



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

Napoli,  
data del protocollo

**OGGETTO:** Immobile denominato “*Palazzo Fondi*” sito in Napoli alla via Medina n. 24, di proprietà dell’Agenzia del Demanio.

**Intervento di restauro e di risanamento conservativo del bene.**

**Servizi di “*Aggiornamento della Progettazione Definitiva, Progettazione Esecutiva, Aggiornamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione*” dei lavori di “RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI PALAZZO FONDI GENZANO sito in NAPOLI alla via Medina n. 24” da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l’uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017”.**

**Servizi d’ingegneria e architettura ai sensi dell’art. 3 lett. vvvv) del D.Lgs. n. 50/2016.**

**CIG 835881692B.**

**AGGIUDICAZIONE.**

#### **IL DIRETTORE DELL’AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

**PREMESSO CHE** con atto prot. 2020/7447/DRCAM del 19.06.2020, si è provveduto alla nomina, *in sostituzione* dell’arch. Luca Damagini, dell’arch. Ciro LIGUORI, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP), e del *Team di lavoro*, in uno al RUP, di cui è parte, per la gestione delle fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell’intervento di restauro e di risanamento conservativo del bene denominato “*Palazzo Fondi*”, sito in Napoli alla via Medina n. 24, di proprietà dell’Agenzia del demanio”;

**CHE**, con determina a contrarre n. 2020/8352/DRCAM dell’01.07.2020, è stato indetto l’affidamento dei servizi di “*Aggiornamento della Progettazione Definitiva, Progettazione Esecutiva, Aggiornamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione*” dei lavori di “*RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI PALAZZO FONDI GENZANO sito in NAPOLI alla via Medina n. 24*” da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l’uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11/10/2017, mediante procedura aperta, con applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, e 157 del D.Lgs. n. 50/2016, dell’importo stimato a base di gara di € 791.656,21, al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA - CIG 835881692B;



**CHE**, la gara è stata indetta mediante bando pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 79 del 10.07.2020, sul profilo del committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 73 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 02.12.2016;

**CHE**, per lo svolgimento della presente procedura di gara, la S.A. si è avvalsa, di un sistema telematico, accessibile mediante la piattaforma di E-procurement di Acquisti in Rete ([www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it)), conforme all'art. 40 del D.Lgs. n. 50/2016;

**CHE**, è stato previsto che in caso di un numero di offerte pari o maggiore a 10 la S.A. si sarebbe avvalsa della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della legge n.55/2019 e art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, cosiddetta *inversione procedimentale*, consistente nella valutazione delle offerte tecniche ed economiche da parte della Commissione Giudicatrice prima dell'esame della documentazione amministrativa da parte del Seggio di gara;

**CHE**, è stato stabilito che, al ricorrere dei presupposti di cui all'art. 97, comma 3, del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta fosse apparsa anormalmente bassa, il R.U.P., avvalendosi, se ritenuto necessario, della Commissione, ne avrebbe valutato la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità della stessa;

**CHE**, per l'esecuzione di tutte le attività afferenti ai servizi da espletare l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, è stato calcolato in € 791.656,21, comprensivo degli oneri della sicurezza e delle spese;

**CHE**, la durata massima dei servizi è stata stabilita in 105 giorni;

**CHE**, il termine per la presentazione delle offerte mediante il suddetto sistema telematico, è stato fissato alle ore 12:00 del giorno 02.09.2020;

**CHE**, con atto prot. n. 2020/11053/DRCAM del 03.09.2020 il Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, ha individuato il *Seggio di gara*;

**CHE**, nel corso della *prima* seduta pubblica telematica di gara del 09.09.2020, giusta verbale prot. n. 2020/11401/DRCAM di pari data, il *Seggio di gara* ha tra l'altro rilevato che:

- entro il termine di scadenza di presentazione delle offerte sono pervenute, nei modi previsti dai documenti di gara, n. 6 offerte da parte degli Operatori Economici, elencate nella sottostante tabella nell'ordine di presentazione delle stesse:

