



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 1 – CIG: 9240132E22

relativa alla “PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL’ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I., PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER TALUNI BENI DI PROPRIETÀ DELLO STATO UBICATI NELLA REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA. GARA SUDDIVISA IN 3 LOTTI – ANNO 2022 – CUP: G27I22000030005 – SERVIZIO D’INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL’ART. 3, COMMA 1, LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016”

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 12.10.2021, 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 in forza della Comunicazione organizzativa n. 20 del 29/07/2021 ed 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 negli anni 2018, 2019 e 2020 sono state avviate attività finalizzate all’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 tecnica ed economica da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello Stato ubicati nella Regione Friuli Venezia Giulia”;

CHE nel prosieguo delle attività inerenti alla prevenzione del rischio sismico, su indicazione della competente Direzione Generale dell’Agenzia, la Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell’Agenzia del Demanio, nel corso del 2022, ha selezionato ulteriori 36 compendi da sottoporre al servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e riportati nella tabella seguente, costituiti da n. 51 fabbricati di seguito elencati:

n. Lotto	n. Beni	Codice Bene	Comune	Denominazione bene	Indirizzo	CIG
1	8	PNB0014 (parte)	SACILE	7° REGGIMENTO TRASMISSIONI "SCIPIO SLATAPER"- PALAZZINA N.1 UFFICI	VICOLO MARIO DAL FABBRO N.15	9240132E22
		PNB0014 (parte)	SACILE	7° REGGIMENTO TRASMISSIONI "SCIPIO SLATAPER"- PALAZZINA N.2 UFFICI	VICOLO MARIO DAL FABBRO N.15	
		PNB0014 (parte)	SACILE	7° REGGIMENTO TRASMISSIONI "SCIPIO SLATAPER" - PALAZZINA N.33 CUCINA+REFETTORIO	VICOLO MARIO DAL FABBRO N.15	
		UDB0665 (parte)	VENZONE	8° REGGIMENTO ALPINI "MANLIO FERUGLIO"- PALAZZINA N.1 COMANDO	VIA DELLE CASERME N.1	
		UDB0665 (parte)	VENZONE	8° REGGIMENTO ALPINI "MANLIO FERUGLIO"- PALAZZINA N.3 CAMERATE	VIA DELLE CASERME N.1	
		UDB0665 (parte)	VENZONE	8° REGGIMENTO ALPINI "MANLIO FERUGLIO"- PALAZZINA N.4 CAMERATE	VIA DELLE CASERME N.1	
		PNL0001 (parte)	ZOPPOLA	11° REGGIMENTO BERSAGLIERI "GIOVANNI LECCIS" - PALAZZINA N.4a CUCINA+REFETTORIO+ALLOGGI	VIA CASARSA N.77	
		PNL0001 (parte)	ZOPPOLA	11° REGGIMENTO BERSAGLIERI "GIOVANNI LECCIS" - PALAZZINA N.4b PALESTRA- CINEMA- CHIESA-UFFICI	VIA CASARSA N.77	
2 (di pregio)	9	TSB0168	TRIESTE	POLIZIA DI STATO POLO SAN SABBA	VIA PIETRO MASCAGNI 9	9240152EA3
		TSD0006	TRIESTE	EDIFICIO EX QUESTURA VIA XXX OTTOBRE 2	VIA XXX OTTOBRE 2	
		TSB0496	SAN DORLIGO DELLA VALLE	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI SAN DORLIGO DELLA VALLE	LOCALITA' DOLINA - PIAZZA LIBERTA' 70	
		TSB0492	TRIESTE	COMANDO PROVINCIALE CARABINIERI DI TRIESTE	VIA DELL'ISTRIA 54	
		UDD0030 - UDB0196	PALMANOVA	COMANDO TENENZA DELLA GUARDIA DI FINANZA DI PALMANOVA	BORGO UDINE 22 e 22A	
		TSB0494	DUINO-AURISINA	CASERMA CC - LOC. DUINO 73	LOC. DUINO 73	
		TSD0017	TRIESTE	PALAZZO DELLA PREFETTURA P.ZZA UNITA D ITALIA	PIAZZA DELL'UNITA' D'ITALIA 8	
		TSM0001	TRIESTE	CAPITANERIA DI PORTO DI TRIESTE	PIAZZA DUCA DEGLI ABRUZZI N. 4	

