



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

Direzione Regionale Lazio

*Roma, data del protocollo*

## **DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

**Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM nonché progettazione di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed attività opzionali di Direzione lavori, CSE, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati al miglioramento/adequamento sismico, efficientamento energetico, e recupero funzionale dell'immobile demaniale sito in Frosinone, Corso della Repubblica 207 (Scheda FRB0105) al fine di destinarlo a sede di due Amministrazioni dello Stato. CUP: E42F22000480001; CIG: 9414102AB9.**

### **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 12 Ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26.11.2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30.12.2021, dalla determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 96 del 17.12.2021, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 67 del 20.09.2022,

### **PREMESSO CHE**

- con nota prot. n. 1408 del 17.02.2022 è stato nominato Responsabile del procedimento l'ing. Nicola Napolitano;
- con determina a contrarre prot. 9688 del 20.09.2022 è stata avviata la procedura aperta ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM nonché progettazione di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed attività opzionali di Direzione lavori, CSE, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati al miglioramento/adequamento sismico, efficientamento energetico, e recupero funzionale dell'immobile demaniale sito in Frosinone, Corso della Repubblica 207 (Scheda FRB0105) al fine di destinarlo a sede di due Amministrazioni dello Stato;



- con il bando di gara pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea GUUE (GU/S) del 23/09/2022 GU S: 2022/S 184-520253 e sulla G.U.R.I. numero 111 del 23/09/2022– Contratti Pubblici, sul profilo di committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, è stato indicato quale termine di ricezione delle offerte il giorno 24.10.2022 alle ore 12:00;
- il valore stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016, è pari ad € 697.132,88 (seicentonovantasettemilacentotrentadue/88) al netto di IVA, oneri previdenziali professionali e assistenziali, ove dovuti, di cui € 385.226,33 (trecentoottantacinquemiladuecentoventisei/33) per le attività di indagini e prove, e i servizi di rilievo, vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, di cui € 1.229,51 (milleduecentoventinove/51) afferenti a oneri della sicurezza non soggetti a ribasso relativi all'esecuzione di prove e indagini, ed € 311.906,55 (trecentoundicimilanovencentosei/55) per servizi opzionali;
- il tempo di esecuzione delle attività di indagini e prove, e dei servizi di rilievo, vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione è pari a 210 (duecentodieci) giorni naturali e consecutivi. Il tempo di esecuzione dei servizi opzionali è meglio specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale e nel Disciplinare di gara;
- nel bando e nella restante documentazione di gara è stato previsto di utilizzare il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, tenuto conto dei criteri di valutazione e dei relativi punteggi determinati al par. 19 del Disciplinare di gara;
- la Stazione appaltante ha altresì stabilito di avvalersi della facoltà, di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla L. n. 55 del 14.06.2019, e dell'art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, come indicato al paragrafo 21 del Disciplinare di gara;
- entro il termine per la ricezione delle offerte, fissato per il giorno 24.10.2022 alle ore 12:00, sono pervenute le seguenti n. 6 offerte:

<b>ORDINE OFFERTA A SISTEMA</b>	<b>CONCORRENTI</b>	<b>FORMA DI PARTECIPAZIONE</b>
1	AECODE SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, c. 8)
2	ISD SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, c. 8)
3	SIB SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, c. 8)
4	SPI SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, c. 8)
5	TECHPROJECT RTI	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, c. 8)
6	SIDOTI ENGINEERING SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, c. 2, lett. A)

- con determina prot. n. 11163 del 24.10.2022 sono stati nominati i componenti della Commissione giudicatrice e del Seggio di Gara;
- nel corso della prima seduta pubblica telematica, con verbale n. 1 prot. 11215 del 24.10.2022, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte tecniche presentate da tutti i concorrenti nonché ad accertare la presenza dei documenti richiesti con il disciplinare di gara;
- nel corso della seduta riservata del 07.11.2022, verbale n. 2 prot. 11661 del 07.11.2022, la Commissione si è riunita al fine di procedere con la valutazione delle offerte tecniche;
- in pari data, con verbale n. 3 prot. 11698 del 07.11.2022 la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta pubblica ad inserire a Sistema i punteggi attribuiti alle offerte tecniche e, successivamente, a mostrarli ai partecipanti attraverso la funzione "Mostra punteggio tecnico";
- ad esito di tale operazione la Commissione ha dato atto che ai concorrenti "RTI SIB s.r.l." e "RTI ISD s.r.l." è stato attribuito un punteggio tecnico inferiore alla soglia di sbarramento fissata in 45 punti prevista dall'art. 19 del Disciplinare di Gara e che pertanto i medesimi non hanno potuto accedere alla fase di valutazione dell'offerta economica;
- la Stazione Appaltante ha provveduto ad escludere i suddetti Operatori Economici, rispettivamente con determine prot. 11955 dell' 11.11.2022 e prot. 11954 dell'11.11.2022;
- la Commissione Giudicatrice con il medesimo verbale n. 3 prot. n. 11698 del 07.11.2022 ha provveduto a redigere la graduatoria provvisoria all'esito della verifica delle buste tecnica ed economica dei concorrenti ammessi, come da tabella sotto riportata:

Concorrente	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio Totale	Graduatoria
<b>RTI TECHPROJECT</b>	<b>86,21</b>	<b>9,70</b>	<b>95,91</b>	1
<b>SIDOTI E. s.r.l.</b>	<b>67,98</b>	<b>6,31</b>	<b>74,29</b>	2
<b>RTI AECODE s.r.l.</b>	<b>55,07</b>	<b>7,28</b>	<b>62,35</b>	3
<b>RTI SPI s.r.l.</b>	<b>51,73</b>	<b>10,00</b>	<b>61,73</b>	4