Nr.	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	FORME DI PARTECIPAZIONE	DATA E ORA PRESENTAZIONE OFFERTE
1	MIRANDA GIUSEPPE	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	13/07/2020 23:22:22
2	IQT CONSULTING S.p.A. (IQT CONSULTING S.p.A.*, GATTO EVA, BERRO & SARTORI INGEGNERIA, SIT & SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA, GEO PAD STUDIO DI GEOLOGIA TECNICA ED AMBIENTALE)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	01/09/2020 14:17:14
3	ARCLIVING SRL (ARCLIVING SRL*, TOMASONE ASSOCIATI, GEOLOGO ROBERTO D'ORSI, PHELIANA DI DEL MASTRO MARTINO)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	01/09/2020 19:16:57
4	GNOSIS PROGETTI (GNOSIS PROGETTI*, AECODE S.R.L.)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	01/09/2020 21:39:27
5	STUDIO TECNICO 3+1 ARCHITETTI	R.T.I.	02/09/2020 11:07:12

	ASSOCIATI (Vannucci Giulio, GEOVIT SRL, SIMONA NOBILI, STUDIO TECNICO 3+1 ARCHITETTI ASSOCIATI*, STRUCTURA INGEGNERIA SRL)	costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	
6	SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	02/09/2020 11:56:41

-relativamente all'O.E. n. 1 "*Miranda Giuseppe*", dall'esame della Busta A è emerso che tutta la documentazione presentata è risultata non compilata e priva della sottoscrizione e che, nella medesima BUSTA A, sono stati inseriti elementi afferenti all'offerta economica ed all'offerta tecnica. Pertanto il Seggio, ne ha valutato l'esclusione dalla procedura di gara;

**CHE**, con atto prot. 11620 del 14.09.2020 il Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, previa approvazione della proposta del R.U.P. recante prot. n. 2020/11467/DRCAM del 10.09.2020, ha approvato il verbale della *prima* seduta del *Seggio di gara* prot. n. 2020/11401/DRCAM del 09.09.2020, ed ha disposto l'esclusione del Concorrente n. 1 – *Miranda Giuseppe* per aver inoltrato la documentazione amministrativa non compilata e carente della relativa sottoscrizione;

**CHE**, con atto prot. 2020/12651/DRCAM del 02.10.2020 il Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, previa approvazione della proposta del R.U.P. recante prot. n. 2020/12383/DRCAM del 28.09.2020, ha approvato e resi esecutivi i verbali della *seconda*, *terza* e *quarta* seduta del *Seggio di gara* (prot. n. 2020/11682/DRCAM, n. 2020/12030/DRCAM e prot. n. 2020/12209/DRCAM) ed ha approvato e confermato l'ammissione, per avvenuta verifica, da parte del Seggio, dell'assenza dei motivi di esclusione ex art. 80 D.Lgs. n. 50/2016, e della sussistenza dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali, dichiarati nella documentazione amministrativa esaminata, dei seguenti Operatori Economici:

N.	DENOMINAZIONE CONCORRENTE
2	RT IQT Consulting Spa (IQT Consulting Spa, <i>Mandataria</i> , Gatto Eva, Berro & Sartori Ingegneria, SIT & Service Società cooperativa, GEO PAD Studio di Geologia tecnica ed ambientale, <i>Mandanti</i> )
3	RT Archiving Srl (Archiving Srl, <i>Mandataria</i> , Tomasone Associati, Geologo Roberto D'Orsi, Pheliana di Del Mastro Martino, <i>Mandanti</i> )
4	RT Gnosis Progetti ( <i>Gnosis Progetti</i> , Mandataria, <i>Aecode Srl</i> , Mandante)
5	RT Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati (Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati, <i>Mandataria</i> , Vannucci Giulio, Geovit Srl, Simona Nobili, Structura Ingegneria Srl, <i>Mandanti</i> )
6	Sidoti Engineering Srl Unipersonale

**CHE**, con atto prot. n. 12653 del 02.10.2020 il Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, ha individuato la *Commissione Giudicatrice*;

