A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Lazio

Roma, 27/09/2019

Prot. n. 2019/10767/DRLAZ-STE

DETERMINA

Oggetto: Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica, da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello stato, situati nella Regione Lazio (esclusa Roma Capitale).

LOTTO 4 – CUP: G21D18000070001 - CIG: 77266465FC – Determina di Aggiudicazione;

IL DIRETTORE REGIONALE
DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19/12/2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28/01/2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27/02/2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30/10/2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04/12/2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31/12/2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29/01/2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23/2/2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11/03/2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30/08/2019;

VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16/07/2019, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30/08/2019;

VISTA la Determinazione n. 85 prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

VISTO, in particolare, l'articolo 4 della predetta Determina n. 85, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, "*in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di 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 2.500.000";

VISTA la Comunicazione organizzativa n. 17 dell'01/08/2018, con la quale il Dott. Giuseppe Pisciotta è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lazio, con effetti e decorrenza a partire dal 01/09/2018;

VISTA la Determina n. 2019/539/DRLAZ del 18/01/2019, con la quale l'Arch. Silvano Arcamone è stato nominato RUP della procedura in oggetto, in sostituzione dell'Ing. Maria Paternostro;

VISTO il D.Lgs. 50/2016 *"Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture"* e ss.mm. e ii.;

VISTA la Determina a contrarre prot. n. 2018/12857/DRLAZ del 10/12/2018, con cui la Direzione Regionale Lazio ha indetto una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento: "*dei servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica, da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello stato, situati nella Regione Lazio (esclusa Roma Capitale). Lotti 1,2,3,4,5 e 6*";

VISTI tutti i verbali di gara ed i provvedimenti di ammissione ed esclusione della procedura pubblicati sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio;

VISTE le "*Linee guida per la selezione del Contraente*" dell'Agenzia del Demanio, Versione 3 del 31/10/2017;

PREMESSO CHE:

- con determina a contrarre prot. N. 2018/12857/DRLAZ del 10/12/2018 la Direzione Regionale Lazio ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura di cui all'art. 3, lett. vvvv) del citato D.Lgs., "di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM, su beni immobili di proprietà dello Stato, situati nella Regione Lazio (esclusa Roma Capitale)";
- ai fini del suddetto affidamento, verrà utilizzato, quale criterio di aggiudicazione, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D.Lgs.n. 50/2016;
- il valore a base di gara, è stato quantificato dall'U.O Servizi Tecnici, tenuto conto del D.M. 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", in complessivi € 1.683.373,75 di cui € 23.846,05 quale costo della manodopera ed € 11.923,01 per gli oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso, così distinto per ciascun lotto:

LOTTO	Importo a base di gara	Di cui costi della manodopera	Di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
1	€ 182.072,09	€ 2.622,17	€ 1.311,08
2	€ 407.868,55	€ 5.772,69	€ 2.886,35
3	€ 206.998,72	€ 2.918,68	€ 1.459,32
4	€ 537.930,04	€ 7.611,97	€ 3.805,99
5	€ 192.691,30	€ 2.725,57	€ 1.362,79
6	€ 155.813,05	€ 2.194,97	€ 1.097,48
TOTALE	**€ 1.683.373,75**	**€ 23.846,05**	**€ 11.923,01**

