



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

Direzione Servizi al Patrimonio

Determinazione n. 74/2021

Roma, data del protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

per l'affidamento mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., del servizio 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 a Roma ed in uso alla Presidenza del Consiglio dei Ministri.

LOTTO 3 - CIG 8064823679 - CUP: G82G19000480001

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 27/08/2019, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30/08/2019, nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 85 prot.n. 2019/1537/DIR.

PREMESSO CHE

- con nota prot. n. 2019/18071/DSP del 14/10/2019 è stato quindi nominato Responsabile del Procedimento l'Ing. Francesca Ridolfi per l'espletamento dell'incarico in oggetto;
- con determina a contrarre n. 112, prot.n. 2019/224-I/DSP del 14/10/2019 è stata indetta una procedura aperta, suddivisa in 4 Lotti, per l'affidamento del servizio 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 ubicati a Roma ed in uso alla Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in € **1.578.101,87** (euro unmilione cinquecento settantottomilacentouno/87) di cui € **10.836,66** (euro diecimila ottocentotrentasei/66) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA e oneri previdenziali, 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
Lotto 1	€ 373.129,04	€ 5.267,59	€ 2.633,79



Lotto 2	€ 476.266,60	€ 6.479,45	€ 3.239,72
Lotto 3	€ 437.708,51	€ 5.961,22	€ 2.980,61
Lotto 4	€ 290.997,72	€ 3.965,07	€ 1.982,54

- ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett.b) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. è stato individuato quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- il Bando è stato pubblicato sulla GUUE (GU/S 2019/S 202-491811) in data 18/10/2019 e pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 124 del 21/10/2019;
- entro il termine ultimo di ricezione delle offerte (25/11/2019 ore 12.00) sono pervenuti 25 plichi telematici dai seguenti operatori economici:

N.	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato
1	ARCHLIVING SRL (FUTURE ENVIRONMENTAL DESIGN SRLS, EOS DI ROTELLA ANNA MARIA, TOMASONE ASSOCIATI, ASTRA ENGINEERING SRL, ARCHLIVING SRL*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3
2	ASDEA S.R.L., SB+ S.R.L., CRIT S.R.L., INTELLEGERE S.R.L., ANTE QUEM S.R.L. (SB+ SRL, ASDEA S.R.L.*, CRIT SRL, ANTE QUEM SRL, INTELLEGERE S.R.L.)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1
3	E.T.S. S.P.A. ENGINEERING AND TECHNICAL SERVICES (GEORES STUDIO TECNICO ASSOCIATO, DOTT. ARCHEOLOGO MARCO GIGLIO, WESCAN ARCHITETTI ASSOCIATI, E.T.S. S.P.A. ENGINEERING AND TECHNICAL SERVICES*, STUDIO CALVI S.R.L.)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3
4	ENGINEERING BY TERRITORY SRLS	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 3
5	ING. BRUNO PELAGGI (ING. BRUNO PELAGGI*, MASSIMILIANO GASPERINI, GEOTER AMBIENTE, S.T.P. ESSENTIALARK SNC, CONSULTEC S.C.A R.L.)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3
6	INGENIUM S.R.L. Bagagli Ingegneria S.R.L. Musa Progetti (BAGAGLI INGEGNERIA SRL, FRANCESCO PACCANICCO, DI CIACCIO DAMIANO, INGENIUM S.R.L.*, STUDIO GEOLOGICO PROSPEZIONE GEOGNOSTICA & MINERARIA, FILIPPO IANNI, MUSA PROGETTI SOC. COOP. DI INGEGNERIA)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1
7	LITOS PROGETTI S.R.L. (DOTTORESSA MARINA CONGIU, DOTT. ING. GUIDO DONATO MOZER, LITOS PROGETTI S.R.L.*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 4
8	PROGEN (STUDIO GEOLOGICO AMBIENTALE, SIDERCER S.R.L., DOTT. ING. SALVATORE MIANO, TECNO20 ENGINEERING, ILEANA GRAZIA CONTINO, DICUONZO FABIANA, TECHNOSIDE S.R.L., PROGEN*, PLANIR S.R.L.)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3

