZO	VIA AQUILEIA N. 3 SAN CANZIAN D'ISONZO (GO)
GOB0501	GORIZIA	MONFALCONE	COMANDO COMPAGNIA CARABINIERI MONFALCONE	VIA SANT'ANNA 4 MONFALCONE (GO)
GOB0512	GORIZIA	GRADO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI GRADO	VIA GOLDONI 8 GRADO (GO)
GOV0001	GORIZIA	STARANZANO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI STARANZANO	VIA G. BRASIZZA STARANZANO (GO)
GOB0259 (pregio)	GORIZIA	GORIZIA	QUESTURA DI GORIZIA	PIAZZA SAN FRANCESCO, 7 GORIZIA
UDB0011 (pregio)	UDINE	CERVIGNANO DEL FRIULI	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI CERVIGNANO DEL FRIULI	VIA DEL MERCATO, 4 CERVIGNANO DEL FRIULI (UD)

UDB0034 (pregio)	UDINE	LIGNANO SABBIAADORO	CASERMA GUARDIA DI FINANZA "STELLA" LIGNANO SABBIAADORO	VIA CARSO 37 LIGNANO SABBIAADORO (UD)
TSB0505	TRIESTE	TRIESTE	COMANDO STAZIONE CARABINIERI TRIESTE - SCORCOLA	VIA SETTEMBRINI 26 TRIESTE
TSB0184	TRIESTE	TRIESTE	COMANDO STAZIONE CARABINIERI TRIESTE - VIA TOMINZ	VIA DEI TOMINZ 5 TRIESTE
TSB0326	TRIESTE	TRIESTE	COMANDO STAZIONE CARABINIERI TRIESTE - BORGO SAN SERGIO	VIA DON PIETRO CENATI, 4 TRIESTE
TSB0493	TRIESTE	TRIESTE	COMANDO COMPAGNIA CARABINIERI DI TRIESTE	VIA HERMET 7 TRIESTE
UDB1134	UDINE	LATISANA	COMANDO COMPAGNIA CARABINIERI DI LATISANA	VIA EGREGIS GASPARI 77 LATISANA (UD)
TSB0244	TRIESTE	TRIESTE	COMMISSARIATO DI PUBBLICA SICUREZZA TRIESTE (OPICINA)	VIA CARSIA 37 TRIESTE
TSB0245	TRIESTE	DUINO-AURISINA	COMMISSARIATO DI PUBBLICA SICUREZZA DI DUINO AURISINA	SISTIANA CIV.N. 19/B DUINO AURISINA (TS)
TSB0277	TRIESTE	MUGGIA	COMMISSARIATO DI PUBBLICA SICUREZZA DI MUGGIA	VIA GABRIELE D'ANNUNZIO 5 MUGGIA (TS)
TSB0331	TRIESTE	TRIESTE	CASERMA POLIZIA DI FRONTIERA TERRESTRE AL VALICO DI OPICINA	VIA DEGLI ALPINI 126 TRIESTE
TSB0288	TRIESTE	MUGGIA	CASERMA POLIZIA DI FRONTIERA TERRESTRE AL VALICO DI RABUIESE	STRADA STATALE 15 TRIESTE
TSB0068	TRIESTE	TRIESTE	DEPOSITO DELLA PROTEZIONE CIVILE	VIA DI GIARIZZOLE 22 TRIESTE
PNB0236	PORDENONE	MANIAGO	FABBRICATO SEDE AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO LOCALE DI MANIAGO	VIALE DELLA VITTORIA 8 MANIAGO (PN)

**CHE** con determina del Direttore Regionale prot. n. 1195 del 16.02.2021 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 5 lotti, individuati sulla base della dislocazione geografica degli immobili, dell'Amministrazione usuaria, nonché per caratteristiche qualitative e dimensionali degli stessi, suddivisi come segue:

N.Lotto	Codice Bene	Importo a base di gara	Di cui costi della manodopera	Di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
1	GOB0305	€ 199.519,20	€ 2.655,73	€ 1.327,86
	GOB0290			
	GOB0501			
	GOB0512			
	GOV0001			
2	GOB0259 (pregio)	€ 189.650,89	€ 2.644,92	€ 1.322,47
	UDB0011 (pregio)			
	UDB0034 (pregio)			
	TSB0505			
3	TSB0184	€ 272.336,23	€ 3.616,29	€ 1.808,14
	TSB0326			
	TSB0493			
	UDB1134			
4	TSB0244	€ 224.260,05	€ 2.972,83	€ 1.486,42
	TSB0245			
	TSB0277			
5	TSB0331	€ 215.288,62	€ 2.852,00	€ 1.426,00
	TSB0288			
	TSB0068			
	PNB0236			

