



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 ESCLUSIONE

**Procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e rilievi da restituire in modalità BIM per taluni beni immobili di proprietà dello Stato siti in Roma.**

**Lotto 2 CIG: A00A3111E3 CUP: G86C23000060001**

### 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 n. prot. 9506 del 31/08/2023 sono stati nominati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15, D. Lgs. n. 36/2023, il Responsabile Unico del Progetto, Ing. Paola Abbruzzese, e le altre figure del "Team di progetto";
- con determina a contrarre prot. n. 9541 del 31/08/2023 è stato stabilito di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 D.lgs. 36/2023, da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip S.p.A., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e rilievi da restituire in modalità BIM per taluni beni immobili di proprietà dello Stato siti in Roma, secondo quanto specificato in premessa, mediante il Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. (<https://www.acquistinretepa.it>);
- il bando di gara è stato trasmesso alla GUUE in data 31/08/2023 e pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 103 del 06/09/2023, sul profilo di committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici per estratto, sui quotidiani nazionali e locali, ai sensi degli artt. 84 e 85 del D.Lgs. 36/2023;
- l'importo complessivo a base di gara è stato quantificato in complessivi € 1.959.028,08 (euro unmilionenovecentocinquantanovemilaventotto/08), al netto dell'IVA e dei contributi

previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi € 1.551.705,41 (euro unmilione cinquecentocinquantaquattro milasettecentocinquante/41) per compensi non soggetti a ribasso, complessivi € 38.792,64 (trentottomilasettecentonovantadue/64) per costi per la manodopera non soggetti a ribasso e complessivi € 19.396,32 (diciannovemilatrecentovantasei/32) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, che puntualmente è così ripartito per i singoli lotti:

LOTTO	Importo complessivo del servizio a base della procedura	Di cui compensi non soggetto a ribasso	Di cui costi per la manodopera non soggetti a ribasso	Di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
1	€ 1.633.221,60	€ 1.293.640,87	€ 32.341,02	€ 16.170,51
2	€ 325.806,48	€ 258.064,54	€ 6.451,61	€ 3.225,81

- ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, l'importo stimato dell'appalto, comprensivo dell'importo del servizio opzionale, è pari a complessivi € 2.022.041,77 (euro duemilioneventiduemilaquarantuno/77), così suddivisi per ciascun lotto:
- Lotto 1: € 1.633.221,60 (euro unmilione seicentotrentatremiladuecentoventuno/60);
- Lotto 2: € 388.820,17 (euro trecentottantottomilaottocentoventi/17);
- come previsto dall'art. 3 del Disciplinare di gara: *"l'importo a base di gara è stato calcolato ai sensi del decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8 del Codice" (...), ai sensi dell'art. 41, comma 15 del D.Lgs. 36/2023 e dell'allegato I.13. Sulla base delle disposizioni di cui al citato art. 41, comma 15, del D.Lgs. 36/2023 e dell'all. I.13, e della l. 49/2023, in linea con la Delibera dell'ANAC n. 343 del 20/07/2023, i compensi stabiliti per le prestazioni d'opera intellettuale attinenti ai servizi di ingegneria e architettura, determinati in base agli artt. 2 e ss. del suddetto D.M., sono stati considerati inderogabili e non ribassabili riportati nella voce "compensi non soggetti a ribasso" di cui alla precedente Tabella. Sono invece soggetti a ribasso i costi, al netto dei costi della manodopera, per le attività propedeutiche all'esecuzione dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, quali indagini strutturali distruttive, non distruttive, indagini su solai, saggi in fondazione, indagini geologiche, geotecniche, spese di laboratorio e per rilascio certificati di prova, ecc., nonché per il ripristino post indagine, che confluiscono nella voce D "spese e accessori" dei corrispettivi"*;
- inoltre, il medesimo art. 3, stabilisce che *"l'importo complessivo a base di gara comprende, come da tabella sovrastante, i costi della manodopera stimati dalla Stazione Appaltante in ragione delle sole attività di indagini e ripristino dello stato dei luoghi, in considerazione della specificità dell'appalto. I costi della manodopera non sono soggetti a ribasso"*;
- ai fini del suddetto affidamento è utilizzato il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, comma 2 lett. b) del D.Lgs. 36/2023;
- il paragrafo 17 del Disciplinare di gara, coerentemente con quanto specificato all'art. 3, richiede di indicare nell'offerta economica, a pena di esclusione, il *"ribasso percentuale unico, riferito all'importo a base di gara, al netto dell'IVA, della parte di corrispettivo relativa ai compensi da ritenere non ribassabili ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 41, comma*