- nel paragrafo 3 del Disciplinare di gara, al fine di promuovere il principio di massima concorrenza, si prevede che ciascun concorrente possa presentare offerta per uno o più lotti. Ed, inoltre, che nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per più lotti, al medesimo potranno essere aggiudicati fino ad un massimo di n. due lotti, che saranno individuati tenendo conto del valore del lotto di riferimento. In particolare, verranno aggiudicati i lotti di maggior importo, fermo restando che, laddove applicando il criterio in questione un lotto dovesse andare deserto, prevarrà in ogni caso il lotto per il quale il concorrente risulti l'unico partecipante;
- nel bando di gara, pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 148 del 19 dicembre 2018, sul profilo di committente www.agenziademanio.it, sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ed inviato all'Osservatorio dei Contratti Pubblici, con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale e, per estratto, sui quotidiani nazionali e locali, sono stati fissati i seguenti termini: scadenza del termine di presentazione delle offerte, 18 febbraio 2019, ore 12:00; prima seduta pubblica, 20 febbraio 2019, ore 10:00;
- la procedura è stata esperita in modalità telematica attraverso il Portale Acquisti dell'Agenzia del Demanio (di seguito definito anche "Portale"), https://portaleacquisti.agenziademanio.it;
- come rilevato attraverso il Portale Acquisti dell'Agenzia del Demanio, entro il termine di scadenza delle offerte, sono pervenute le offerte elencate nel verbale di gara n. 1 prot. n. 2049 del 22/02/2019, così suddivise:
  - per il Lotto 1 – Offerte n. 5
  - per il Lotto 2 – Offerte n. 15
  - per il Lotto 3 – Offerte n. 13
  - per il Lotto 4 – Offerte n. 16
  - per il Lotto 5 – Offerte n. 11
  - per il Lotto 6 – Offerte n. 11

- con determina di cui alla nota prot. n. 2019/1859/DRLAZ-STE del 19/02/2019 si è proceduto alla designazione dei componenti del Seggio di gara della procedura di che trattasi;
- nelle sedute di gara del 04/06/219 (verbale di gara n.29), del 05/06/2019 (verbale di gara n. 30) e del 13/06/2019 (verbale di gara n.33), del 19/06/2019 (verbale di gara n. 34), del 04/07/2019 (verbale di gara n. 35), del 10/07/2019 (verbale di gara n. 36), il Seggio ha provveduto alla verifica della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti del Lotto 4;
- nelle date 18/06/2019, 09/07/2019, 15/07/2019, 26/07/2019, il Seggio ha chiesto chiarimenti ed integrazioni (tramite l'istituto del soccorso istruttorio) a quegli operatori la cui documentazioni era risultata carente rispetto a quanto richiesto dal disciplinare di gara;
- con i Provvedimenti, ritualmente comunicati ai concorrenti: N. 7 prot.6813 del 18/06/2019, N.8 prot. 7445 del 03/07/2019, N. 9 prot. 7707 del 08/07/2019 e N. 10 prot. 9020 del 09/08/2019, sono state disposte le ammissioni e le esclusioni dei concorrenti del Lotto 4; le esclusioni sono state disposte nei confronti dei costituendi RTP Concise Consorzio Stabile (Provv. N.9) e ETS s.r.l.(Provv. N.9) per le motivazioni riportate nei relativi provvedimenti;
- con nota prot. 8685 del 02/08/2019, a seguito di istanza di riammissione, è stata confermata l'esclusione dalle successive fasi di gara del concorrente costituendo RTP ETS s.r.l Mandataria;
- il Seggio ha formulato la proposta di ammissione degli operatori e, conseguentemente, la Stazione Appaltante ha determinato le ammissioni dei seguenti concorrenti della procedura in oggetto, alle fasi successive di gara:

CONCORRENTE – MANDATARIA IN CASO DI CONCORRENTE COSTITUENDO RTP	LOTTO	ESITO VERIFICA AMMINISTRATIVA
3TI PROGETTI ITALIA INGEGNERIA INTEGRATA S.P.A.	4	AMMESSO
A.BA.CO. STUDIO TECNICO DI BARBARITO PIETRO & C.	4	AMMESSO
ALL INGEGNERIA STUDIO TECNICO ASSOCIATO	4	AMMESSO
CLEMENTE ENGINEERING SERVICE S.R.L.	4	AMMESSO
EI S.R.L. ENGINEERING INNOVATION	4	AMMESSO
INTEGRA INGEGNERIA TERRITORIO GRANDI INFRASTRUTTURE	4	AMMESSO

