



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

Direzione Roma Capitale

Roma, *data del protocollo*

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. n. 76/2020 convertito in Legge n. 120/2020 - in modalità telematica attraverso il Sistema del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.PA.) - per l'affidamento dei "lavori di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del compendio demaniale denominato "Casale Strozzi inferiore" sito in Roma - scheda RMD0171".

CUP: G86J16000750001; **CIG:** 9931345528.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

visti i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Roma Capitale dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" il 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché dagli artt. 2 e 4 della determina n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023;

PREMESSO CHE:

- con nota prot. n 6059 del 01/06/2023 è stata nominata Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31, D. Lgs. n. 50/2016, l'Ing. Valentina Pinto, in sostituzione dell'Ing. Letizia Gabrielli, precedentemente nominata con nota prot. n 2016/8781/DRLAZ-STE del 25/05/2016, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
- con determina a contrarre prot. n. 6638 del 13/06/2023 è stata indetta una procedura negoziata senza bando ex art. 63 Dlgs.50/2016 e art. 1 comma 2, lett. b) del DL. 76/2020 convertito in L.120/2020, tramite il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), previa pubblicazione di un avviso di indagine di mercato, con consultazione di 10 operatori economici, nel rispetto del principio di rotazione degli inviti, per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del compendio demaniale denominato "Casale Strozzi inferiore" sito in Roma - scheda RMD0171;"

- l'importo posto a base di gara è quantificato in € 2.885.252,62 (euro duemilioniottocottantacinquemiladuecentocinquantadue/62) oltre IVA, di cui € 2.781.005,27 (euro duemilionsettecentottantunomilacinque/27) quale importo dei lavori soggetti a ribasso ed € 104.247,35 (euro centoquattromiladuecentoquarantasette/35) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- in data 13/06/2023 è stato pubblicato l'Avviso di indagine di mercato prot. n. 6640 del 13/06/2023 sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, nella sezione Gare e Aste – Servizi Tecnici e Lavori, onde conoscere gli operatori interessati a partecipare alla successiva procedura di selezione;
- ai fini del suddetto affidamento è stato stabilito di utilizzare il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016;
- entro il termine di scadenza di cui al punto precedente sono pervenute n. 7 istanze;
- in data 30/06/2023 il RUP ha, pertanto, proceduto ad avviare tramite la piattaforma telematica www.acquistinretepa.it, la RDO MEPA 3638261, trasmettendo la lettera di invito prot. n. 7449 del 30/06/2023 a tutti n. 7 operatori economici che hanno manifestato interesse ad essere invitati alla procedura in esame, come previsto all'art. 13 dell'Avviso;
- nella lettera d'invito il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato per le ore 12:00 del giorno 26/07/2023 e la data della prima seduta di gara è stata fissata per le ore 10:00 del giorno 27/07/2023;
- entro il suddetto termine ultimo di scadenza sono risultate presentate n. 2 offerte:

| LOTTO | Partecipante |
|-------|--|
| Unico | RH BUILDER SPA |
| Unico | RTI EDILMASSIMO SRL (mandataria) /G.INTECH INNOVATIONS & TECHNOLOGIES SRL (mandante) |

- con determina prot. n. 8376 del 27/07/2023 si è proceduto alla nomina della Commissione giudicatrice e del Seggio di gara;
- il Seggio di gara nella seduta pubblica telematica del 27/07/2023, come da verbale n. 1, ha esaminato la "Busta A" contenente la documentazione amministrativa presentata dai due concorrenti sopracitati, che sono stati ammessi alle successive fasi della procedura di gara;
- all'esito delle Operazioni di gara della Commissione giudicatrice di cui ai verbali n. 1 del 06/09/2023, e n. 2 dell'11/09/2023 nella seduta pubblica telematica del 11/09/2023, verbale n. 3, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte economiche e alla redazione della graduatoria, come da tabella di seguito riportata:

| CONCORRENTE | PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA | PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA C | PUNTEGGIO TOTALE |
|---|---------------------------|-------------------------------|------------------|
| RH BUILDER SPA | 80,00 | 20,00 | 100,00 |
| RTI EDILMASSIMO SRL mandataria) /G.INTECH INNOVATIONS & TECHNOLOGIES SRL (mandante) | 45,40 | 16,07 | 61,47 |

- con nota prot.n. 9827 del 12/09/2022 il RUP ha richiesto alla società RH BUILDER SPA, risultata prima in graduatoria di presentare spiegazioni sul prezzo proposto, al fine di valutare la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità dell'offerta proposta;
- in data 26/09/2023 l'operatore economico ha trasmesso alla Stazione Appaltante, la documentazione richiesta, al fine di comprovare la sostenibilità del ribasso percentuale offerto, come da verbale prot. n. 10638 del 29/09/2023;
- con verbale prot. n. 10638 del 29/09/2023 il RUP ha ritenuto congrua e attendibile l'offerta presentata dal concorrente RH BUILDER SPA il quale ha offerto sull'importo a base di gara il ribasso percentuale unico del 20,00%, per un importo complessivo pari ad € 2.329.051,57 (duemilionitrecentoventinovemilacinquantuno/57) al netto dell'IVA, di cui € 104.247,35 (centoquattromiladuecentoquarantasette/35) per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 756.920,77 (settecentocinquantasemilanovecentoventi/77) per costi della manodopera;
- con nota prot. n. 10638 del 29/09/2023 il RUP ha proposto di aggiudicare l'appalto al concorrente RH BUILDER SPA;

DETERMINA

- di approvare l'aggiudicazione dei lavori di ristrutturazione e rifunionalizzazione del compendio demaniale denominato "Casale Strozzi inferiore", sito in Roma a favore del concorrente RH BUILDER SPA per un importo pari ad € 2.329.051,57 (duemilionitrecentoventinovemilacinquantuno/57) al netto dell'IVA, di cui € 104.247,35 (centoquattromiladuecentoquarantasette/35) per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 756.920,77 (settecentocinquantasemilanovecentoventi/77) per costi della manodopera, come da nota del RUP prot. n. prot. n.10638 del 29/09/2023;
- la durata dei lavori è pari a 365 (trecentosessantacinque) giorni naturali e consecutivi;
- 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, 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.

Firmato digitalmente
Il Direttore
Dario Di Girolamo