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

LOTTO	DURATA (GIORNI)
Lotto 1	210
Lotto 2	196
Lotto 3	245
Lotto 4	210
Lotto 5	224

**CHE** con determina a contrarre del Direttore Regionale prot. n. 3006 del 15.04.2021 è stata indetta la procedura di gara in argomento;

**CHE** l’Agenzia del Demanio ha pubblicato il bando di gara prot. n. 2021/3234 del 20/04/2021, relativo alla procedura in oggetto, sulla Gazzetta Ufficiale G.U.R.I. – V Serie speciale n. 47 del 26/04/2021, sulla Gazzetta Europea GU S: 2021/S 079-202661 del 23/04/2021, 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 04.06.2021 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. 2021/4654 del 31/05/2021, il Direttore Regionale dell’Agenzia del Demanio Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia 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**, con prot. n. 5726 del 14/07/2021 è stato assunto il verbale delle sedute pubbliche di gara per la verifica della documentazione amministrativa – Busta “A Documentazione Amministrativa” 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 prot. n. 6332 del 04/08/2021 è stato assunto il verbale n. 2 delle sedute pubbliche di gara per la verifica della documentazione amministrativa – soccorsi istruttori – Busta “A Documentazione Amministrativa” 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 riferimento al LOTTO 4, sono pervenute in tempo utile e ammissibili le seguenti offerte:

N	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha presentato offerte ammissibili	Data e ora presentazione offerte
3	SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE (VE.MA. PROGETTI S.R.L.S., SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 4	03/06/2021 14:18:15
4	ARCLIVING SRL (ZENITH INGEGNERIA, ARCLIVING SRL*, SILGEO SAS DI M. SILEO & C)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 4	04/06/2021 09:36:36

6	CONTEC CONSULENZA TECNICA E SERVIZI DI INGEGNERIA SRL (CONTEC CONSULENZA TECNICA E SERVIZI DI INGEGNERIA SRL*, ESSEQUADROSERVICE SRL STP, INGEA S.R.L. , IDEA, MASTELLA CRISTIANO GEOLOGO)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 4	04/06/2021 09:37:39
7	ING. POMPILIO MOBILIA (ARCHITETTO FLORIANA GRANDE, GEOLOGO GIUSEPPE DE COSMO, ING. POMPILIO MOBILIA*, ROBERTO PARISI)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 4	01/06/2021 23:58:48
10	HYDEA S.P.A (TACHEOLAB SRL, HLAB ENGINEERING S.R.L., HYDEA S.P.A*, CRIT SRL)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 4	04/06/2021 11:28:15

**CHE** con il provvedimento di ammissione, rif. prot. 6659 del 19.08.2021 sono stati ammessi alla fase di gara per il LOTTO 2 per la valutazione dell'offerta tecnico-economica i seguenti operatori:

LOTTO 4 - 871445863C		
1	SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE (VE.MA. PROGETTI S.R.L.S., SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE*)	R.T.I. costituendo
2	ARCLIVING SRL (ZENITH INGEGNERIA, ARCLIVING SRL*, SILGEO SAS DI M. SILEO & C)	R.T.I. costituendo
3	CONTEC CONSULENZA TECNICA E SERVIZI DI INGEGNERIA SRL (CONTEC CONSULENZA TECNICA E SERVIZI DI INGEGNERIA SRL*, ESSEQUADROSERVICE SRL STP, INGEA S.R.L. , IDEA, MASTELLA CRISTIANO GEOLOGO)	R.T.I. costituendo
4	ING. POMPILIO MOBILIA (ARCHITETTO FLORIANA GRANDE, GEOLOGO GIUSEPPE DE COSMO, ING. POMPILIO MOBILIA*, ROBERTO PARISI)	R.T.I. costituendo

**CHE**, con determina prot. n. 6939 del 01.09.2021, il Direttore Regionale del 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. Sara Domini, in forza presso l'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio;

**CHE** in data **07.09.2021** si è svolta la **prima seduta di gara**, in modalità pubblica, della Commissione Giudicatrice come da verbale di pari data rif. **prot. 7094** per la **valutazione della documentazione tecnica**, 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 **17.11.2021** si è svolta la **seconda seduta di gara**, in modalità riservata, della Commissione Giudicatrice come da verbale di pari data rif. **prot. 9214** per la **valutazione delle offerte tecniche**;