9	PROGETTO PSC SRL (ING. CUCCURULLO VINCENZO, PROGETTO PSC SRL*, LA SIA S.R.L., SBG & PARTNERS BIGGIGUERRINI INGEGNERIA S.P.A.)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3
10	R.P.A. S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1
11	RINA CONSULTING SPA (NAUS SRL - SERVIZI E INFORMATICA PER I BENI CULTURALI, DFP ENGINEERING SRL, GEOLOGO, ING. PAOLO BISOGNI, RINA CONSULTING SPA*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3
12	RINA CONSULTING SPA (DFP ENGINEERING SRL, GEOLOGO, ING. PAOLO BISOGNI, ARCHEOPROS SNC DI GIOVANNI SPERANZA, RINA CONSULTING SPA*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 4
13	RINA CONSULTING SPA (ING. PAOLO BISOGNI, ARCHEOPROS SNC DI GIOVANNI SPERANZA, DFP ENGINEERING SRL, RINA CONSULTING SPA*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 2
14	RINA CONSULTING SPA (DFP ENGINEERING SRL, ING. PAOLO BISOGNI, NAUS SRL - SERVIZI E INFORMATICA PER I BENI CULTURALI, RINA CONSULTING SPA*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1
15	RT INTEGRA (FARINELLI ARCH. LUCA, EXUP S.R.L., GEOGRA SRL, PROF. ING. MARCO PETRANGELI, "ARCHEO IN PROGRESS" STUDIO ASSOCIATO DI BIAGIONI, CARRAFELLI, RICCIOTTI, INTEGRA INGEGNERIA TERRITORIO GRANDI INFRASTRUTTURE SRL*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3
16	RTI INNOVATIONS (MAURIZIO CASTELLANI, FRANCESCO BOCCIARELLI, ARCHEOTECH - STUDIO ASSOCIATO DI ARCHEOLOGIA, INGEGNERE ERRICA BIANCONI, INNOVATIONS SRL*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 4
17	RTP Costituendo AICI ENGINEERING SRL, SPI SRL, ING. GRAZIANO ANTONIO, ARCHEOLOGO RICCARDO CONSOLI (RICCARDO CONSOLI, AICI ENGINEERING SRL*, STUDIO TECNICO GRAZIANO ANTONIO, STUDIO PROGETTAZIONI D'INGEGNERIA - SPI SRL)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3
18	RTP-F&M (SEMPER S.A.S. DI CHIARA BARALDI & C., MASCOLO INGEGNERIA S.R.L., GNOSIS PROGETTI, F&M INGEGNERIA SPA*, DBA PROGETTI S.P.A., GAIAGROUP SRL)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1
19	SERING INGEGNERIA SRL (SERING INGEGNERIA SRL*, ELISA POMPIANU, MODIT S.R.L., OFFICINE 18 SOCIETÀ DI INGEGNERIA SOCIETÀ COOPERATIVA, Geologo Pietro Montanelli)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1

20	SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 2
21	SO.IN.CI. S.R.L. (ING. ALESSANDRO SANTAGATI, Eos Arc S.r.l., UNIGEO SRL, SO.IN.CI. S.R.L.*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3
22	SPIBS SRL (ING. GIUSEPPE PERILLO, SPIBS SRL*, VE.MA. PROGETTI S.R.L.S., LORELLA MARIA LAMANNA)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3
23	STANCANELLI RUSSO ASSOCIATI (MARIANNA FIGUERA, geologo salvatore palillo, COMMA ENGINEERING SOCIETA' DI INGEGNERIA COOPERATIVA, INGEGNERI ASSOCIATI ALEO CORRENTI SGROI, STANCANELLI RUSSO ASSOCIATI*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 4
24	STUDIO SPERI SOCIETA' DI INGEGNERIA (STUDIO SPERI SOCIETA' DI INGEGNERIA*, Mariangela Preta, POLO PROGETTI SOC. COOP., 3TI PROGETTI ITALIA INGEGNERIA INTEGRATA S.P.A., OPERA CONSORZIO STABILE DI INGEGNERIA SCARL, PAOLO ROCCHI ARCHITETTO SRL)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3
25	VIA INGEGNERIA S.R.L./INTERA/NEXT (INTERA SRL, VIA INGEGNERIA S.R.L.*, NEXT NUOVE ENERGIE PER IL TERRITORIO)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 4

- in ragione del numero di offerte pervenute, la Stazione Appaltante si è avvalsa per tutti i lotti (anche per quelli aventi un numero di concorrenti inferiore a 10) della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della L. n. 55 del 14/06/2019 e art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e prevista nel par. 22 del disciplinare di gara, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, procedendo successivamente all'esame della documentazione amministrativa;