#### **TANTO PREMESSO,**

**POSTO CHE** con nota **prot. n. 2020/14023/DRCAM del 26.10.2020**, il R.U.P. ha trasmesso i verbali della *Commissione Giudicatrice*, ed ha proposto di determinare, previa approvazione dei verbali di gara della stessa di seguito riportati:

- seduta pubblica del **12.10.2020**, giusta verbale prot. n. **2020/13103/DRCAM del 12.10.2020**;
- sedute riservate del **14.10.2020** e del **16.10.2020**, giusta verbale prot. n. **2020/13522/DRCAM del 16.10.2020**;
- seduta pubblica del **23.10.2020**, giusta verbale prot. n. **2020/13905/DRCAM del 23.10.2020**;

a) di approvare la graduatoria redatta dalla *Commissione Giudicatrice*, come di seguito riportata:

POSIZIONE	OPERATORE	RIBASSO % UNICO	PUNTEGGIO FINALE
1°	RT Gnosis Progetti ( <i>Gnosis Progetti, Mandataria, Aecode Srl, Mandante</i> )	45,680	93,48
2°	RT Archliving Srl ( <i>Archliving Srl, Mandataria, Tomasone Associati, Geologo Roberto D'Orsi, Pheliana di Del Mastro Martino, Mandanti</i> )	49,000	92,53
3°	Sidoti Engineering Srl Unipersonale	52,770	88,34
4°	RT IQT Consulting Spa ( <i>IQT Consulting Spa, Mandataria, Gatto Eva, Berro &amp; Sartori Ingegneria, SIT &amp; Service Società cooperativa, GEO PAD Studio di Geologia tecnica ed ambientale, Mandanti</i> )	20,150	80,44

b) ai sensi dell'art. 33, comma 1 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., l'aggiudicazione, della procedura di gara in oggetto, in favore del **"RTP Gnosis Progetti (Mandataria) ed Aecode Srl (Mandante)"**;

c) che, in ragione del ribasso economico (45,680%) offerto in sede di gara, l'ammontare complessivo da riconoscere per l'espletamento dei servizi oggetto di affidamento, è pari ad **€ 430.027,65 (quattrocentotrentamilaeventisette/65), oltre I.V.A. e oneri**;

d) che l'espletamento dei servizi oggetto di affidamento, dovrà avvenire nel rispetto di quanto offerto in sede di gara, con particolare riguardo alla - **Relazione "Caratteristiche Metodologiche dell'Offerta"**, che elaborata sulla base di quanto previsto dai documenti progettuali di gara, è da intendersi quale parte integrante e sostanziale degli stessi;

e) di dare atto che l'O.E. **"RT Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati (Mandataria), Vannucci Giulio, Geovit Srl, Simona Nobili, Structura Ingegneria Srl, (Mandanti)"** non è stato ammesso alla fase di apertura delle offerte economiche, in quanto il punteggio relativo all'offerta tecnica non ha superato la **soglia di sbarramento** prevista dall'art. 18 del Disciplinare di gara;

**CHE**, dalla lettura dei verbali ed atti di gara trasmessi, si rileva che la *Commissione Giudicatrice*:

-ha espletato le proprie attività di valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti ammessi, secondo quanto previsto dall'art. 21 del Disciplinare di gara, il tutto come rilevasi dai verbali di seguito riepilogati:

SEDUTA		PROT. VERBALE	SINTESI ATTIVITÀ SVOLTA
FORMA	DATA		
PUBBLICA	12.10.2020	2020/13103/DRCAM DEL 12.10.2020	APERTURA OFFERTE TECNICHE
RISERVATA	14.10.2020	2020/13522/DRCAM DEL 16.10.2020	VALUTAZIONE OFFERTE TECNICHE
	16.10.2020		
PUBBLICA	23.10.2020	2020/13905/DRCAM DEL 23.10.2020	APERTURA E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE

- ha, tra l'altro, verificato che il Concorrente di seguito indicato non poteva essere ammesso alla fase di apertura delle offerte economiche, in quanto il punteggio relativo all'offerta tecnica non aveva superato la **soglia di sbarramento** prevista dall'art. 18 del Disciplinare di gara:

N.	DENOMINAZIONE CONCORRENTE
5	RT Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati ( <i>Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati, Mandataria, Vannucci Giulio, Geovit Srl, Simona Nobili, Structura Ingegneria Srl, Mandanti</i> )

- ha proceduto a redigere la graduatoria come di seguito riportata, nonché ad individuare le offerte anormalmente basse, ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016:

POSIZIONE	OPERATORE	RIBASSO % UNICO	PUNTEGGIO FINALE	OFFERTA ANOMALA
1°	RT Gnosis Progetti ( <i>Gnosis Progetti, Mandataria, Aecode Srl, Mandante</i> )	45,680	93,48	NO
2°	RT Archliving Srl ( <i>Archliving Srl, Mandataria, Tomasone Associati, Geologo Roberto D'Orsi, Pheliana di Del Mastro Martino, Mandanti</i> )	49,000	92,53	NO
3°	Sidoti Engineering Srl Unipersonale	52,770	88,34	NO
4°	RT IQT Consulting Spa ( <i>IQT Consulting Spa, Mandataria, Gatto Eva, Berro &amp; Sartori Ingegneria, SIT &amp; Service Società cooperativa, GEO PAD Studio di Geologia tecnica ed ambientale, Mandanti</i> )	20,150	80,44	NO

**CONSIDERATO CHE** dall'analisi di tutti i verbali e di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali ai medesimi, si è accertato che le operazioni di gara si sono svolte nel rispetto della normativa vigente, nonché delle indicazioni contenute nei DPCM emanati per il contenimento della diffusione del virus COVID-19, sulla base delle indicazioni fornite da questa Direzione Regionale e dalla DSP, ed, in particolare, si sono rivelate regolari riguardo alla corretta pubblicità delle sedute di gara, al rispetto della successione delle fasi di gara, alla correttezza dell'ammissione delle offerte e della procedura di valutazione delle stesse, alla redazione dei verbali delle operazioni di gara aventi il contenuto minimo prescritto, alla regolarità formale degli atti dell'organo di gara a alla tempistica di gara, e ritenuto, pertanto, di far proprie le indicazioni negli stessi contenute;

**RITENUTO**, che sono stati adempiuti gli obblighi in materia di trasparenza;

**RITENUTO**, pertanto, di dover approvare i verbali della *Commissione Giudicatrice*, trasmessi alla Stazione Appaltante, indicati secondo l'ordine di protocollazione sopraindicato;

**RITENUTO** dover provvedere all'aggiudicazione;

**VISTO** il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 e ss.mm.ii.;

**VISTO** in particolare l'art. 32, del D.Lgs. n. 50/2016, secondo cui la Stazione Appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 33, comma 1, provvede all'aggiudicazione, e l'art. 33, ai sensi del quale la cosiddetta proposta di aggiudicazione deve essere approvata dall'organo competente secondo l'ordinamento della stazione appaltante;

**VISTO** l'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;

**RITENUTO** che la spesa dell'importo del servizio in oggetto (rientrante all'interno del quadro economico generale dell'intervento) trova copertura nel finanziamento complessivo (capitolo 3901) deliberato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio in data 15.01.2018 e relativo all'intervento di Restauro e Risanamento Conservativo dell'immobile sito in Napoli alla via Medina n. 24 di proprietà dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** il vigente Regolamento di Contabilità ed Amministrazione dell'Agenzia del Demanio;

---

**VISTA** la Determinazione del Direttore dell'Agenda del Demanio n. 76 del 23.02.2017, come modificata ed integrata dalla Determinazione n. 85 del 30.01.2019, relative alle competenze ed ai poteri dei Responsabili delle strutture centrali e territoriali, e la Comunicazione Organizzativa n. 21 del 16.07.2019;

**DETERMINA**

**DI APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

**DI APPROVARE LA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE del R.U.P. recante prot. n. 2020/14023/DRCAM del 26.10.2020;**

