



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

<b>Immobile:</b>	Scheda patrimoniale GRD0025 – Palazzo del Colonnello Corso Italia, via Volturno e Piazza Antonelli – Orbetello (GR)
<b>Intervento:</b>	manutenzione straordinaria dell'alloggio posto al piano ammezzato del compendio demaniale per la riqualificazione ed al ripristino della salubrità degli ambienti
<b>R.U.P.:</b>	Geom. Giuseppe Magni      Atto di nomina prot. 2017/1005/RI del 19/05/2017
<b>Oggetto dell'appalto:</b>	servizio attinente all'architettura e all'ingegneria per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo, lo svolgimento delle funzioni di direttore dei lavori, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione e contabilità delle opere appaltate nonché l'aggiornamento catastale e la predisposizione della relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.), con riferimento all'intervento edilizio per il consolidamento strutturale dell'alloggio posto al piano ammezzato del compendio demaniale.
<b>Importo stimato del servizio:</b>	€ 31.833,14 oltre cassa previdenziale e IVA
<b>CIG</b>	Z8622F1B9C
<b>CUP</b>	G36D18000070001
<b>Aggiudicatario</b>	<i>Tecnocons dell'Arch. Pierini Fabrizio</i>
<b>Importo aggiudicazione</b>	€ 12.300,00 oltre cassa previdenziale e IVA
<b>Ribasso offerto</b>	61,36%
<b>DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE</b>	
Firenze, <b>26 LUG. 2018</b> Prot. n. 2018/1505/RI	

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

- VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999;
- VISTO l'art. 1 del Decreto Legislativo 03.07.2003 n. 173;
- VISTO il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione nr 76 prot.2017/2681/DIR del 23/02/2017 e nr. 77 prot. 2017/2686/DIR del 23 febbraio 2017;
- VISTO l'art. 32, comma 5, del Codice dei Contratti Pubblici che stabilisce il principio per cui la stazione appaltante previa verifica della proposta di aggiudicazione provvede all'aggiudicazione;
- VISTO l'art. 32 comma 7 del Codice Appalti per cui l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica dei prescritti requisiti di ordine generale e speciale richiesti ai fini della partecipazione alla procedura selettiva;



Servizi Tecnici

Via Laura 64, 50121 Firenze, tel. 055-200711, faxmail 06-50516066

e-mail: [dre.toscanaumbria@agenziademanio.it](mailto:dre.toscanaumbria@agenziademanio.it)

VISTO l'art. 97, comma 6, del D.lgs. 50/2016 per cui la Stazione Appaltante in ogni caso può valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa;

#### PREMESSO CHE

- la D.R. Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio ha necessità di procedere all'affidamento di una pluralità di servizi tecnici attinente l'architettura e l'ingegneria, per la riqualificazione ed al ripristino della salubrità degli ambienti dell'alloggio posto al piano ammezzato del compendio demaniale denominato "Palazzo del Colonnello" sito in Orbetello, Corso Italia, via Volturmo e Piazza Antonelli, scheda patrimoniale GRD0025;
- nello specifico occorre affidare il servizio di redazione del progetto definitivo ed esecutivo, lo svolgimento delle funzioni di direttore dei lavori, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione e contabilità delle opere appaltate, nonché di aggiornamento catastale dell'immobile di cui trattasi, con predisposizione inoltre della relazione energetica (ex legge 10/91 e ss.mm.ii. e con relativo deposito presso gli enti competenti), allo scopo di attestare la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici;
- il compendio demaniale è stato dichiarato d'interesse culturale ai sensi del D.lgs.42/2004;
- con nota prot. 2017/1005/RI del 19/05/2017, è stato nominato R.U.P. il geom. Giuseppe Magni, tecnico in forza presso la sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, in sostituzione del R.U.P. precedentemente designato;
- l'importo complessivo del servizio, comprensivo di tutte le prestazioni di cui sopra, è stato quantificato ai sensi del DM 17 giugno 2016 in Euro 31.833,14 oltre cassa previdenziale e IVA, sulla base di una stima presunta dei relativi lavori pari ad Euro 91.750,00, individuando la categoria/ld di opere dell'intervento nella E.22, a cui risultano ricondotti gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione eseguiti su immobili vincolati soggetti a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004;
- i costi della sicurezza sono stati determinati in Euro 0,00 trattandosi di servizio di natura intellettuale;
- con determina a contrarre prot.n. 2018/657/RI DEL 17/04/2018 è stata quindi indetta una RDO sul mercato elettronico del portale *acquistiinretepa.it* (MePA), bando "*Prestazioni di servizi alla Pubblica Amministrazione*" categoria "*Servizi Professionali-Architetti, Ingegneri, Geologi, Geometri, Agronomi, Periti*", con aggiudicazione del servizio attraverso il criterio del minor prezzo, per procedere all'affidamento ex art. 36 comma 2 lett. a) del Codice ad un professionista esterno l'incarico tecnico attinente l'architettura e l'ingegneria per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo, lo svolgimento delle funzioni di direttore dei lavori, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione nonché contabilità delle opere appaltate, con contestuale affidamento delle attività di aggiornamento catastale dell'immobile e presentazione della relazione energetica, con riferimento al successivo intervento di riqualificazione e ripristino della salubrità degli ambienti dell'immobile demaniale di cui sopra;
- alla RDO n. 1929566 da ultimo indetta, sono stati invitati i seguenti operatori economici:
  - **Tecnocons di Pierini Fabrizio** con sede in Viterbo, P.IVA 01690880560;
  - **Nuovomodo S.r.l.** con sede in Siena, P.IVA 01205170523;
  - **S.T.I.G. Studio Tecnico Associato** con sede in Chiusi (SI), P.IVA 00867330524;
  - **Giga S.r.l.** con sede in Canino (VT), P.IVA 01690630569.
- alla scadenza del termine di presentazione delle offerte del giorno 09/05/2018 ore 12.00 sono pervenute le offerte degli operatori:
  - **Tecnocons dell'Arch. Pierini Fabrizio;**
  - **Nuovomodo S.r.l.;**
  - **S.T.I.G. Studio Tecnico Associato;**