LA SIA S.R.L.	4	AMMESSO
RINA CONSULTING S.P.A.	4	AMMESSO
S2R S.R.L.	4	AMMESSO
SIDOTI ENGINEERING S.R.L. UNIPERSONALE	4	AMMESSO
SPIBS S.R.L.	4	AMMESSO
TONELLI INGEGNERIA S.R.L.	4	AMMESSO
VIA INGEGNERIA S.R.L.	4	AMMESSO
WELL TECH ENGINEERING S.R.L.	4	AMMESSO

- conclusa la fase amministrativa, si è proceduto alla fase successiva di valutazione delle offerte tecniche, temporali ed economiche;
- nello specifico, con Determina di cui alla nota prot. n. 2019/3285/DRLAZ-STE del 25/03/2019 e Determina revoca e nuova designazione di un componente della commissione giudicatrice di cui alla nota prot. n. 2019/4719/DRLAZ-STE del 29/04/2019, si è proceduto alla nomina dei componenti della Commissione Giudicatrice deputata alla valutazione delle offerte tecnico, economiche e temporali;
- in data 06/09/2019 – verbale di gara n. 10 –nota prot. n. 9805/2019/DRLAZ del 06/09/2019, si è riunita, in seduta pubblica, la Commissione Giudicatrice procedendo all'apertura delle buste, relative al lotto 4, contenenti le offerte tecniche presentate dai concorrenti ammessi per il lotto in questione e per verificare la presenza e la correttezza formale dei documenti richiesti dal disciplinare di gara;
- con provv. N. 11 prot. 9975 del 12/09/2019 i concorrenti costituendo RTP Well Tech Engineering S.R.L. Mandataria e EI s.r.l. Engineering Innovation Mandataria sono esclusi dalle successive fasi di gara, per le motivazioni ivi riportate;
- verificata quindi la presenza e la completezza della documentazione prodotta dagli operatori economici, la Commissione ha proposto **l'ammissione** alla successiva fase di gara dei seguenti concorrenti:

CONCORRENTE - MANDATARIA IN CASO DI CONCORRENTE COSTITUENDO RTP
3TI PROGETTI ITALIA INGEGNERIA INTEGRATA S.P.A.
A.BA.CO. STUDIO TECNICO DI BARBARITO PIETRO & C.
ALL INGEGNERIA STUDIO TECNICO ASSOCIATO
CLEMENTE ENGINEERING SERVICE S.R.L.

INTEGRA INGEGNERIA TERRITORIO GRANDI INFRASTRUTTURE
LA SIA S.R.L.
RINA CONSULTING S.P.A.
S2R S.R.L.
SIDOTI ENGINEERING S.R.L. UNIPERSONALE
SPIBS S.R.L.
TONELLI INGEGNERIA S.R.L.
VIA INGEGNERIA S.R.L.

- in data 12/09/2019 in seduta riservata di cui al verbale di gara nota Prot. n. 9983/2019/DRLAZ del 12/09/2019, si è proceduto alla valutazione finale delle offerte tecniche ed all'attribuzione dei relativi punteggi così come indicato nella sottostante tabella:

CONCORRENTE - MANDATARIA IN CASO DI CONCORRENTE COSTITUENDO RTP	PUNTEGGIO TOTALE
3TI PROGETTI ITALIA INGEGNERIA INTEGRATA S.P.A.	65,08
A.BA.CO. STUDIO TECNICO DI BARBARITO PIETRO & C.	62,90
ALL INGEGNERIA STUDIO TECNICO ASSOCIATO	67,90
CLEMENTE ENGINEERING SERVICE S.R.L.	62,74
INTEGRA INGEGNERIA TERRITORIO GRANDI INFRASTRUTTURE	62,00
LA SIA S.R.L.	66,74
RINA CONSULTING S.P.A.	63,20
S2R S.R.L.	60,90
SIDOTI ENGINEERING S.R.L. UNIPERSONALE	64,18
SPIBS S.R.L.	66,30
TONELLI INGEGNERIA	63,90
VIA INGEGNERIA S.R.L.	68,10