15, del D.Lgs. 36/2023 e dell'all. I.13, e della l. 49/2023, e degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso”, oltre che dei costi della manodopera, e quindi, per il Lotto 2, riferito all'importo di **€ 58.064,52**;

- la Stazione appaltante, come indicato al par. 20 del Disciplinare di gara, ha stabilito di ricorrere all'inversione procedimentale;
- il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato il 02/10/2023, ore 12:00;
- entro il suddetto termine di scadenza sono state presentate complessivamente n. 10 offerte, di cui 5 offerte per il Lotto 2, 5 offerte per il lotto 2;
- con determina prot. n. 10753 del 04/10/2023 si è proceduto alla nomina della Commissione giudicatrice e del Seggio di gara;
- in data 04/10/2022, verbale n. 1, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte tecniche presentate da tutti i concorrenti nonché ad accertare la presenza dei documenti richiesti con il disciplinare di gara;
- in tale seduta, la Commissione, ha riscontrato, durante la verifica della documentazione contenuta nella Busta Tecnica del Lotto 2, l'assenza sul sistema della relazione illustrativa denominata “CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA” del RT costituendo Grossi S.r.l. rilevando un'apparente incongruenza con il file “Riepilogo dei documenti presentati” del Lotto 2 scaricabile dal Sistema ASP; ha pertanto proceduto a segnalare la predetta anomalia, tramite mail, al Supporto Gare ASP, contestualmente informando il RUP e la Stazione Appaltante, ed ha sospeso l'esame delle offerte del lotto 2, come da citato verbale n. 1 del 04/10/2023;
- in data 05/10/2023 il RUP, su indicazione del supporto ASP, ha richiesto via mail al Gestore del Sistema l'estrazione dei file Log, attraverso la compilazione dell'apposito modulo A1;
- in data 20/10/2023 il gestore del sistema ha trasmesso la documentazione richiesta, tra cui una relazione denominata “CONSIP\_PROT\_49562\_2023\_41\_AII2”, alla Stazione Appaltante che a sua volta ha inoltrato tutti i documenti ricevuti al presidente della Commissione giudicatrice;
- in data 24/10/2023 la Commissione aggiudicatrice ha appurato, come da verbale n. 4, che, a valle delle verifiche effettuate “l'offerta tecnica dell'operatore economico RT costituendo Grossi S.r.l. caricata a Sistema risulta priva della relazione tecnica sopra menzionata, il che comporta, ai sensi del paragrafo 16 del Disciplinare di Gara, l'esclusione del partecipante”;
- con determina prot. 11598 del 25/10/2023 è stato escluso dal lotto 2 della procedura in oggetto il RT Costituendo Grossi S.r.l. (mandataria)/ Ciruolo Manuel (mandante)/ Gerardi Angelo(mandante)/Ingegneria 4.0(mandante)/Palmieri M. Vincenza (mandante)/ Massaro Enzo (mandante);
- in pari data la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta riservata, verbale n. 5, alla valutazione delle offerte tecniche del Lotto 2;
- in data 25/10/2023 la Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, come da verbale n. 6, ha dato lettura dei punteggi tecnici, ha avviato le operazioni di apertura delle offerte economiche relativamente al lotto 2 e ha proceduto alla redazione della graduatoria provvisoria, di seguito riportata:

N°	CONCORRENTE	Punteggio qualitativo	Punteggio offerta economica	Punteggio riduzione temporale	PUNTEGGIO TOTALE	VERIFICA ANOMALIA (art.97 comm 3 D.Lgs 50/2016)	n° GRADUATORIA
		A+B+E	C	D			
2	LITOS PROGETTI	80,89	10,00	5,00	95,89	anomala	1
3	RT BP	81,51	8,58	5,00	95,09	anomala	2
4	RTP SB+	79,56	8,57	5,00	93,13	anomala	3
5	RTP TECHPROJECT	78,70	1,71	5,00	85,41	non anomala	4

- nella medesima seduta pubblica, la Commissione giudicatrice ha altresì proceduto alla verifica di cui all'art. 22 del Disciplinare di gara, individuando nella tabella di cui sopra, le offerte risultate anomale sulla base dei criteri dell'art. 97, comma 3, del D. Lgs. 50/2016, tra cui quella presentata dalla società LITOS PROGETTI s.r.l., risultata prima in graduatoria del Lotto 2, la quale ha offerto il ribasso percentuale unico del **99,90%**, riferito all'importo a base di gara, al netto dell'IVA, della parte di corrispettivo relativa ai compensi da ritenere non ribassabili ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 41, comma 15, del D.Lgs. 36/2023 e dell'all. I.13, e della l. 49/2023, degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e dei costi della manodopera;
- relativamente al Lotto 2, nelle sedute pubbliche del 25/10/2023, del 27/10/2023 e del 7/11/2023 (Verbali nn. 6, 7 e 8) il Seggio di gara ha provveduto all'esame della documentazione amministrativa, nonché delle integrazioni e i chiarimenti richiesti ex art. 101, del D.Lgs. 36/2023, secondo quanto previsto dal paragrafo XIV del Disciplinare di gara, del primo e secondo classificato in graduatoria, ad esito del quale sono risultati ammessi entrambi i concorrenti;
- il RUP, preso atto di quanto rilevato dalla Commissione giudicatrice nel citato verbale n. 6, con nota prot. n. 12396 del 13/11/2023, ha chiesto al concorrente LITOS PROGETTI s.r.l., primo in graduatoria del Lotto 2, di presentare i giustificativi a comprova della congruità, serietà e realizzabilità dell'offerta presentata, con particolare riferimento alla sostenibilità del ribasso percentuale presentato in relazione sia al prezzo che al tempo di esecuzione del servizio ai sensi dell'art. 110 commi da 1 a 5 del D.Lgs. n. 36/2023;
- il suddetto operatore economico ha trasmesso entro il termine concesso (20/11/2023) una relazione giustificativa dell'offerta, corredata da 4 allegati, in cui sono indicate spese – tra cui € 55.171,20 a titolo di “costo indagini e prove strutturali e geognostiche” documentate con apposito preventivo (all. 4) - per un importo di gran lunga superiore rispetto alla quota risultante per le medesime voci ed attività dall'applicazione del ribasso percentuale unico offerto in sede di gara (pari al 99,9%) all'importo ribassabile (€ 58.064,52). Dalla suddetta documentazione risulta pertanto che il concorrente, di fatto, ha effettuato un ribasso anche sui compensi determinati in base agli artt. 2 e ss. del D.M., 17 giugno 2016, previsti espressamente dalla *lex specialis* di gara come inderogabili e non ribassabili, sulla base delle disposizioni di cui all'art. 41, comma 15 e all'all. I.13, del D.Lgs. 36/2023 in combinato con la l. 49/2023;