		UDB0278	SAN GIORGIO DI NOGARO	CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA DI SAN GIORGIO DI NOGARO	VIA NAZARIO SAURO 6	
3	19	TSB0332	TRIESTE	CASERMA VIGILI DEL FUOCO DI OPICINA - TRIESTE	VIA CARSIA 44	9240160540
		TSB0529	TRIESTE	COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI TRIESTE FABBRICATO EX SCUOLA	VIA BARTOLOMEO D'ALVIANO 15/1	
		TSB0485	TRIESTE	COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI TRIESTE	VIA BARTOLOMEO D'ALVIANO 15/1	
		TSB0513	TRIESTE	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI GUARDIELLA	VIA SAN CILINO 16	
		GOB0501	MONFALCONE	COMANDO COMPAGNIA CARABINIERI DI MONFALCONE	VIA SANT'ANNA 4 MONFALCONE (GO)	
		GOB0512	GRADO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI GRADO	VIA GOLDONI 8 GRADO (GO)	
		TSB0491	MUGGIA	CASERMA VIGILI DEL FUOCO DI MUGGIA	VIA TRIESTE 10	
		UDB1138	CERVIGNANO DEL FRIULI	CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO DI CERVIGNANO DEL FRIULI	VIA CARNIA 1	
		TSB0203	TRIESTE	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI TRIESTE - ROZZOL	VIA SAN PIO X 5	
		TSB0490	MUGGIA	CASERMA GUARDIA DI FINANZA DI MUGGIA	STRADA PER LAZZARETTO 7	
		GOV0001	STARANZANO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI STARANZANO	VIA G. BRASIZZA STARANZANO (GO)	
		TSB0509	TRIESTE	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI BASOVIZZA	VIA IGO GRUDEN 20	
		TSB0149	TRIESTE	COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI VILLA OPICINA	VIA DI BASOVIZZA 15	
		GOB0305	GORIZIA	FABBRICATO AD USO UFFICI DELLA POLIZIA DI STATO AL VALICO DELLA "CASA ROSSA"	VIA DELLA CASA ROSSA	
		GOB0290	SAN CANZIAN D'ISONZO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI SAN CANZIAN D'ISONZO	VIA AQUILEIA N. 3 SAN CANZIAN D'ISONZO (GO)	
		GOM0001	MONFALCONE	CAPITANERIA DI PORTO DI MONFALCONE	VIA OSCAR COSULICH N. 24	

	UDB0440	SAN GIORGIO DI NOGARO	CAPITANERIA DI PORTO DI SAN GIORGIO DI NOGARO	VIA DEL PORTO 44
	UDB1108	TARVISIO	CASERMA DELLA POLIZIA DI FRONTIERA DI TARVISIO	VIA DANTE ALIGHIERI 20
	UDB1089	TARVISIO	COMANDO COMPAGNIA DELLA GUARDIA DI FINANZA DI TARVISIO	VIA LUIGI CADORNA - S.S.54

CHE con determina del Direttore Regionale prot. n. 2700 del 06/04/2022 sono stati conferiti gli incarichi per l'acquisizione del servizio in oggetto;

CHE, in ragione dell'unicità dell'oggetto della prestazione, e della contestuale sussistenza di una pluralità di immobili su cui effettuare il servizio sopra descritto, è stato ritenuto opportuno indire un'unica procedura aperta suddivisa in 3 lotti, in conformità alle previsioni di cui all'art. 51 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., individuati sulla base della dislocazione geografica degli immobili, dell'Amministrazione usuaria, nonché delle caratteristiche qualitative e dimensionali degli stessi, suddivisi come segue:

Lotto	Importo del lotto a base di gara	Di cui costi della manodopera	Di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
Lotto 1	€ 453.790,26	€ 8.985,95	€ 4.492,97
Lotto 2 (di pregio)	€ 819.119,08	€ 16.220,18	€ 8.110,09
Lotto 3	€ 947.297,43	€ 18.758,36	€ 9.379,18

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	238
Lotto 3	392

CHE con determina a contrarre del Direttore Regionale prot. n. 4504/2022 del 01/06/2022 è stata indetta la procedura di gara in argomento;

