



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

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data del protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Oggetto: Gara Europea con procedura aperta telematica, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm e ii. per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi all'integrazione delle indagini conoscitive ed alla progettazione definitiva, nonché ai servizi opzionali di progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza ed adempimenti finali da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al D.M 23.06.2022 nell'ambito dell'intervento di restauro e risanamento conservativo della "Ex Caserma Capitano De Cristoforis", sita in Como – Piazzale Montesanto (Scheda COB0010), da destinare a nuovo Polo delle Amministrazioni Statali. CIG 9826455730 - CUP G89I22000310001

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

VISTO l'art.65 del d.lgs. 30.07.1999 n.300 – Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'art.11 della legge 15.03.1997 n.59;

VISTI l'art.1 comma 450 della legge 27.12.2006 n.296 e l'art.1 comma 510 della legge 30.12.2015 n.208;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19.12.2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021;

VISTO il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26.11.2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021, e in particolare l'art. 4 che al comma



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

Direzione Regionale Lombardia

5 prevede che in coerenza con l'assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;

VISTA la comunicazione organizzativa n. 18 del 03.02.2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01.03.2022, l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lombardia, in ottemperanza alla Determinazione n. 99 del 22.12.2021;

VISTA la determinazione n.105 del 05.04.2023 prot. n. 2023/8980/DIR con la quale è stato definito il modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

VISTA la determinazione n.106 del 14.07.2023 prot. n. 2023/14478/DIR con la quale sono state definite le competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

VISTO, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n.106, che attribuisce ai responsabili delle Direzioni Territoriali il potere, tra l'altro, *"in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a euro 5.000.000"*;

VISTA la delega prot. 10545 del 26.04.2023 a firma del Direttore dell'Agenzia del Demanio con la quale viene delegato il Direttore pro tempore della Direzione Regionale Lombardia ing. Massimiliano Iannelli ai sensi della succitata determinazione n.106;

VISTO il d.lgs. 18.04.2016 n. 50, *"Codice dei Contratti Pubblici"*, il decreto-legge 16.07.2020, n. 76, *"Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali"*, convertito in legge 11.09.2020, n. 120, nonché il D.L. 31.05.2021 n. 77, *"Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure"*, convertito in legge 29.07.2021, n. 108;

VISTO il d.lgs. 31.03.2023 n.36 *"Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"*, efficace dal 01.07.2023 per le parti che non sono soggette alla disciplina del precedente d.lgs. 50/2016.

PREMESSO CHE



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

Direzione Regionale Lombardia

- con determina prot. n.2023/1014/Atti del giorno 05.05.2023 questa Stazione Appaltante ha autorizzato l'avvio di una procedura aperta telematica ai sensi dell'art.60 del d.lgs. 18.04.2016 n.50 e ss.mm. e ii., avente quale oggetto l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi all'integrazione delle indagini conoscitive ed alla progettazione definitiva, nonché ai servizi opzionali di progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza ed adempimenti finali da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al D.M 23.06.2022 nell'ambito dell'intervento di restauro e risanamento conservativo della "Ex Caserma Capitano De Cristoforis", sita in Como – Piazzale Montesanto (Scheda COB0010), da destinare a nuovo Polo delle Amministrazioni Statali CIG 9826455730;
- in data 08.05.2023 il bando di gara è stato pubblicato sulla GUUE n. 2023/S05;
- in data 10.05.2023 il bando di gara è stato pubblicato sulla GURI, V serie speciale n. 53;
- in data 10.05.2023 il bando di gara è stato pubblicato sul sito del Ministero Infrastrutture e Trasporti;
- in data 11.05.2023 il bando di gara unitamente alla documentazione relativa è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio;
- in pari data l'intera procedura è stata pubblicata sul portale ASP in convenzione con Consip S.p.A. per la ricezione telematica delle offerte (gara n. 3545660);
- in data 19.05.2023 l'estratto del bando di gara è stato pubblicato su due quotidiani a tiratura nazionale e due quotidiani a tiratura locale;
- la scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata nei documenti di gara per le ore 12:00 del 12.06.2023;
- alla scadenza della presentazione delle offerte, il RUP ha effettuato accesso al sistema ASP constatando la presenza di n.11 offerte, come da successivo verbale di constatazione assunto al prot. n.2023/1580/Atti e precisamente:
 1. ATI SPERI S.P.A. MANDATARIA – data di presentazione offerta 09/06/2023 ore 17:06:34;