**DI PRENDERE ATTO** delle valutazioni di carattere tecnico ed economico, svolte dalla Commissione Giudicatrice, e, pertanto, **DI APPROVARE E RENDERE ESECUTIVI i verbali della Commissione Giudicatrice**, per l'affidamento dei Servizi in oggetto, di seguito riportati: prot. n. 2020/13103/DRCAM del 12.10.2020, prot. n. 2020/13522/DRCAM del 16.10.2020 e prot. n. 2020/13905/DRCAM del 23.10.2020;

**DI PROVVEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE** in favore dell'Operatore *Economico RTP Gnosis Progetti (Mandatario) ed Aecode Srl (Mandante)*;

**DI DISPORRE CHE**, che, in ragione del ribasso economico (45,680%) offerto in sede di gara, l'ammontare complessivo da riconoscere per l'espletamento dei servizi oggetto di affidamento, è pari ad **€ 430.027,65 (quattrocentotrentamilaeventisette/65), oltre I.V.A. e oneri**;

**DI DISPORRE CHE** l'espletamento dei servizi oggetto di affidamento, dovrà avvenire nel rispetto di quanto offerto in sede di gara, con particolare riguardo alla - **Relazione "Caratteristiche Metodologiche dell'Offerta"**, che elaborata sulla base di quanto previsto dai documenti progettuali di gara, è da intendersi quale parte integrante e sostanziale degli stessi;

**DI DARE ATTO** che l'O.E. "**RT Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati (Mandatario), Vannucci Giulio, Geovit Srl, Simona Nobili, Structura Ingegneria Srl, (Mandanti)**" non è stato ammesso alla fase di apertura delle offerte economiche, in quanto il punteggio relativo all'offerta tecnica non ha superato la **soglia di sbarramento** prevista dall'art. 18 del Disciplinare di gara;

**DI DARE ATTO** che la spesa dell'importo del servizio in oggetto (rientrante all'interno del quadro economico generale dell'intervento) trova copertura nel finanziamento complessivo (capitolo 3901) deliberato dal Comitato di Gestione dell'Agenda del Demanio in data 15.01.2018 e relativo all'intervento di Restauro e Risanamento Conservativo dell'immobile sito in Napoli alla via Medina n. 24 di proprietà dell'Agenda del Demanio;

**DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, che l'efficacia della presente aggiudicazione è subordinata all'esito positivo delle verifiche sul possesso in capo all'aggiudicatario dei prescritti requisiti dichiarati in sede di gara;

**DI DARE ATTO** che la presente determina sarà comunicata ai soggetti di cui all'art. 76, comma 2 bis e 5, del D.Lgs. n. 50/2016, nonché pubblicata sul profilo di committente [www.agenziaedemania.it](http://www.agenziaedemania.it), sul sito del *Ministero delle Infrastrutture*;

**DI DARE ATTO** che il contratto potrà essere stipulato solo dopo la scadenza del termine dilatorio di cui all'art. 32, comma 9 e 11, del D.Lgs. n. 50/2016;

**DI STIPULARE** il contratto con atto pubblico notarile informatico con spese a carico dell'aggiudicatario;

**DI DISPORRE** il rimborso da parte dell'aggiudicatario delle spese di pubblicazione;

**DI ATTESTARE**, ai sensi dell'art.120 del D.Lgs. n. 104/10, che è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. competente, entro 30 giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione ex art. 76, comma 5, D.Lgs. n. 50/2016;

---

**DI ATTESTARE** che gli atti della procedura potranno essere visionati presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n. 26, secondo le modalità di legge.

**Il Direttore Regionale**  
**Paolo MARANCA**

MARANCA PAO

2020.10.27 17:03:31

CN=MARANCA PAOLO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANI  
2.5.4.97=VATIT-06340981C

RSA/2048 bits

**Visto di regolarità amministrativa**  
Rosario BIGLIARDO

**Visto di regolarità tecnica**  
Luca DAMAGINI

**Visto di regolarità contabile**  
Luigi DI CRISTO