CHE l'Agenzia del Demanio ha pubblicato il bando di gara prot. n. 4821 del 13/06/2022, relativo alla procedura in oggetto, sulla Gazzetta Europea GU S: 2022/S 112-315666 del 13/06/2022, sulla Gazzetta Ufficiale G.U.R.I. – V Serie speciale n. 69 del 15 giugno 2022, sul Sistema telematico "www.acquistinretepa.it", sul profilo del committente www.agenziademanio.it, nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture nonché inviato all'Osservatorio dei contratti Pubblici;

CHE il suddetto bando ha fissato alle ore 12:00 del giorno 29/07/2022 il termine ultimo per far pervenire l'offerta telematica attraverso il Sistema Telematico www.acquistinretepa.it;

CHE, con nota prot. n. 6249 del 29/07/2022, 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 nonché Responsabile Unico del Procedimento;
- Membro: avv.to Marika Machiorlatti dipendente presso l'U.O. Ufficio del Direttore della DR-FVG;
- Membro: dott. Bruno Diogo Unfer, in forze tra i dipendenti interni alla Struttura per la Progettazione – Polo Operativo Territoriale Nord, dell'Agenzia del Demanio;

CHE, con prot. n. 6344 del 02/08/2022 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. 7436 del 15/09/2022 è stato assunto il verbale n. 2 per il controllo 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. 7857 del 29/09/2022 è stato assunto il verbale n. 3 per il controllo 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 1, sono pervenute in tempo utile e ammissibili le seguenti offerte:

N.	Denominazione Concorrente	Forma di Partecipazione	Lotto di partecipazione	Data e ora di Presentazione Offerta
1	2ditec+altri	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	29/07/2022 11:59:56
5	ARETHUSA SRL - GEOLOG STUDIO GEOLOGIA	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	28/07/2022 11:01:31
8	Progetto PSC	Singolo operatore (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 1	28/07/2022 15:34:53
9	RTI EDILIZIA ENERGETICA	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	28/07/2022 15:11:51
11	RTP TECHPROJECT	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	28/07/2022 18:11:16

CHE, con determina di ammissione/esclusione, rif. prot. 7881 del 30/09/2022, sono stati ammessi alla fase di gara per il LOTTO 1 per la valutazione dell’offerta tecnico-economica i seguenti operatori:

LOTTO 1 – CIG: 9240132E22		
1	2ditec+altri	R.T.I. costituendo
2	ARETHUSA SRL - GEOLOG STUDIO GEOLOGIA	R.T.I. costituendo
3	RTI EDILIZIA ENERGETICA	R.T.I. costituendo
4	Progetto PSC	Singolo operatore economico
5	RTP TECHPROJECT	R.T.I. costituendo

CHE, con determina prot. n. 8485 del 20/10/2022, il Direttore Regionale del Friuli Venezia Giulia dell’Agenzia del Demanio ha nominato la Commissione Giudicatrice per la valutazione dell’offerta tecnica ed economica, composta da:

- ing. Luigi Liolli, in forze presso la Direzione Generale dell’Agenzia del Demanio, Direzione servizi al Patrimonio – con funzioni di Presidente;
- ing. Carmelo Marullo, in forze presso la Direzione Generale dell’Agenzia del Demanio, Direzione servizi al Patrimonio – in qualità di Componente;
- ing. Germano Andrielli, in forze presso la Direzione Generale dell’Agenzia del Demanio, Direzione servizi al Patrimonio – in qualità di Componente;

CHE in data **23/11/2022** si è svolta la **prima seduta di gara**, in modalità pubblica telematica, della Commissione Giudicatrice come da verbale di pari data per la verifica della completezza e della conformità 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 nei giorni **05/12/2022** e **06/12/2022** la Commissione Giudicatrice si è riunita, rispettivamente, in seduta riservata per la valutazione della documentazione tecnica, come da verbale della **seconda seduta rif. prot. 9967 del 06/12/2022** ed in seduta pubblica per la valutazione dell’offerta economica come da verbale della **terza seduta di gara rif. prot. 9992 del 07/12/2022** 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 1**, giusta verbale di gara rif. prot. 9992 del 07/12/2022 risulta essere la seguente:

CONCORRENTE	Punteggio qualitativo	Punteggio Tempo	Punteggio offerta economica	PUNTEGGIO TOTALE
	A+B+C	D	E	
TECHPROJECT	74,11	5,00	18,42	97,53
ARETHUSA	72,67	5,00	19,11	96,78
2DTEC + ALTRI	70,71	5,00	20,00	95,71
RTI EDILIZIA ENERGETICA	72,21	5,00	18,17	95,38
PROGETTO PSC	72,46	5,00	11,31	88,77

CHE pertanto la migliore offerta per il **LOTTO 1 – CIG: 9240132E22** è risultata quella presentata dall’Operatore:

Raggruppamento Temporaneo costituendo:

- **TECHPROJECT S.R.L., capogruppo mandataria** - con sede legale in Via Carlo Spinola, 16, 00154, Roma (Roma), C.F./P.I. 07191941009;
- **INGEGNERIA DEL TERRITORIO S.R.L., mandante** - con sede legale in Via Antonio Gramsci, 7, 00197 Roma (Roma), C.F. 08013880581; P.I. 01934761006;
- **ING. ANGELA MARTINO, libero professionista, mandante** - con sede legale in Via Monte Grappa, 171, 70125 Bari (Bari), C.F. MRTNGL78T60E645O, P.I. 07233440721;

CHE con riferimento all’importo a base di gara, l’Operatore di cui sopra ha offerto un ribasso percentuale unico del 35,12% (trentacinquevirgoladodici per cento) sull’importo di € 449.297,29 (euro quattrocentoquarantanovemiladuecentonovantasette/29) al netto degli oneri della sicurezza,

corrispondente a un importo pari € 291.504,08 (euro duecentonovantunomilacinquecentoquattro/08) oltre IVA ed altri oneri, a cui aggiungere € 4.492,97 (euro quattromilaquattrocentonovantadue/97) 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 e s.m.i., come riportato nel verbale della seduta di gara rif. prot. 9992 del 07/12/2022;

CHE, conseguentemente, con nota rif. prot. 10131 del 13/12/2022 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 19/12/2022 rif. prot. 10298 sono pervenute le spiegazioni relative all'offerta anormalmente bassa;

CONSIDERATO

CHE l'offerta presentata è stata valutata dal Responsabile Unico del Procedimento, ing. Manuel Rosso, ed è stata dal medesimo ritenuta congrua rispetto a quanto richiesto nel Capitolato Tecnico di Servizio, come esplicitato nella proposta di aggiudicazione rif. prot. n. 115/2023 del 09/01/2023;

tutto ciò premesso, visto e considerato,

DETERMINA

- di approvare integralmente quanto sopra descritto;
- di **aggiudicare il servizio in oggetto, relativo al LOTTO 1 – CIG: 9240132E22, 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 **TECHPROJECT S.R.L.**, con sede legale in Via Carlo Spinola, 16, 00154, Roma (Roma), C.F./P.I. 07191941009 – in qualità di **capogruppo mandataria** con una quota di partecipazione del 66%;
 - o **INGEGNERIA DEL TERRITORIO S.R.L.**, con sede legale in Via Antonio Gramsci, 7, 00197 Roma (Roma), C.F. 08013880581; P.I. 01934761006 – in qualità di **mandante** con una quota di partecipazione del 25,2%;
 - o **ING. ANGELA MARTINO, libero professionista**, con sede legale in Via Monte Grappa, 171, 70125 Bari (Bari), C.F. MRTNGL78T60E645O, P.I. 07233440721 – in qualità di **mandante** con una quota di partecipazione del 8,8%;per un importo netto complessivo pari a **€ 295.997,05 (euro duecentonovantacinquemilanovecentonovantasette/05)), oltre IVA ed altri oneri**, corrispondente al ribasso del 35,12% (trentacinquevirgoladodici per cento) sull'importo a base di gara di € 453.790,26 (euro quattrocentocinquantatremilasettecentonovanta/26), di cui € 4.492,97 (euro quattromilaquattrocentonovantadue/97) 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% offerto 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 sia subordinata alla verifica positiva del possesso in capo all'RTI aggiudicatario dei requisiti di partecipazione alla gara.

Il Direttore Regionale
Ing. Alessio Casci