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

Direzione Regionale Lombardia

2. COSTITUENDO RTP SETTANTA7 - SPIBS - ARCH. F. RUSSO - data di presentazione offerta 09/06/2023 ore 18:33:57;
 3. GNOSIS_AECODE_SPI_KR - data di presentazione offerta 12.06.2023 ore 10:36:22;
 4. RT ATELIERFEMIA MANDATARIA- data di presentazione offerta 12.06.2023 ore 08:50:36;
 5. RT ICIS + PARTNER- data di presentazione offerta 11.06.2023 ore 22:04:42;
 6. RTI - BERETTA ASSOCIATI SRL- data di presentazione offerta 12.06.2023 ore 09:56:31;
 7. RTI COSTITUENDO CON RINA CONSULTING MANDATARIA- data di presentazione offerta 12.06.2023 ore 10:30:42;
 8. RTP POLITECNICA/MR/SAMA/MATTIOLI- data di presentazione offerta 12.06.2023 ore 10:12:44;
 9. RTP SINERGO- data di presentazione offerta 09.06.2023 ore 18:56:55;
 10. SIDOTI ENGINEERING SRL- data di presentazione offerta 12.06.2023 ore 11:39:49;
 11. TEKNE S.P.A.- data di presentazione offerta 12.06.2023 ore 11:22:46;
- in data 12.06.2023, con determina prot. n.2023/1335/Atti, questa Stazione Appaltante ha nominato la Commissione giudicatrice dell'offerta tecnica ai sensi dell'art. 77 del d.lgs. 50/2016, essendo stato previsto all'interno dei documenti il ricorso alla cosiddetta *inversione procedimentale* di cui al combinato disposto degli art.1 comma 3 della Legge 55/2019 e dell'art.133 comma 8 del medesimo d.lgs. 50/2016;
 - contestualmente alla nomina della Commissione Giudicatrice questa Stazione Appaltante ha provveduto anche alla la nomina del Seggio di Gara per la verifica della documentazione amministrativa;
 - in data 04.07.2023 come da verbale prot. n.2023/1580/Atti del 05.07.2023, la Commissione giudicatrice ha verificato, attraverso il modello "struttura del concorrente per la verifica delle firme", che le offerte fossero state regolarmente sottoscritte da ciascuno dei soggetti che hanno presentato domanda di partecipazione;



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

- in data 21.07.2023, come da verbale delle sedute riservate di cui al prot. n.2023/1781/Atti, la Commissione giudicatrice ha reso nota l'attribuzione dei punteggi relativi ai criteri A, B ed E dell'offerta tecnica presentata dai concorrenti partecipanti alla procedura;
- in data 25.07.2023 come da verbale prot. n.2023/1794/Atti, la Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, ha reso nota l'attribuzione dei punteggi relativi ai criteri dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e temporale (criteri C e D) dei concorrenti ammessi, definendo la graduatoria finale così composta:

🔍 Lotto 1 - Lotto unico

Criterio di aggiudicazione: Miglior rapporto qualità prezzo - Valore: €

N. partecipazione	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerta	Punteggio complessivo	Stato
599067	Costituendo RTP Settanta7 - SPIBS - arch. F. Russo - arch. R. Russo - ing. M. A. Prot - Studio Perillo - Ante Quem	-	98,91	AMMESSO
696037	RTP SINERGO	-	98,78	AMMESSO
828038	GNOSIS_AECODE_SPI_KR	-	95,2	AMMESSO
628041	RTP POLITECNICA/MR/SAMA/MATTIOLI	-	93,12	AMMESSO
804040	RT ICIS + partner	-	92,22	AMMESSO
599043	RTI COSTITUENDO con Rina Consulting MANDATARIA	-	90,72	AMMESSO
754038	RTI - BERETTA ASSOCIATI SRL	-	90,27	AMMESSO
735048	RT AtelierFemia mandataria	-	89,11	AMMESSO
753037	ATI SPERI S.p.A. Mandataria	-	83,09	AMMESSO



