



**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 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., suddivisa in otto lotti, per l'affidamento dei servizi di verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello stato situati nella Regione Lazio. Edizione 2023. Lotto 2

**CUP:** E47D22000040001; **CIG Lotto 2:** 98149397E2

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agencia 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 in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agencia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, e dalla determinazione del Direttore dell'Agencia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 12 del 27 gennaio 2023;

### **PREMESSO CHE**

- con nota prot. n. 1414 del 13/02/2023 è stato nominato RUP dei servizi l'Ing. Salvatore Concettino, e sono state attribuite le funzioni di incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di gara alla Dott.ssa Annalisa Giglio e alla Dott.ssa Alice Dall'Asta;
- con nota prot. n. 5163 del 10/05/2023 sono state nominate le altre figure professionali coinvolte relativamente al lotto 2, ed, in particolare, il Direttore dell'esecuzione del contratto del lotto 2, Ing. Gianluca Li Calzi, e in qualità di Supporti al Direttore dell'Esecuzione del contratto Ing. Leonello Iacovacci, Ing. Nicola Napolitano, Ing. Rosario Camaldo;



- con determina a contrarre prot. n. 5240 del 12.05.2023 è stata avviata la procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento dei servizi di verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello stato situati nella Regione Lazio. Edizione 2023;
- il bando di gara è stato trasmesso alla GUUE il 12.05.2023, nonché pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie speciale n. 56 del 17.05.2023, sul profilo di committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili;
- l'importo complessivo dei servizi da affidare, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, è pari ad € 7.185.636,49 (euro settemilionicentottantacinquemilaseicentotrentasei/49) così suddivisa per lotti:

LOTTO	Importo complessivo a base di gara (€)	di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (€)	di cui corrispettivo prestazioni soggetti a ribasso (€)	Incidenza Manodopera (€)
Lotto 1 – RMBXXXX	1.953.501,92	12.570,19	1.940.931,73	20.535,97
Lotto 2 – RMB1624I	763.582,88	2.168,00	761.414,88	1.639,34
Lotto 3 – RM1	668.992,67	4.238,11	664.754,56	4.896,38
Lotto 4 – RM2	929.048,43	4.083,64	924.964,79	5.244,54
Lotto 5 – RI	699.699,14	2.027,26	697.671,88	1.639,34
Lotto 6 – LT	712.660,28	4.299,80	708.360,48	4.508,20
Lotto 7 – FR1	855.688,00	2.346,31	853.341,69	1.639,34
Lotto 8 – FR2	602.463,17	3.555,63	598.907,54	4.790,49
<b>TOTALE</b>	<b>7.185.636,49</b>	<b>35.288,94</b>	<b>7.150.347,55</b>	<b>44.893,62</b>

- la durata del servizio, da suddividersi in ragione dei n. 8 lotti, varia per singolo bene, è stata stimata come sottostante tabella:

LOTTO	BENI	DURATA (GIORNI)
1	RMBXXXX	90
2	RMB1264	82
3	MAR_CIV_POR	67
	RMB0374	67
	RMD0068	67
	MAR_CIV_FOR	67
4	AER_FIU_WRI_40	82
	AER_FIU_ZAR_1	67
	MAR_FIU_TRA_61	67
5	RIB0597	67
6	LTB0261	67
	LTD0069	67
	LTD0079	67
7	FRB0834	67
8	FRB0219	67
	FRB0221	67
	FRB0814	90
	FRD0005	67

- ai fini del suddetto affidamento è stato utilizzato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del migliore 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 individuati dal RUP;
- la Stazione appaltante ha altresì previsto 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 19 del Disciplinare di gara;
- con il bando di gara è stato indicato quale termine di ricezione delle offerte il giorno 09.06.2023 alle ore 12:00;
- entro il termine per la ricezione delle offerte, sono pervenute n. 13 offerte per il lotto n. 1, n. 15 offerte per il lotto n. 2, n. 10 offerte per il lotto n. 3, n. 16 offerte per il lotto n. 4, n. 15 offerte per il lotto n. 5, n. 11 offerte per il lotto n. 6, n. 15 offerte per il lotto n. 7, n. 12 offerte per il lotto n. 8;
- con determina prot. n. 6768 del 19.06.2023 si è proceduto alla nomina della Commissione giudicatrice e del Seggio di gara;
- nel corso delle sedute pubbliche telematiche del 19-20-21/06/2023, verbale n. 1 prot. 6942 del 22/06/2023, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte tecniche presentate da tutti i concorrenti partecipanti ad ogni singolo lotto e ad effettuare il download della relativa documentazione;
- in data 04/07/2023 verbale n. 2 prot. n. 7470 del 06.07.2023 la Commissione ha proceduto all'apertura delle offerte tecniche, e ad accertare la presenza dei documenti richiesti con il disciplinare di gara;
- ad esito di tali operazioni di gara la Commissione ha dato atto che nelle offerte tecniche presentate dall'operatore economico RTI REMORINI in relazione ai lotti n. 5 e 7 *"non sono presenti le schede A1, A2, A3, la Relazione denominata "Caratteristiche Metodologiche dell'offerta", l'offerta di gestione informativa"*, e pertanto tale documentazione *"non è conforme al Disciplinare di gara che prevede all'articolo 17 quanto segue: La busta Tecnica" contiene, a pena di esclusione, i documenti di seguito indicati, che dovranno essere sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante del concorrente o dal soggetto munito di specifici poteri"*;
- con determina prot. n. 7771 del 18/07/2023 si è provveduto all'esclusione del suddetto concorrente RTI REMORINI dai lotti 5 e 7 della procedura di gara in oggetto;
- in data 31/07/2023 la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta riservata, verbale n. 3 prot. n. 8414 del 31/07/2023, alla valutazione delle offerte tecniche e all'attribuzione dei relativi punteggi;
- in data 01/08/2023 e 02/08/2023, verbale n. 4 prot. n. 8540 del 03/08/2023, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte economiche, alla verifica, ai sensi dell'art. 97 c.3 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dell'articolo 24 del disciplinare di gara, delle offerte che risultavano essere anormalmente basse, ed alla redazione della seguente graduatoria provvisoria relativa al lotto 2:

LOTTO 2			
POSIZIONE	CONCORRENTI	Punteggio totale	Offerta anomala

1	SIDOTI ENGINEERING SRL	96,52	si
2	RTP AICI ENGINEERING SRL - BRETTIA SAS	96,08	si
3	ITS-MUSA- SINTHESI-IANNI	92,97	si
4	SPI SRL	92,80	no
5	ATI SPERI S.p.A Mandatara	90,87	si
6	LITOS PROGETTI SRL	87,50	si
7	LA SIA SPA	87,33	si
8	RTP PLANIR	85,44	no
9	PROGETTO PSC	83,05	si
10	Arethusa -Minin - Ethra	82,97	si
11	RTI Ing Bruno Pelaggi	82,16	si
12	React-Geovit- Siat-Arch. Grimaudo	81,54	no
13	RTI REMORINI	81,33	no
14	RTP AICE+altri Lazio 2023	79,98	no
15	RT ARCH AGRELLO	79,86	no

- nel corso delle sedute pubbliche telematiche del 03/08/2023 e del 07-08-09/08/2023, verbale n. 1 prot. n. 8641 del 04/08/2023 e verbale n. 2 prot. n. 8781 del 09/08/2023, il Seggio di gara, in considerazione di quanto previsto dal par. 23 del Disciplinare di gara e del vincolo di aggiudicazione stabilito al par. 4 del medesimo Disciplinare di gara, ha proceduto all'esame della documentazione amministrativa dei primi due concorrenti classificati in modo utile nella graduatoria provvisoria di cui al verbale n. 4 prot. n. 8540 del 03/08/2023 della Commissione giudicatrice relativa al lotto 2, e segnatamente SIDOTI ENGINEERING SRL e RT ITS-MUSA-SINTHESI-IANNI;
- in data 04/09/2023, verbale n. 3 prot. n. 9448 di pari data, e 11/09/2023, verbale n. 4 prot. n. 9777 di pari data, il Seggio di gara ha proceduto all'esame dei chiarimenti e delle integrazioni trasmesse dai suddetti concorrenti ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D. Lgs. n. 50/2016, ad esito del quale l'operatore economico SIDOTI ENGINEERING SRL è stato ammesso alle successive fasi di gara, mentre il RT ITS-MUSA-SINTHESI-

---

IANNI è stato escluso dal lotto 2 della presente procedura di gara con determina prot. 9862 dell'11/09/2023, sulla base dei rilievi ivi evidenziati;

- con verbale n. 5 prot. n. 9888 del 12/09/2023 Il RUP, coadiuvato dalla Commissione giudicatrice, ha ritenuto congrua l'offerta presentata da SIDOTI ENGINEERING SRL, primo classificato nella graduatoria provvisoria di cui al verbale n. 4 prot. n. 8540 del 03/08/2023 della Commissione giudicatrice relativa al lotto 2;
- il suddetto concorrente SIDOTI ENGINEERING SRL, relativamente al Lotto 2, ha offerto sull'importo a base di gara il ribasso percentuale unico del 35,77%, per un importo finale pari ad € 491.224,78 (euro quattrocentonovantunomiladuecentoventiquattro/78) al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui € 2.168,00 (euro duemilacentosessantotto/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, nonché una riduzione temporale del 20%, per una durata del servizio pari a 66 (sessantasei) giorni naturali e consecutivi;

#### **PRESO ATTO**

- della graduatoria dei concorrenti stilata dalla Commissione di Gara con verbale prot. n. 8540 del 03/08/2023 e del verbale verbale n. 5 prot. n. 9888 del 12/09/2023 di congruità dell'offerta;

#### **DETERMINA**

- di approvare l'aggiudicazione del lotto 2 della procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei servizi di verifiche di vulnerabilità simica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, per taluni beni di proprietà dello stato situati nella Regione Lazio. Edizione 2023, per l'importo di € 491.224,78 € (quattrocentonovantunomiladuecentoventiquattro/78) al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui € 2.168,00 (euro duemilacentosessantotto/00) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, a favore del concorrente SIDOTI ENGINEERING SRL;
- che il tempo di esecuzione complessivo del servizio è pari a 66 (sessantasei) 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, 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  
Maria Brizzo