

Rif. Int 2022/20-DC

Roma, data del protocollo

### DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

**Procedura aperta per l'individuazione di più operatori economici con i quali stipulare un accordo quadro, di cui all'art. 54, d. lgs. 50/2016, per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura e di altri servizi tecnici relativi a lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili statali e/o in uso alle amministrazioni dello Stato e sugli immobili di proprietà dell'Agenzia del Demanio**

- **AMBITO CENTRO LOTTO 1P (CIG 95408259DA)**
- **AMBITO SUD LOTTO 1P (CIG 95388468BB)**

#### IL DIRETTORE

ai sensi di quanto disposto 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 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, della Determinazione n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023, nonché giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2022/24730/DIR del 25 novembre 2022

#### PREMESSO CHE

- con determina a contrarre n. 20/2022, prot. n. 25829 del 9 dicembre u.s. è stata indetta una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60, comma 1, del D. Lgs. 50/2016, per selezionare più operatori economici con cui sottoscrivere Accordi Quadro ai sensi dell'art. 54 del d.lgs n. 50/2016 per l'affidamento dei servizi in oggetto, da svolgersi in modalità telematica ai sensi dell'art. 58, del D. Lgs. n. 50/2016, mediante il Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. (<https://www.acquistinretepa.it>);
- con nota prot. n. 24932 del 28/11/2022 è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'arch. Simona Domini, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte;
- l'importo complessivo dell'Accordo Quadro è stato determinato in € 38.400.000,00 (euro trentottomilioniquattrocentomila/00) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali;
- la procedura è stata suddivisa in 3 ambiti geografici, ciascuno a sua volta ripartito in 4 lotti, tenuto conto del fabbisogno potenziale di interventi attivabili sugli immobili gestiti dall'Agenzia del Demanio e di proprietà della stessa, che complessivamente sono distribuiti nei citati ambiti territoriali;
- in particolare, per ciascun ambito geografico sono stati individuati 4 lotti, distinti sia in ragione dell'importo degli interventi in relazione ai quali verranno richieste le prestazioni oggetto degli Accordi Quadro e, per quelli contrassegnati dalla lettera "P", in ragione del pregio storico-architettonico che caratterizza gli immobili oggetto di intervento:
  - nel lotto 1 rientrano tutti i servizi relativi ad interventi di importo lavori pari o superiore ad € 100.000 e fino ad € 1.000.000;
  - nel lotto 2 rientrano i servizi relativi ad interventi di importo lavori superiore ad € 1.000.000 e fino ad € 3.500.000;



- nel lotto 1P rientrano tutti i servizi relativi ad interventi su edifici di pregio storico-architettonico di importo lavori pari o superiore ad € 100.000 e fino ad € 1.000.000;
  - nel lotto 2P rientrano i servizi relativi ad interventi su edifici di pregio storico-architettonico di importo lavori superiore ad € 1.000.000 e fino ad € 3.500.000;
- il corrispettivo massimo di ciascun Accordo Quadro è stato determinato “a corpo” e, per ciascun operatore aggiudicatario del singolo lotto, è pari all’importo indicato nell’ultima colonna della seguente tabella:

AMBITO		LOTTO - CIG	OGGETTO	IMPORTO CORRISPETTIVI AQ	NUMERO MAX DI OPERATORI	CORRISPETTIVO MAX PER OPERATORE
<b>SUD</b>	Sicilia, Sardegna, Calabria, Puglia, Basilicata e Campania	LOTTO 1P CIG:	SIA relativi ad interventi su edifici di pregio storico-architettonico di importo lavori pari o superiore ad € 100.000 e fino ad € 1.000.000	3.500.000,00	10	350.000,00
		LOTTO 2P CIG:	SIA relativi ad interventi su edifici di pregio storico-architettonico di importo lavori superiore ad € 1.000.000 e fino ad € 3.500.000	5.000.000,00	5	1.000.000,00
		LOTTO 1 CIG:	SIA relativi ad interventi di importo lavori pari o superiore ad € 100.000 e fino ad € 1.000.000	2.100.000,00	6	350.000,00
		LOTTO 2 CIG:	SIA relativi ad interventi di importo lavori superiore ad € 1.000.000 e fino ad € 3.500.000	2.000.000,00	2	1.000.000,00
<b>CENTRO</b>	Lazio, Abruzzo, Molise, Toscana, Umbria, Emilia Romagna e Marche	LOTTO 1P CIG:	SIA relativi ad interventi su edifici di pregio storico-architettonico di importo lavori pari o superiore ad € 100.000 e fino ad € 1.000.000	4.200.000,00	12	350.000,00
		LOTTO 2P CIG:	SIA relativi ad interventi su edifici di pregio storico-architettonico di importo lavori superiore ad € 1.000.000 e fino ad € 3.500.000	6.000.000,00	6	1.000.000,00
		LOTTO 1 CIG:	SIA relativi ad interventi di importo lavori pari o superiore ad € 100.000 e fino ad € 1.000.000	2.800.000,00	8	350.000,00
		LOTTO 2 CIG:	SIA relativi ad interventi di importo lavori superiore ad € 1.000.000 e fino ad € 3.500.000	4.000.000,00	4	1.000.000,00