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

Direzione Regionale Lombardia

802075	Tekne S.p.A.	-	82,1	AMMESSO
852218	SIDOTI ENGINEERING SRL	-	66,45	AMMESSO

- la Commissione giudicatrice ha concluso pertanto le operazioni di gara proponendo per l'aggiudicazione il concorrente Costituendo RTP tra la Società Settanta7 S.r.l. (capogruppo/mandataria) e le mandati Società Spibs S.r.l., Arch. F. Russo, Arch. R. Russo, Ing. Mathilde Amelie, Studio Perillo S.r.l. e Ante Quem S.r.l., sulla base del punteggio complessivo ottenuto pari a 98,91 punti;
- in data 25.07.2023 il Seggio di Gara ha avviato le proprie operazioni con la verifica della correttezza della documentazione amministrativa presentata dai primi tre concorrenti alla procedura, secondo quanto stabilito al punto 23.4 del Disciplinare di Gara, stendendo il relativo verbale assunto al prot.n. 2023/1797/Atti;
- in data 28.07.2023 il Seggio di Gara, in chiusura delle proprie attività, come da verbale prot. n. 2023/1830/Atti, ha segnalato al RUP che la prima offerta in graduatoria, presentata dal costituendo RT avente quale capogruppo e mandataria la società Settanta7srl risultava anomala ai sensi dell'art.97 comma 3 del d.lgs. 50/2016;
- in pari data, il RUP, con nota prot. n.2023/12151 ha richiesto al concorrente costituendo RT avente quale capogruppo e mandataria la società Settanta7srl di fornire le informazioni necessarie alla verifica della congruità dell'offerta presentata, assegnando il relativo termine;
- in data 04.08.2023 l'operatore economico risultato primo nella graduatoria ha prodotto i propri giustificativi che sono stati assunti al prot.n.2023/12507;
- in data 17.08.2023 il RUP ha richiesto al medesimo operatore economico ulteriori giustificazioni a comprova di quanto segnalato al punto m) della propria precedente richiesta datata 28.07.2023, ricevendo riscontro il giorno stesso;
- in data 17.08.2023 il RUP con propria relazione prot. n. 2023/1934/Atti, a conclusione dell'istruttoria per la verifica dell'anomalia, ha ritenuto l'offerta presentata dal concorrente congrua e idonea;



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

- in data 18.08.2023 il RUP, a conclusione della propria istruttoria sulla procedura, ha trasmesso a questa Stazione Appaltante la propria relazione prot.n.2023/1936/Atti con proposta di aggiudicazione in favore del concorrente Costituendo RTP tra la Società Settanta7 S.r.l. (in qualità di capogruppo/mandataria) e le mandati Società Spibs S.r.l., Arch. F. Russo, Arch. R. Russo, Ing. Mathilde Amelie, Studio Perillo S.r.l. e Ante Quem S.r.l.;

CONSIDERATO CHE

- la Commissione giudicatrice, ad esito della valutazione delle offerte tecniche trasmesse dagli operatori partecipanti alla procedura ha attribuito i seguenti punteggi:

n.	Concorrente	Punteggio riferito alla professionalità e adeguatezza dell'operatore economico (A)	Punteggi o riferito alle caratteristiche metodologiche e tecniche dell'offerta (B)	Punteggio riferito alla sostenibilità energetica e ambientale (E)	Totale punteggi offerta tecnica (A+B+E)
1	ATI SPERI S.P.A. MANDATARIA	26,87	36,15	5,76	68,79
2	COSTITUENDO RTP SETTANTA7 - SPIBS - ARCH. F. RUSSO	33,91	43,00	7,00	83,91
3	GNOSIS_AECODE_SPI_KR	34,22	42,54	4,34	81,10
4	RT ATELIERFEMIA MANDATARIA	28,41	40,42	6,38	75,21
5	RT ICIS + PARTNER	30,16	41,26	6,69	78,12
6	RTI - BERETTA ASSOCIATI SRL	31,72	40,71	4,83	77,27
7	RTI COSTITUENDO CON RINA CONSULTING MANDATARIA	33,87	37,53	4,52	75,92
8	RTP POLITECNICA/MR/SAMA/MATTIOLI	31,96	40,16	6,50	78,62
9	RTP SINERGO	35,00	42,28	7,00	84,28
10	SIDOTI ENGINEERING SRL	27,92	24,10	1,42	53,45
11	TEKNE S.P.A.	24,49	38,03	5,58	68,10



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

- la Commissione giudicatrice, ad esito della valutazione delle offerte economico-temporali trasmesse dagli operatori partecipanti alla procedura, ha attribuito i seguenti punteggi:

N.	Concorrente	Punteggio relativo all'offerta economica (C) (Max =10)	Punteggio relativo all'offerta temporale (D) (Max =5)	Totale punteggi offerta economica-temporale
1	ATI SPERI S.P.A. MANDATARIA	9,30	5,00	14,30
2	COSTITUENDO RTP SETTANTA7 - SPIBS - ARCH. F. RUSSO	10,00	5,00	15,00
3	GNOSIS_AECODE_SPI_KR	9,10	5,00	14,10
4	RT ATELIER FEMIA MANDATARIA	8,90	5,00	13,90
5	RT ICIS + PARTNER	9,10	5,00	14,10
6	RTI - BERETTA ASSOCIATI SRL	8,00	5,00	13,00
7	RTI COSTITUENDO CON RINA CONSULTING MANDATARIA	9,80	5,00	14,80
8	RTP POLITECNICA/MR/SAMA/MATTIOLI	9,50	5,00	14,50
9	RTP SINERGO	9,50	5,00	14,50
10	SIDOTI ENGINEERING SRL	8,00	5,00	13,00
11	TEKNE S.P.A.	9,00	5,00	14,00

- la Commissione giudicatrice ha stilato la graduatoria finale sommando i punteggi delle offerte tecniche ed economico-temporali nel seguente modo:

N.	Concorrente	Punteggio totale
1	COSTITUENDO RTP SETTANTA7 - SPIBS - ARCH. F. RUSSO	98,91
2	RTP SINERGO	98,78
3	GNOSIS_AECODE_SPI_KR	95,20



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

Direzione Regionale Lombardia

4	RTP POLITECNICA/MR/SAMA/MATTIOLI	93,12
5	RT ICIS + PARTNER	92,22
6	RTI COSTITUENDO RINA CONSULTING	90,72
7	RTI - BERETTA ASSOCIATI SRL	90,27
8	RT ATELIER FEMIA	89,11
9	RT SPERI S.P.A.	83,09
10	TEKNE S.P.A.	82,10
11	SIDOTI ENGINEERING SRL	66,45

PRESO ATTO che la Commissione Giudicatrice ha condotto le proprie operazioni riportate nei seguenti verbali:

- verbale prot. n.2023/1580/Atti del 05.07.2023;
- verbale prot.n.2023/1781/Atti del 21.07.2023;
- verbale prot. n.2023/1794/Atti del 25.07.2023;

PRESO ATTO che il Seggio di Gara ha condotto le proprie operazioni riportate nei seguenti verbali:

- verbale prot. n. 2023/1797/Atti del 26.07.2023;
- verbale prot. n. 2023/1830/Atti del 28.07.2023;

PRESO ATTO che il RUP, ad esito delle operazioni di gara ed esperite le verifiche sull'offerta anormalmente bassa presentata dal primo operatore risultato in graduatoria, ha proposto per l'aggiudicazione l'operatore economico Costituendo RT avente quale capogruppo e mandataria la Società Settanta7 srl con sede in Torino, Corso Re Umberto n.13 cap 10121 indirizzo di posta elettronica certificata settanta7srl@legalmail.it CF e P.IVA 12396810017 e con le seguenti mandanti:

- SPIBS srl, con sede in Roma – Via Flaminia n.395 – CF 03863720581 e P.IVA 0125561005 pec: spibs@pec.it;
- Arch. Fernando Russo con sede in Bari – Corso Italia n.43 – CF RSSFNN52R12H708S – P.IVA 03350610725 – pec: architettofernandorusso@archiworldpec.it;



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

- Arch. Riccardo Russo con sede in Bari - Corso Italia n.43 – CF RSSRCR84R06A662T – P.IVA 01874580382 – pec: riccardo.russo_ferimastudio@archiworldpec.it;
- Ing. Mathilde Amelie Prot con studio in Milano – via Adelaide Bono Cairoli n.30 – CF PRTMHL77S55Z110Z – P.IVA 09757630968 – pec: mathilde.prot@legalmail.it;
- Studio Perillo srl con sede in Palo del Colle (Ba) – Via Cavour n.4 – CF e P.IVA 08464820722 – pec: studioperillosrl@pec.it;
- Ante Quem srl con sede in Bologna – Via Senzanome n.10 – CF e P.IVA 03387091204 – pec: antequem@legalmail.it;