- in data 12/09/2019 con seduta pubblica di cui al verbale di gara n.11 di commissione prot. n. 9985/2019/DRLAZ del 12/09/2019, si è proceduto dunque al calcolo del punteggio relativo all'offerta economica/temporale per i criteri c e d e al calcolo dei punteggi finali, in conformità con quanto previsto al paragrafo 18 del disciplinare di gara.
- su proposta della commissione tecnica, il concorrente costituendo RTP Sidoti Engineering s.r.l. Unipersonale Mandatario, è stata escluso dalle successive fasi di gara (Provv. N. 12 prot. 2019/10460/DRLAZ del 23/09/2019);
- I punteggi definitivamente attribuiti sono i seguenti:

CONCORRENTE - MANDATARIA IN CASO DI CONCORRENTE COSTITUENDO RTP	PUNTEGGIO QUALITATIVO (A+B)	PUNTEGGIO RIDUZIONE %TEMPO (D)	PUNTEGGIO RIBASSO % UNICO (C)	PUNTEGGIO TOTALE
3TI PROGETTI ITALIA INGEGNERIA INTEGRATA S.P.A.	65,08	10,00	20,00	**95,08**
A.BA.CO. STUDIO TECNICO DI BARBARITO PIETRO & C.	62,90	10,00	15,43	**88,33**
ALL INGEGNERIA STUDIO TECNICO ASSOCIATO	67,90	10,00	18,64	**96,54**
CLEMENTE ENGINEERING SERVICE S.R.L.	62,74	10,00	13,19	**85,93**
INTEGRA INGEGNERIA TERRITORIO GRANDI INFRASTRUTTURE	62,00	10,00	14,51	**86,51**
LA SIA S.R.L.	66,74	10,00	16,66	**93,40**
RINA CONSULTING S.P.A.	63,20	10,00	16,71	**89,91**
S2R S.R.L.	60,90	10,00	11,33	**82,23**
SPIBS S.R.L.	66,30	10,00	19,19	**95,49**
TONELLI INGEGNERIA	63,90	10,00	19,68	**93,58**
VIA INGEGNERIA S.R.L.	68,10	10,00	15,05	**93,15**

- verificata l'attribuzione dei risultati riferiti all'offerta tecnica ed economica, si è proceduto a formulare la graduatoria finale dei concorrenti, relativamente al **Lotto 4,** riportata nella seguente tabella. Nella medesima tabella sono segnalate, altresì, le offerte che superano la soglia di anomalia di cui all'articolo 97, comma 3, del D.Lgs. 50/2016,

Lotto 4 – Graduatoria

ORDINE	CONCORRENTE - MANDATARIA IN CASO DI CONCORRENTE COSTITUENDO RTP	PUNTEGGIO FINALE	ANOMALIA
1	ALL INGEGNERIA STUDIO TECNICO ASSOCIATO	96,54	anomala
2	SPIBS SRL	95,49	anomala
3	3TI PROGETTI ITALIA INGEGNERIA INTEGRATA SPA	95,08	anomala
4	TONELLI INGEGNERIA S.R.L.	93,58	anomala
5	LA SIA S.R.L.	93,40	anomala
6	VIA INGEGNERIA SRL	93,15	non anomala
7	RINA CONSULTING SPA	89,91	anomala
8	A.BA.CO. STUDIO TECNICO DI BARBARITO PIETRO & C.	88,33	non anomala
9	INTEGRA INGEGNERIA TERRITORIO GRANDI INFRASTRUTTURE	86,51	non anomala
10	CLEMENTE ENGINEERING SERVICE SRL	85,93	non anomala
11	S2R SRL	82,23	non anomala