**CHE** nei giorni **17.11.2021** e **19.11.2021** si è svolta la **terza seduta di gara**, in modalità pubblica, della Commissione Giudicatrice per la **valutazione dell'offerta economica** come da verbale rif. **prot. 9302 di data 19.11.2021** 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 4**, giusto verbale di gara rif. prot. 9302

del 19.11.2021 risulta essere la seguente:

concorrente	Ai x Pa	Bi x Pb	Ci x Pc	Di x Pd	Ei x Pe	totale
ARCHLIVING	37,06	25	8,28	17,59	5,00	92,93
POMPILO MOBILIA	37,99	21,54	7,67	20,00	5,00	92,20
CONTEC	34,81	19,99	10,00	16,75	5,00	86,55
SIDOTI	39,20	13,30	8,59	18,14	5,00	84,23

**CHE pertanto la migliore offerta per il LOTTO 4 – CIG 871445863C** è risultata quella presentata dal **Raggruppamento Temporaneo costituendo**, così composto:

- **ARCHLIVING s.r.l. mandataria** - con sede in Ferrara (FE), via Monsignor Luigi Maverna, 4 - P.IVA 01835300383;
- **ZENITH INGEGNERIA s.r.l. mandante** con sede in Ferrara (FE), via Mulinetto, 35 – P.Iva 01724200389;
- **GEOL. MARIANTONIETTA SILEO mandante**, libero professionista, con sede in Ferrara (FE), via della Paglia, 26 – P.Iva 01246320384 – C.F. SLIMNT64P53E648N;

**CHE** con riferimento all'importo a base di gara, l'Operatore di cui sopra ha offerto un **ribasso percentuale unico del 33,00%** (trentatre per cento) sull'importo di € 222.773,63 (euro duecentoventiduemilasettecentosettantatre /63) al netto degli oneri della sicurezza, corrispondente ad un importo pari € 149.258,33 (euro centoquarantanovemiladuecentocinquantotto /33) oltre IVA ed altri oneri a cui aggiungere € 1.486,42 (euro millequattrocentoottantasei /42) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

**CHE** con riferimento alla componente temporale, l'Operatore di cui sopra ha offerto una **riduzione percentuale pari al 20,00%** (venti per cento), corrispondente ad un tempo pari a giorni 168 (centosessantotto) naturali e consecutivi sulla durata a base di gara di 210 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 rif. Prot. 9302 del 19.11.2021;

**CHE**, conseguentemente, con nota rif. prot. 9515 del 26.11.2021 il Responsabile Unico del Procedimento ha richiesto le spiegazioni in merito all'offerta ai sensi ex art.97 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

**CHE** in data 07.12.2021 rif. prot. 9811 sono pervenute le spiegazioni relative all'offerta anormalmente bassa e che all'esito dell'esame delle stesse l'offerta del raggruppamento temporaneo costituendo con mandataria ARCHLIVING s.r.l. è da ritenersi congrua rispetto a quanto richiesto nel Capitolato Tecnico di Servizio

### 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. 709/2022 del 01.02.2022;

tutto ciò premesso, preso atto e considerato,

### DETERMINA

- di approvare tutto quanto sopra descritto;

- **di aggiudicare il servizio in oggetto, relativo al LOTTO 4 – CIG 871445863C**, al Raggruppamento Temporaneo costituendo che ha formulato la migliore offerta ai sensi dell'art.95 c.3 lett. b) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i, così composto:
    - o **ARCHLIVING s.r.l.** con sede in Ferrara (FE), via Monsignor Luigi Maverna, 4 - P.IVA 01835300383 – in qualità di **mandataria** con una quota di partecipazione dell'88%;
    - o **ZENITH INGEGNERIA s.r.l.** con sede in Ferrara (FE), via Mulinetto, 35 – P.Iva 01724200389 – in qualità di **mandante** con una quota di partecipazione del 10%;
    - o **GEOL. MARIANTONIETTA SILEO**, libero professionista, con sede in Ferrara (FE), via della Paglia, 26 – P.Iva 01246320384 – C.F. SLIMNT64P53E648N – in qualità di **mandante** con una quota di partecipazione del 2%;
- per un importo netto complessivo pari a € **150.744,75 (euro centocinquantamilasettecentoquarantaquattro /75) oltre IVA ed altri oneri**, corrispondente al ribasso del 33,00% (trentatré per cento) offerto in sede di gara sull'importo di € 224.260,05 (euro duecentoventiquattromiladuecentosessanta/05), **di cui € 1.486,42 (euro millequattrocentoottantasei /42) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed un tempo massimo per l'ultimazione del servizio pari a giorni 168 (centosessantotto) naturali e consecutivi**, corrispondente al ribasso del 20% offerta in sede di gara sulla durata prevista di 210 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;
  - di delegare il RUP a procedere agli adempimenti in materia di Trasparenza;
  - ai sensi dell'art. 32 c. 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 Responsabile della Direzione Regionale

*Ing. Alessio Casci*  
*f.to in modalità elettronica*  
*ex art. 24 del D.lgs.82/2005*