PRESO ATTO che per effetto del ribasso economico percentuale offerto dal concorrente Costituendo RT avente quale capogruppo e mandataria la Società Settanta7 srl pari al 45,97% (quarantacinquevirgolanovantasettepercento) sull'importo posto a base di gara pari ad € 5.474.242,76, comprensivo delle opzioni A e B di cui al punto 6.1 del Disciplinare di Gara, l'importo del contratto principale sarà determinato come segue:

n.	Descrizione servizi	CPV	Importo
1	<i>Attività propedeutiche alla progettazione.</i>	71250000-5	158.999,46 €
2	<i>Progettazione Definitiva</i>	71250000-5	825.979,18 €
3	Oneri per la sicurezza		426,42 €
Importo totale del contratto principale			985.405,06 €

PRESO ATTO che per effetto del medesimo ribasso, l'importo delle opzioni al contratto principale sarà determinato come segue:

n.	Opzione	Descrizione servizi	CPV	Importo
4	A	<i>Progettazione Esecutiva, CSP</i>	71250000-5	613.997,70 €
5	B	<i>Esecuzione lavori e CSE</i>	71250000-5	1.358.757,01 €



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

Importo totale dei delle opzioni al contratto principale	1.972.754,71 €
---	-----------------------

PRESO ATTO che il RUP ha rilevato la necessità di procedere al contestuale affidamento dell'opzione A – **Progettazione esecutiva e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione** rispetto al contratto principale per una maggiore efficacia ed organicità della prestazione, rimandando alla definizione del progetto definitivo i costi globali dell'intervento e, di conseguenza, quelli di esecuzione per cui l'importo del contratto ammonterà a complessivi **€ 1.599.402,76 (euro unmilione cinquecento novantanove mila quattrocento due virgole settantasei)** comprensivi di € 426,42 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso e oltre oneri previdenziali (ove dovuti) ed IVA come per legge al momento dell'emissione delle singole fatture;

PRESO ATTO che il quadro economico di aggiudicazione risulta essere il seguente:

Lavori finalizzati all'efficientamento energetico ed alla rifunionalizzazione della "Ex Caserma Capitano De Cristoforis", sita in Como – Piazzale Montesanto (Scheda COB0010)"						
QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE						
					IMPORTO FINANZIATO €	27.500.000,00
A SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA - ANALISI CONOSCITIVE						
A1						
A 1.1		Contratto principale	984.978,64	€		
		Contratti opzionali	1.972.754,71	€		
A 1.2		Sicurezza	426,42	€		
					TOTALE A €	2.958.159,77
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE						
B 1	Spese per servizi da esternalizzare					
B 1.1	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		784.526,11	€		
					Subtotale B1 €	784.526,11
B 2	B 2.1	Fondo incentivante (art. 113 D.Lgs.50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)	1,6%		€	87.594,71
	B 2.2	Fondo per l'innovazione (art. 113 D.Lgs.50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)	0,4%		€	21.898,68
B 3	Spese per commissioni giudicatrici				€	0,00
B 4	Spese per Collegio Consultivo Tecnico		0,5%		€	27.373,35
B 5	Protocollo HB GBC					19.756,00
B 6	Imprevisti ed adeguamenti prezzi					212.531,42
B 7	Spese per pubblicità				€	0,00
B 8	Oneri per altre amministrazioni, ANAC				€	1.000,00
B 9	I.V.A ed eventuali altre imposte					
	B 9.1	CNPAA	4%	di A	€	118.326,39
		CNPAA	4%	di B 1	€	31.381,04
		CNPAA	4%	di B6	€	1.094,93
	B 9.2	I.V.A. su spese tecniche	22%	di A+B 9.1a	€	676.826,96
		I.V.A. su spese tecniche	22%	di B1+B 9.1b	€	179.499,58
		I.V.A. su spese tecniche	22%	di B6+B9.1c	€	6.263,02
	B 9.3	I.V.A. su spese per pubblicità	22%	B5	€	0,00
					Subtotale B9 €	1.013.391,92
					TOTALE B (Somme a disposizione dell'Amministrazione) €	2.168.072,20
					IMPORTO TOTALE (A+B) €	5.126.231,97
					Somme ancora a disposizione - differenza tra importo finanziato e importo impegnato €	22.373.768,03