### CONSIDERATO CHE

- il D.Lgs. 36/2023 all'art. 8, comma 2, ha sancito il principio secondo il quale la Pubblica Amministrazione, salve ipotesi eccezionali di gratuità della prestazione preventivamente ed adeguatamente motivate, è tenuta a garantire l'applicazione dell'equo compenso nei confronti delle prestazioni d'opera intellettuale rese dai professionisti;

- l'articolo 41, comma 15, del D.Lgs. 36/2023, mediante il rinvio all'Allegato I.13, prevede che i corrispettivi per le fasi progettuali da porre a base degli affidamenti dei servizi di ingegneria e architettura sono determinati mediante attualizzazione del quadro tariffario di cui alla tabella Z-2 del decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016;
- la legge 21 aprile 2023, n. 49, pubblicata sulla G.U.R.I. in data 5 maggio 2023 ed entrata in vigore il successivo 20 maggio 2023 - nel lasso di tempo ricompreso l'entrata in vigore e l'efficacia del D.Lgs. 36/2023 – ha dettato *“Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali”*, tra cui in particolare:
  - l'art. 1 secondo cui *“... per equo compenso si intende la corresponsione di un compenso proporzionato alla quantità e alla qualità del lavoro svolto, al contenuto e alle caratteristiche della prestazione professionale, nonché conforme ai compensi previsti rispettivamente: ... b) per i professionisti iscritti agli ordini e collegi, dai decreti ministeriali adottati ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27”*;
  - l'art. 2, comma 3, che estende l'ambito di applicazione delle norme alle prestazioni rese dai professionisti in favore della pubblica amministrazione;
  - l'art. 3, comma 1, a mente del quale *“sono nulle le clausole che non prevedono un compenso equo e proporzionato all'opera prestata, tenendo conto a tale fine anche dei costi sostenuti dal prestatore d'opera; sono tali le pattuizioni di un compenso inferiore agli importi stabiliti dai parametri per la liquidazione dei compensi dei professionisti iscritti agli ordini o ai collegi professionali, fissati con decreto ministeriale...”*;
  - l'art. 3, comma 5, laddove prevede che *“la convenzione, il contratto, l'esito della gara, l'affidamento, la predisposizione di un elenco di fiduciari o comunque qualsiasi accordo che preveda un compenso inferiore ai valori determinati ai sensi del comma 1 possono essere impugnati dal professionista innanzi al tribunale competente per il luogo ove egli ha la residenza o il domicilio, al fine di far valere la nullità della pattuizione e di chiedere la rideterminazione giudiziale del compenso per l'attività professionale prestata”*;
- nella Delibera n. 343 del 20/07/2023, l'ANAC ha reso la propria interpretazione in ordine alla disciplina recata dalla soprarichiamata l. 49/2023 affermando che dal complesso delle relative disposizioni *“si desume che le tariffe stabilite dal D.M. 17 giugno 2016 ... secondo la novella normativa, assurgono a parametro vincolante e inderogabile per la determinazione dei corrispettivi negli appalti di servizi di ingegneria e architettura”*, da cui l'impossibilità di corrispondere un compenso inferiore rispetto ai suddetti parametri;
- in conformità con il quadro normativo sopra riportato, il Disciplinare di gara prevede, all'art. 3, che *“sulla base delle disposizioni di cui al citato art. 41, comma 15, del D.Lgs. 36/2023 e dell'all. I.13, e della l. 49/2023, in linea con la Delibera dell'ANAC n. 343 del 20/07/2023, i compensi stabiliti per le prestazioni d'opera intellettuale attinenti ai servizi di ingegneria e architettura, determinati in base agli artt. 2 e ss. del suddetto D.M., sono stati considerati inderogabili e non ribassabili riportati nella voce “compensi non soggetti a ribasso”*;
- il medesimo par. 3 del Disciplinare prevede che *“sono invece soggetti a ribasso i costi, al netto dei costi della manodopera, per le attività propedeutiche all'esecuzione dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, quali indagini strutturali distruttive, non distruttive, indagini su solai, saggi in fondazione, indagini geologiche, geotecniche, spese di laboratorio e per rilascio certificati di prova, ecc., nonché per il ripristino post indagine, che confluiscono nella voce D “spese e accessori” dei corrispettivi”*;