<b>NOR D</b>	Trentino, Friuli Venezia Giulia, Veneto Liguria, Piemonte, Valle d'Aosta e Lombardia	LOTTO 1P CIG:	SIA relativi ad interventi su edifici di pregio storico-architettonico di importo lavori pari o superiore ad € 100.000 e fino ad € 1.000.000	1.750.000,00	5	350.000,00
		LOTTO 2P CIG:	SIA relativi ad interventi su edifici di pregio storico-architettonico di importo lavori superiore ad € 1.000.000 e fino ad € 3.500.000	4.000.000,00	4	1.000.000,00
		LOTTO 1 CIG:	SIA relativi ad interventi di importo lavori pari o superiore ad € 100.000 e fino ad € 1.000.000	1.050.000,00	3	350.000,00
		LOTTO 2 CIG:	SIA relativi ad interventi di importo lavori superiore ad € 1.000.000 e fino ad € 3.500.000	2.000.000,00	2	1.000.000,00

- la procedura di gara è stata indetta con bando trasmesso alla GUUE il 12/12/2022 e pubblicato sulla GURI – V Serie Speciale n. 147 del 16/12/2022;
- per ciò che qui rileva, entro il termine di scadenza, sono pervenute, relativamente all'AMBITO CENTRO LOTTO 1P, otto offerte dai concorrenti RT Arch. Antonio Zavarella, RT Arch. Sverzellati Antonio Riccardo, RT B3\_Ingegneriarchitettura S.r.l., Edil Design S.r.l., Electa Progettazioni Integrate S.r.l, RT HUB Engineering Consorzio Stabile s.c.a.r.l., RT Studio Progetto S.r.l. e RT A.Studio, mentre per l'AMBITO SUD LOTTO 1P, cinque offerte dai concorrenti Edil Design S.r.l., Electa Progettazioni Integrate S.r.l, RT Studio Progetto S.r.l., RT A.Studio e RT Arch. Antonio Zavarella;
- con riferimento all'AMBITO CENTRO LOTTO 1P, la Commissione non ha ammesso a valutazione l'offerta presentata dal "RT HUB Engineering Consorzio Stabile s.c.a.r.l." per violazione del vincolo di partecipazione di cui al par. 3 del Disciplinare di gara e, all'esito della valutazione delle offerte tecniche, ha disposto, con provvedimento prot. n. 16921 del 10/07/2023, l'esclusione del "RT B3\_Ingegneriarchitettura S.r.l." per mancato superamento della soglia di sbarramento di 55 punti prevista al par. 21 del disciplinare di gara;
- conseguentemente, a conclusione dei lavori della Commissione, sono state stilate le seguenti graduatorie:

● **AMBITO CENTRO LOTTO 1P**

Posizione in graduatoria	N.	Concorrente	Punteggio complessivo	Offerta anomala
1	1	Arch. Antonio Zavarella	89,88	Si
2	7	RT Studio Progetto Srl	87,54	SI
3	2	RT Arch. SVERZELLATI ANTONIO RICCARDO	85,05	No
4	4	EDIL DESIGN SRL	84,59	Si
5	8	RT A.STUDIO	75,01	No
6	5	Electa Progettazioni Integrate S.R.L.	74,45	No