PRESO ATTO che l'importo del quadro economico di aggiudicazione trova copertura all'interno del capitolo di spesa 7759/F – commessa EC1072COB001020;



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

Direzione Regionale Lombardia

PRESO ATTO che per effetto del ribasso percentuale temporale offerto dal concorrente Costituendo RT avente quale capogruppo e mandataria la Società Settanta7 srl pari al 20% (ventipercento) su quello posto a base di gara pari a 180 giorni naturali e consecutivi, comprensivi dell'opzione A di cui al punto 6.2 del Disciplinare di Gara, i termini di esecuzione del contratto saranno i seguenti:

		Attività	Durata Prevista
Prestazione principale	Servizi di progettazione	Attività propedeutiche alla progettazione	48 giorni
Prestazione principale	Servizi di progettazione	Progettazione definitiva	48 giorni
Opzione A	Servizi di progettazione	Progettazione esecutiva + CSP	48 giorni
Opzione B	Servizi di esecuzione dei lavori	Direzione Lavori, assistenza alla Direzione Lavori, CSE, SCIA VVF	Dall'affidamento dei lavori e sino ad avvenuto collaudo degli stessi

VERIFICATA ai sensi dell'art.32 comma 5 del Codice degli Appalti la regolarità delle operazioni di gara;

VISTO il punto 24 del Disciplinare di Gara;

VISTA la relazione del RUP con proposta di aggiudicazione prot. n. 2023/1936/Atti in data 18.08.2023;

Tutto quanto sopra premesso e considerato e preso atto;

DETERMINA

DI APPROVARE, ai sensi dell'art.33, comma 1 del vigente Codice degli Appalti, la proposta di aggiudicazione del RUP prot. n. 2023/1936/Atti in data 18.08.2023, con allegati i verbali di gara citati in premessa e segnatamente:

- verbale della Commissione giudicatrice prot. n.2023/1580/Atti del 05.07.2023
- verbale della Commissione giudicatrice prot.n.2023/1781/Atti del 21.07.2023
- verbale della Commissione giudicatrice prot. n.2023/1794/Atti del 25.07.2023



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

- verbale n. 1 del Seggio di gara prot. n. 2023/1797/Atti del 26.07.2023;
- verbale n. 2 del Seggio di gara prot. n. 2023/1830/Atti del 28.07.2023;

DI AGGIUDICARE la procedura avente ad oggetto i “*servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria relativi all’integrazione delle indagini conoscitive ed alla progettazione definitiva, nonché ai servizi opzionali di progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza ed adempimenti finali da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l’uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al D.M 23.06.2022 nell’ambito dell’intervento di restauro e risanamento conservativo della “Ex Caserma Capitano De Cristoforis”, sita in Como – Piazzale Montesanto (Scheda COB0010), da destinare a nuovo Polo delle Amministrazioni Statali. CIG 9826455730 - CUP G89I22000310001*”, in favore del concorrente Costituendo RT avente quale capogruppo e mandataria la Società Settanta7 srl con sede in Torino, Corso Re Umberto n.13 cap 10121 indirizzo di posta elettronica certificata settanta7srl@legalmail.it CF e P.IVA 12396810017 e con le seguenti mandanti:

- SPIBS srl, con sede in Roma – Via Flaminia n.395 – CF 03863720581 e P.IVA 0125561005 pec: spibs@pec.it;
- Arch. Fernando Russo con sede in Bari – Corso Italia n.43 – CF RSSFNN52R12H708S – P.IVA 03350610725 – pec: architettofernandorusso@archiworldpec.it;
- Arch. Riccardo Russo con sede in Bari - Corso Italia n.43 – CF RSSRCR84R06A662T – P.IVA 01874580382 – pec: riccardo.russo_ferimastudio@archiworldpec.it;
- Ing. Mathilde Amelie Prot con studio in Milano – via Adelaide Bono Cairoli n.30 – CF PRTMHL77S55Z110Z – P.IVA 09757630968 – pec: mathilde.prot@legalmail.it;
- Studio Perillo srl con sede in Palo del Colle (Ba) – Via Cavour n.4 – CF e P.IVA 08464820722 – pec: studioperillosrl@pec.it;
- Ante Quem srl con sede in Bologna – Via Senzanome n.10 – CF e P.IVA 03387091204 – pec: antequem@legalmail.it;