- quanto sopra risulta chiaramente dalla Tabella di cui al par. 3 del Disciplinare:

LOTTO	Importo complessivo del servizio a base della procedura	Di cui compensi non soggetti a ribasso	Di cui costi per la manodopera non soggetti a ribasso	Di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
1	€ 1.633.221,60	€ 1.293.640,87	€ 32.341,02	€ 16.170,51
2	€ 325.806,48	€ 258.064,54	€ 6.451,61	€ 3.225,81

- relativamente al Lotto 2, il paragrafo 17 del Disciplinare di gara, coerentemente con quanto specificato all'art. 3, richiede di indicare nell'offerta economica, a pena di esclusione, il "ribasso percentuale unico, riferito all'importo a base di gara, al netto dell'IVA, della parte di corrispettivo relativa ai compensi da ritenere non ribassabili ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 41, comma 15, del D.Lgs. 36/2023 e dell'all. I.13, e della l. 49/2023, e degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso", oltre che dei costi della manodopera, e quindi, per il Lotto 2, riferito all'importo di € 58.064,52;
- dalla documentazione presentata dal concorrente LITOS PROGETTI s.r.l. in sede di verifica dell'anomalia dell'offerta risulta che lo stesso operatore ha stimato spese – tra cui € 55.171,20 a titolo di *"costo indagini e prove strutturali e geognostiche"* – che risultano di importo di gran lunga superiore rispetto alla quota risultante per le medesime voci ed attività dall'applicazione del ribasso percentuale unico offerto in sede di gara (pari al 99,9%) all'importo ribassabile (€ 58.064,52);
- il concorrente LITOS PROGETTI s.r.l. deve essere pertanto escluso dal Lotto 2 della procedura di gara in oggetto, in quanto – come sopra dimostrato – ha operato, di fatto, un ribasso anche sui compensi determinati sulla base degli artt. 2 e ss. del D.M., 17 giugno 2016, in violazione della *lex specialis* di gara che li ha qualificati come "inderogabili e non ribassabili", ai sensi delle disposizioni in tema di equo compenso di cui al citato art. 41, comma 15 e dell'all. I.13, del D.Lgs. 36/2023, e della l. 49/2023, in linea con la Delibera dell'ANAC n. 343 del 20/07/2023;

tutto ciò premesso e considerato,

#### **DETERMINA**

- di escludere per le motivazioni di cui sopra, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, il concorrente LITOS PROGETTI s.r.l. dalla procedura per l'affidamento *"del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e rilievi da restituire in modalità BIM per taluni beni immobili di proprietà dello Stato siti in Roma Lotto 2 CIG: A00A2F391F CUP: G86C23000060001"*;
- procedere alla comunicazione del presente provvedimento di esclusione, ai sensi dell'art. 90 comma 1 del D.lgs. 36/2023 alla società LITOS PROGETTI S.r.l.;
- di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016;
- di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR Lazio, sito in via Flaminia n. 189, 00196 Roma, ai sensi dell'art. 120 del Codice del processo amministrativo, entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 90 comma 1 del D.lgs. 36/2023;

- di dare atto che il diritto di accesso agli atti relativi alla presente procedura potrà essere esercitato secondo quanto previsto dall'art. 53 del D.Lgs. n. 50/2016, dall'art. 22 e ss. della L. 241/1990, e dal Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina del diritto di accesso reperibile sul sito istituzionale dell'Agenzia.

*Il RUP*  
*Responsabile U.O. Servizi Tecnici*  
*Ing. Arch. Paola Abbruzzese*



*Firmato digitalmente*  
*Il Direttore*  
*Dario Di Girolamo*