● **AMBITO SUD LOTTO 1P**

Posizione in graduatoria	N.	Concorrente	Punteggio complessivo	Offerta anomala
1	5	RTP arch. Antonio Zavarella	89,63	Sì
2	1	EDIL DESIGN SRL	81,61	No
3	3	RT Studio Progetto Srl	79,62	No
4	4	RT A.STUDIO	75,35	No
5	2	Electa Progettazioni Integrate S.R.L.	72,62	No

- a valle dell'esame della documentazione amministrativa da parte Seggio, come risulta dai verbali pubblicati sul sito istituzionale dell'Agenzia, la Stazione appaltante ha disposto l'esclusione da entrambi lotti AMBITO CENTRO LOTTO 1P e AMBITO SUD LOTTO 1P di Electa Progettazioni Integrate S.r.l. e del RT Studio Progetto S.r.l., rispettivamente con provvedimenti prot. 19118 del 01/08/2023 e prot. n. 19117 del 01/08/2023;
- avverso l'esclusione, il concorrente Electa Progettazioni Integrate S.r.l. ha proposto istanza di autotutela fornendo chiarimenti, sulla scorta dei quali la Stazione appaltante ha disposto, con provvedimento prot. n. 20967 del 07/09//2023, la riammissione del concorrente alla procedura di gara;
- in seguito alle risultanze delle operazioni del Seggio di gara, la Commissione ha proceduto al ricalcolo dei punteggi per i lotti sopra indicati, al netto dei punteggi precedentemente assegnati al concorrente escluso, rilevando leggere variazioni dei punteggi che non hanno inficiato sulle graduatorie precedentemente stilate, salvo riscontrare il superamento della soglia di anomalia da parte di Edil Design Srl nel lotto AMBITO SUD LOTTO 1P. Dalle sopra indicate operazione di ricalcolo, come risulta dal verbale di Commissione n 5 pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia, la Commissione ha rilevato quanto segue:

• AMBITO CENTRO LOTTO 1P

Posizione in graduatoria	Concorrente	Punteggio complessivo	Offerta anomala
1	Arch. Antonio Zavarella	91,50	Si
2	RT Arch. SVERZELLATI ANTONIO RICCARDO	86,55	No
3	EDIL DESIGN SRL	86,09	Si
4	RT A.STUDIO	76,64	No
5	Electa Progettazioni Integrate S.R.L.	75,95	No

• AMBITO SUD LOTTO 1P

Posizione in graduatoria	Concorrente	Punteggio complessivo	Offerta anomala
1	RTP arch. Antonio Zavarella	89,87	Sì
2	EDIL DESIGN SRL	81,89	Si
3	RT A.STUDIO	75,54	No
4	Electa Progettazioni Integrate S.R.L.	72,90	No

- il RUP, dopo aver espletato il subprocedimento di verifica dell'anomalia, ha ritenuto congrua sia l'offerta dell'Arch. Antonio Zavarella che di Edil Design S.r.l., per entrambi i lotti sopra indicati.

**DETERMINA**

- l'aggiudicazione dell'Accordo Quadro in oggetto, relativamente all'AMBITO CENTRO LOTTO 1P e all'AMBITO SUD LOTTO 1P ai seguenti concorrenti, con i relativi ribassi offerti:

• AMBITO CENTRO LOTTO 1P

Posizione in graduatoria	Concorrente	Ribasso offerto
--------------------------	-------------	-----------------

1	Arch. Antonio Zavarella	29,29%
2	RT Arch. SVERZELLATI ANTONIO RICCARDO	11,27%
3	EDIL DESIGN SRL	40,00%
4	RT A.STUDIO	16,00%
5	Electa Progettazioni Integrate S.R.L.	29,00%

• AMBITO SUD LOTTO 1P

Posizione in graduatoria	Concorrente	Ribasso offerto
1	RTP arch. Antonio Zavarella	29,29%
2	EDIL DESIGN SRL	21,36%
3	RT A.STUDIO	16,00%
5	Electa Progettazioni Integrate S.R.L.	24,00%

- che, 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 dagli aggiudicatari ai fini della partecipazione alla procedura;
- che gli atti di adesione saranno stipulati conformemente a quanto disposto dall'art. 32, comma 14, D.Lgs. 50/2016, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico;
- di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016.

Il Direttore  
Massimo Babudri

Visto  
Il Responsabile del procedimento  
Arch. Simona Domini



Visto  
Il Responsabile U.O. Gare e Supporto Legale  
Dott.ssa Lucia Belloni