DI APPROVARE la graduatoria finale della procedura, definita dalla Commissione giudicatrice dell’offerta tecnica, ottenuta dalla somma dei punteggi dell’offerta tecnica con quelli dell’offerta economico-temporale è stata la seguente come risultante dal portale ASP:



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

N.	Concorrente	Punteggio totale
1	COSTITUENDO RTP SETTANTA7 - SPIBS - ARCH. F. RUSSO	98,91
2	RTP SINERGO	98,78
3	GNOSIS_AECODE_SPL_KR	95,20
4	RTP POLITECNICA/MR/SAMA/MATTIOLI	93,12
5	RT ICIS + PARTNER	92,22
6	RTI COSTITUENDO RINA CONSULTING	90,72
7	RTI - BERETTA ASSOCIATI SRL	90,27
8	RT ATELIER FEMIA	89,11
9	RT SPERI S.P.A.	83,09
10	TEKNE S.P.A.	82,10
11	SIDOTI ENGINEERING SRL	66,45

DI DARE ATTO che l'offerta tecnica presentata dal concorrente costituendo RT avente quale capogruppo e mandataria la Società Settanta7 srl è risultata anormalmente bassa ai sensi dell'art.97 comma 3 del d.lgs.50/2016 e che il concorrente aggiudicatario ha argomentato in merito all'anomalia medesima con esito positivo;

DI DARE ATTO che l'offerta tecnica presentata dal concorrente costituendo RT avente quale capogruppo e mandataria la Società Settanta7 srl, unitamente ai suoi allegati assume valore contrattuale nei termini e nelle obbligazioni ivi assunte dal concorrente aggiudicatario;

DI DARE ATTO che per effetto del ribasso economico percentuale offerto dal concorrente costituendo RT avente quale capogruppo e mandataria la Società Settanta7 srl pari al **45,97% (quarantacinquevirgolanovantasettepercento)** sull'importo posto a base di gara pari ad € 5.474.242,76, comprensivo delle opzioni A e B di cui al punto 6.1 del Disciplinare di Gara, l'importo del contratto principale sarà determinato come segue:



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

n.	Descrizione servizi	CPV	Importo
1	<i>Attività propedeutiche alla progettazione.</i>	71250000-5	158.999,46 €
2	<i>Progettazione Definitiva</i>	71250000-5	825.979,18 €
3	Oneri per la sicurezza		426,42 €
Importo totale del contratto principale			985.405,06 €

DI DARE ATTO che per effetto del medesimo ribasso, l'importo delle opzioni al contratto principale sarà determinato come segue:

n.	Opzione	Descrizione servizi	CPV	Importo
4	A	<i>Progettazione Esecutiva, CSP</i>	71250000-5	613.997,70 €
5	B	<i>Esecuzione lavori e CSE</i>	71250000-5	1.358.757,01 €
Importo totale dei delle opzioni al contratto principale				1.972.754,71 €

DI DARE ATTO che il RUP ha rilevato la necessità di procedere al contestuale affidamento dell'opzione A – ***Progettazione esecutiva e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione*** rispetto al contratto principale per una maggiore efficacia ed organicità della prestazione, rimandando alla definizione del progetto definitivo i costi globali dell'intervento e, di conseguenza, quelli di esecuzione per cui l'importo del contratto da stipulare ammonterà a complessivi **€ 1.599.402,76 (euro unmilione cinquecento novantannove mila quattrocento due virgole settantasei)** comprensivi di € 426,42 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso e oltre oneri previdenziali (ove dovuti) ed IVA come per legge al momento dell'emissione delle singole fatture così definito:

n.	Descrizione servizi	CPV	Importo
1	<i>Attività propedeutiche alla progettazione.</i>	71250000-5	158.999,46 €



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

2	Progettazione Definitiva	71250000-5	825.979,18 €
3	Progettazione esecutiva e CSP	71250000-5	613.997,70 €
4	Oneri per la sicurezza		426,42 €
Importo totale del contratto principale			1.599.402,76 €

DI APPROVARE il quadro economico di aggiudicazione che risulta essere il seguente:

Lavori finalizzati all'efficientamento energetico ed alla rifunzionalizzazione della "Ex Caserma Capitano De Cristoforis", sita in Como – Piazzale Montesanto (Scheda COB0010)"					
QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE					
					IMPORTO FINANZIATO € 27.500.000,00
A SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA - ANALISI CONOSCITIVE					
A 1					
	A 1.1	Contratto principale	984.978,64	€	
		Contratti opzionali	1.972.754,71	€	
	A 1.2	Sicurezza	426,42	€	
					TOTALE A € 2.958.159,77
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE					
B 1	Spese per servizi da esternalizzare				
	B 1.1	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	784.526,11	€	
					Subtotale B1 € 784.526,11
B 2	B 2.1	Fondo incentivante (art. 113 D.Lgs.50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)	1,6%	€	87.594,71
	B 2.2	Fondo per l'innovazione (art. 113 D.Lgs.50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)	0,4%	€	21.898,68
B 3	Spese per commissioni giudicatrici			€	0,00
B 4	Spese per Collegio Consultivo Tecnico		0,5%	€	27.373,35
B 5	Protocollo HB GBC				19.756,00
B 6	Imprevisti ed adeguamenti prezzi				212.531,42
B 7	Spese per pubblicità			€	0,00
B 8	Oneri per altre amministrazioni, ANAC			€	1.000,00
B 9	I.V.A ed eventuali altre imposte				
	B 9.1	CNPAIA	4%	di A	€ 118.326,39
		CNPAIA	4%	di B 1	€ 31.381,04
		CNPAIA	4%	di B6	€ 1.094,93
	B 9.2	I.V.A. su spese tecniche	22%	di A+B 9.1a	€ 676.826,96
		I.V.A. su spese tecniche	22%	di B1+B 9.1b	€ 179.499,58
		I.V.A. su spese tecniche	22%	di B6+B9.1c	€ 6.263,02
	B 9.3	I.V.A. su spese per pubblicità	22%	B5	€ 0,00
					Subtotale B9 € 1.013.391,92
TOTALE B (Somme a disposizione dell'Amministrazione)					€ 2.168.072,20
					IMPORTO TOTALE (A+B) € 5.126.231,97
Somme ancora a disposizione - differenza tra importo finanziato e importo impegnato					€ 22.373.768,03

DI DARE ATTO che l'importo del quadro economico di aggiudicazione trova copertura all'interno del capitolo di spesa 7759/F – commessa EC1072COB001020;

DI DARE ATTO che per effetto del ribasso percentuale temporale offerto dal concorrente Costituendo RT avente quale capogruppo e mandataria la Società Settanta7 srl pari al **20% (ventipercento)** su quello posto a base di gara pari a 180 giorni naturali e consecutivi, comprensivi dell'opzione A di cui al punto 6.2 del Disciplinare di Gara, il termine per l'esecuzione del servizio principale, comprensivo dell'opzione A sarà di complessivi **144 giorni** naturali e consecutivi come di seguito dettagliati:



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

		Attività	Durata Prevista
Prestazione principale	Servizi di progettazione	Attività propedeutiche alla progettazione	48 giorni
Prestazione principale	Servizi di progettazione	Progettazione definitiva	48 giorni
Opzione A	Servizi di progettazione	Progettazione esecutiva + CSP	48 giorni

DI DARE ATTO che per espressa previsione dell'art. 32, comma 10 lettera b) del d.lgs. 50/2016, prima della stipula del contratto si dovrà osservare il termine dilatorio dello *stand still*, decorrente dalla pubblicazione della presente determina;

DI DARE ATTO che il contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata con firma digitale, anche in modalità da remoto e che in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si applica quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. n. 36/2023;

DI DISPORRE che le spese relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento, ai sensi dell'art.216 comma 11 del d.lgs.50/2016 e del DM 02.12.2016 siano poste a carico dell'aggiudicatario e rimborsate alla Stazione Appaltante entro il termine di sessanta giorni dal provvedimento di aggiudicazione;

DI DARE MANDATO al RUP di procedere alla comunicazione del provvedimento ai concorrenti partecipanti alla gara, ai sensi dell'art. 76, comma 5 del d.lgs.50/2016 e di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento del servizio in parola;

DI PROCEDERE alle pubblicazioni del provvedimento nelle forme previste dall'art. 29 del d.lgs. n. 50/2016.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli
(Documento firmato digitalmente ai
sensi del D.Lgs 82/2005)

Il Responsabile Servizi Tecnici
arch. Ciro Iovino
(Documento firmato digitalmente ai sensi del