- al termine della seduta pubblica fissata per l'apertura telematica delle offerte economiche, ed effettuata la previa verifica della documentazione amministrativa pervenuta nonché ad esito delle richieste integrazioni ex art. 83 co.9 del D.lgs. 50/2016, l'offerta presentata dalla **Tecnocons di Pierini Fabrizio** con un ribasso del 61,36% pur risultando la più conveniente per la Stazione Appaltante, è comunque risultata anormalmente bassa in applicazione del criterio di cui all'art. 97 comma 6 del Codice Appalti;
- i relativi verbali di apertura delle offerte sono stati peraltro regolarmente pubblicati sul sito internet dell'Agenzia, di cui è stata data comunicazione a cura del RUP ai partecipanti;
- pertanto, il RUP, in linea con quanto previsto dall'art. 97 del Codice, ha provveduto a richiedere al professionista i giustificativi a comprova della serietà e sostenibilità dell'offerta presentata, giusto quanto precisato nel verbale di verifica dell'anomalia prot.n. 2018/1277/RI del 28/06/2018, agli atti della Stazione Appaltante, ad esito del quale, in virtù della ritenuta congruità dell'offerta formulata, è stata conseguentemente proposta l'aggiudicazione del servizio tecnico all'operatore economico;
- peraltro, ai fini della partecipazione alla RDO, nell'ambito della struttura organizzativa minima deputata all'espletamento dell'incarico, l'Arch. Pierini Fabrizio ha dichiarato che tutte le prestazioni saranno svolte dallo stesso, in possesso dei necessari titoli e abilitazioni richieste per l'espletamento dell'incarico nonché delle specifiche esperienze pregresse richieste nella categoria/Id Opere E.22;

#### DETERMINA

- l'aggiudicazione dei servizi di redazione del progetto definitivo ed esecutivo, lo svolgimento delle funzioni di direttore dei lavori, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione e contabilità delle opere appaltate, nonché di aggiornamento catastale dell'immobile di cui trattasi, con predisposizione inoltre della relazione energetica (ex legge 10/91 e ss.mm.ii. e con relativo deposito presso gli enti competenti) a favore di Tecnocons di Pierini Fabrizio, C.F. PNR FRZ 65B15 M082I, con sede in Viterbo, Via Pacinotti 19, giusto ribasso del 61,36% per un importo complessivo dell'incarico pari ad Euro 12.300,00 oltre Iva e Cassa, sulla base dell'offerta formulata nella RDO n. 1929566 del 18/04/2018;
- che l'efficacia dell'aggiudicazione sia subordinata alla verifica del possesso dei prescritti requisiti speciali e di ordine generale;
- che vengano quindi attivate dal RUP le verifiche sul possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di ordine generale e speciali per l'affidamento del servizio e nella specie in merito ai requisiti richiesti nel paragrafo 11) delle Informazioni e Prescrizioni alla RDO;
- che venga disposta la pubblicazione degli esiti della procedura sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nonché effettuate le relative comunicazioni di esito agli operatori partecipanti alla RDO;
- che vengano osservati gli adempimenti di cui all'art. 29 del D.lgs. 50/2016;
- di procedere, in caso di esito positivo delle verifiche di legge, alla stipula del contratto in modalità elettronica, tramite il Portale MePA, previa acquisizione della relativa documentazione necessaria alla sottoscrizione dello stesso conformemente al Capitolato.

**Il Direttore Regionale**

Giuseppe Pisciotta