- nel corso della medesima seduta pubblica telematica (v. verbale n. 3 prot. n. 11698 del 07.11.2022) la Commissione giudicatrice ha altresì proceduto alla verifica di cui all'art. 97, comma 3, del D. Lgs. 50/2016, ad esito della quale è emerso che l'offerta presentata dall'RTI Techproject appariva anormalmente bassa;
- il RUP, preso atto di quanto rilevato dalla Commissione, con nota prot. n. 11709 del 07.11. 2022 ha chiesto al concorrente primo classificato, RTI Techproject S.r.l. e Atelier(s) Alfonso Femia S.r.l., R2M Solution S.r.l. e Studio di Consulenza Archeologica società semplice quali mandanti, di produrre le opportune giustificazioni relative all'offerta presentata, da verificare ai sensi dell'art. 97 co. 4 e 5 lett. d) del D.Lgs. 50/2016;
- nelle sedute pubbliche telematiche del 9-10 novembre 2022 e del 18 novembre 2022 rispettivamente verbale prot. n. 12001 del 11.11.2022 e verbale prot. n. 12345 del 18.11.2022, il Seggio di gara ha proceduto, come stabilito al par. 24 del Disciplinare di gara, all'esame della documentazione amministrativa presentata dagli operatori

---

economici posizionati al primo posto e al secondo posto della graduatoria redatta dalla Commissione giudicatrice di cui al verbale n. 3 prot. n. 11698 del 07.11.2022, che è risultata conforme a quanto richiesto con il Disciplinare di gara;

- entro il termine concesso con la sopracitata nota, l'operatore economico RTI Techproject ha inviato a mezzo PEC, assunta al prot. 12352 del 18.11.2022, la documentazione richiesta al fine di comprovare la sostenibilità del ribasso percentuale offerto;
- il RUP con verbale prot. n. 12436 del 21.11.2022 ha ritenuto congrua e sostenibile l'offerta presentata dal suddetto operatore economico;
- con nota prot. n. 12440 del 21.11.2022 il RUP ha proposto di aggiudicare la procedura di gara aperta in oggetto al concorrente RTI avente quale mandataria la Techproject S.r.l. e Atelier(s) Alfonso Femia S.r.l., R2M Solution S.r.l. e Studio di Consulenza Archeologica società semplice quali mandanti, per l'importo complessivo, a fronte del ribasso percentuale offerto pari al 39,70%, di € 232.779,59 (Euro duecentotrentaduemilasettecentosettantanove/59), al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui € 1.229,51 (Euro milleduecentoventinove/51) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

#### **PRESO ATTO**

- della graduatoria dei concorrenti stilata dalla Commissione di Gara con verbale n. 3 prot. n. 11698 del 07.11.2022 e della proposta di aggiudicazione del RUP, nota prot. n. 12440 del 21.11.2022;

#### **DETERMINA**

- di approvare l'aggiudicazione della procedura di gara aperta in oggetto a favore dell'RTI avente quale mandataria la Techproject S.r.l., e Atelier(s) Alfonso Femia S.r.l., R2M Solution S.r.l. e Studio di Consulenza Archeologica società semplice quali mandanti, per l'importo di € 232.779,59 (Euro duecentotrentaduemilasettecentosettantanove/59), al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui € 1.229,51 (Euro milleduecentoventinove/51) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che, come previsto dal bando e dalla restante documentazione di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 157, co. 1, del Codice dei Contratti e in conformità alle Linee Guida nonché al Bando Tipo 3, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, previa verifica della carenza di risorse interne, ovvero di altre Amministrazioni in conformità all'art.111 c.1 del Codice, per particolari e motivate ragioni (prima fra tutte quella di scongiurare frazionamenti di responsabilità tra la fase progettuale e quella esecutiva) e come espressamente previsto dal bando di gara per l'affidamento dei servizi, di affidare allo stesso aggiudicatario la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, la contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, verificato il possesso dei requisiti professionali, i cui contenuti minimi sono disciplinati dagli artt. 101 comma 3, 147 comma 6 del Codice e dall'art. 92 D.Lgs. 81/2008;
- che il corrispettivo di tali ulteriori attività di servizio è stato stimato in € 311.906,55 (trecentoundicimilanovecentosei/55) oltre iva e oneri previdenziali, a cui sarà applicata la medesima percentuale di ribasso offerta dall'aggiudicatario per i servizi di progettazione

---

definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;

- che il tempo di esecuzione delle attività di indagini e prove, e dei servizi di rilievo, vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione è pari a 210 (duecentodieci) naturali e consecutivi. Il tempo di esecuzione dei servizi opzionali è meglio specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale e nel Disciplinare di Gara;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D. Lgs. 50/2016, il presente provvedimento di aggiudicazione diverrà efficace solo a seguito dell'esito positivo della verifica sul possesso in capo all'aggiudicatario dei prescritti requisiti, e dallo stesso dichiarati in sede di gara;
- di procedere alla stipula del contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica;
- che sono a carico dell'operatore aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- di provvedere a pubblicare il presente provvedimento di aggiudicazione ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016;
- di dare comunicazione agli operatori economici dell'aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR Lazio ai sensi dell'art. 120 del Codice del processo amministrativo entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016.

Il Direttore Regionale  
Filippo Salucci

SALUCCI FILIPPO  
2022.11.21 17:46:20

CN=SALUCCI FILIPPO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007

DEA/2016/111