- la Commissione di gara ha quindi proceduto alla verifica dell'anomalia delle offerte, ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, rilevando che la prima, la seconda e la terza classificata superano la soglia di anomalia;
- il RUP Arch. Silvano Arcamone, con note prot. 2019/10079/DRLAZ-STE e prot. 2019/10081/DRLAZ-STE del 13/09/2019 ha chiesto giustificativi e chiarimenti relativi al superamento della soglia di anomalia ai due concorrenti primi in graduatoria;
- con nota assunta al prot. 2019/10616/DRLAZ del 25/09/2019 a firma di ALL Ingegneria Studio Tecnico Associato, il costituendo RTP ha argomentato e giustificato l'offerta risultata anomala;
- con nota prot. 2019/10708/DRLAZ-STE del 26/09/2019, il RUP ha verificato positivamente la citata relazione del costituendo RTP ALL Ingegneria Studio Tecnico Associato (Mandataria) di cui al prot. 2019/10616/DRLAZ del 25/09/2019 ed ha contestualmente proposto l'aggiudicazione della gara per l'affidamento dei "*servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica, da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello stato, situati nella Regione Lazio (esclusa Roma Capitale).*" **LOTTO 4 – CUP: G21D18000070001 - CIG: 77266465FC** al richiamato costituendo raggruppamento.

Tutto ciò premesso

D E T E R M I N A

- di approvare la proposta di aggiudicazione prot. 2019/10708/DRLAZ-STE del 26/09/2019, ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.Lgs. 50/2016;

- di aggiudicare i servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica, da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello stato, situati nella Regione Lazio (esclusa Roma Capitale). **LOTTO 4 – CUP: G21D18000070001 - CIG: 77266465FC** in favore del costituendo RTP:

  - (mandataria) ALL INGEGNERIA STUDIO TECNICO ASSOCIATO
    Via 1°Maggio n.56/A – 60131 – Ancona. P.Iva: 01065520429 – pec:all@pec.it
  - (mandante) Aires Ingegneria s.r.l.
  - (mandante)Termostudi s.r.l.
  - (mandante) Future Environmental Design s.r.l.s.
  - (mandante) Geo/Tec del Dott. Geol. Stefano Giuliani
  - (mandante) Ing. Sara Galante;

- di dare atto che l'aggiudicataria ha ottenuto il migliore punteggio, pari a 96,54 punti, nella valutazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

- di dare atto che l'aggiudicataria ha fornito, su richiesta della stazione appaltante, spiegazioni sul prezzo dell'offerta anormalmente bassa, sulla base di un giudizio tecnico sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta;

- di dare atto che il RUP ha ritenuto congrua l'offerta del costituendo RTP concorrente a fronte dei giustificativi sull'offerta ricevuti;

- di dare atto che l'offerta tecnica come formulata dall'aggiudicatario, che qui si richiama integralmente, assume valore contrattuale nei termini e nelle obbligazioni ivi assunte;

- di dare atto che l'importo dei servizi da affidare, determinato in funzione del ribasso percentuale del **45,00%** offerto, è pari ad **€ 297.574,22**, comprensivo degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari ad **€ 3.805,99**, ed esclusi oneri previdenziali ed IVA dovuta come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture, così suddiviso:

LOTTO 4	IMPORTO
Importo ribassato	€ 293.768,23
Costi della Sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 3.805,99
Importo complessivo del servizio	**€ 297.574,22**

- che la durata complessiva offerta per l'esecuzione del contratto sarà la seguente:

LOTTO	DURATA DEL SERVIZIO (IN GIORNI)
Lotto 4	146

- che possono essere avviate più fasi contemporaneamente, qualora non vi sia interferenza o propedeuticità tra le stesse;
- che il presente provvedimento acquisterà efficacia solo in seguito all'eventuale esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di presentazione dell'offerta;
- che ai sensi dell'art. 76, comma 5 del D.Lgs. 50/2016, della presente determinazione sia data comunicazione ai concorrenti partecipanti alla gara.

Il Direttore Regionale
Giuseppe Pisciotta