- nel corso delle attività di competenza della Commissione giudicatrice sono state disposte le esclusioni dei concorrenti RINA CONSULTING SPA (RTI costituendo con ING. PAOLO BISOGNI, NAUS SRL - SERVIZI E INFORMATICA PER I BENI CULTURALI, DFP ENGINEERING SRL, DFP ENGINEERING SRL, RINA CONSULTING SPA) e RTP-F&M (RTI costituendo con SEMPER S.A.S. DI CHIARA BARALDI & C., MASCOLO INGEGNERIA S.R.L., GNOSIS PROGETTI, F&M INGEGNERIA SPA, DBA PROGETTI S.P.A., GAIAGROUP SRL) rispettivamente con provvedimenti prot. 2019/21908/DSP del 03/12/2019 e prot. 2019/22258/DSP del 06/12/2019, ritualmente notificati agli operatori;

- alla seconda fase, di verifica della documentazione amministrativa svolta dal Seggio di gara, sono risultati ammessi nel **LOTTO 3**, i seguenti operatori economici, secondo la graduatoria proposta dalla Commissione giudicatrice in ragione di quanto previsto dal par. 21 del disciplinare di gara (miglior punteggio sull'offerta tecnica):

ORDINE	BUSTA	CONCORRENTE	PUNTEGGIO FINALE	ANOMALIA
1	6	PROGETTO PSC SRL	94,65	Anomala
2	11	SPIBS SRL	94,65	Anomala
3	9	RTP Costituendo AICI ENGINEERING SRL, SPI SRL, ING. GRAZIANO ANTONIO, ARCHEOLOGO RICCARDO CONSOLI	94,06	Anomala
4	12	STUDIO SPERI SOCIETA' DI INGEGNERIA	92,94	Anomala

5	5	PROGEN	92,15	Anomala
6	4	ING. BRUNO PELAGGI	91,89	Anomala
7	10	SO.IN.CI. S.R.L.	90,07	Anomala
8	1	ARCLIVING SRL	89,78	Anomala
9	3	ENGINEERING BY TERRITORY SRLS	89,32	Anomala
10	2	E.T.S. S.P.A. ENGINEERING AND TECHNICAL SERVICES	88,61	Non anomala
11	8	RT INTEGRA	81,35	Non anomala

- ad esito della verifica della documentazione amministrativa svolta dal Seggio di gara sul primo classificato in graduatoria, come da Verbali n. 1, prot. n. 4665 del 06/03/2020 e n. 2, prot. 0070 del 25/03/2020, nonché della verifica di congruità dell'offerta anomala, con Determina n. 37, prot. n. 7126 del 05/05/2020, è stata disposta l'aggiudicazione a favore dell'operatore economico PROGETTO PSC SRL (mandataria) in raggruppamento temporaneo costituendo con ING. CUCCURULLO VINCENZO (mandante), LA SIA S.R.L. (mandante), SBG & PARTNERS BIGGIGUERRINI INGEGNERIA S.P.A (mandante) dichiarata efficace con nota del Rup prot.n. 10526 del 10/07/2020;

- a seguito di una successiva verifica sul calcolo di attribuzione dei punteggi operato dalla Commissione giudicatrice in base al disposto di cui al par. 18.3 del disciplinare di gara, con Verbale di rettifica n. 4, prot. n. 18414 del 24/11/2020, è stata rideterminata la graduatoria dei punteggi come nel seguito specificato:

ORDINE	CONCORRENTE	PUNTEGGIO FINALE	ANOMALIA
1	SPIBS SRL	94,77	Anomala
2	PROGETTO PSC SRL	94,55	Anomala
3	RTP Costituendo AICI ENGINEERING SRL, SPI SRL, ING. GRAZIANO ANTONIO, ARCHEOLOGO RICCARDO CONSOLI	94,19	Anomala
4	STUDIO SPERI SOCIETA' DI INGEGNERIA	93,18	Anomala
5	PROGEN	92,03	Anomala
6	ING. BRUNO PELAGGI	91,92	Anomala
7	SO.IN.CI. S.R.L.	90,14	Anomala
8	ARCLIVING SRL	89,93	Anomala
9	ENGINEERING BY TERRITORY SRLS	89,59	Anomala
10	E.T.S. S.P.A. ENGINEERING AND TECHNICAL SERVICES	88,75	Non anomala
11	RT INTEGRA	81,39	Non anomala

- con nota prot. n. 18514 del 25/11/2020 è stato dato avvio, ex art. 7 e ss. della L. 241/1990, al procedimento di annullamento in autotutela del provvedimento di aggiudicazione al concorrente RTI Progetto PSC;

- con provvedimento prot. n. 20102 del 17/12/2020, prendendo atto delle risultanze del Verbale della Commissione giudicatrice, prot. n. 18414 del 24/11/2020, con il quale è stata formulata la nuova graduatoria, è stato disposto l'annullamento in autotutela ai sensi dell'art. 21-*nonies* della legge n. 241/1990 s.m.i. della Determina n. 37, prot. n. 7126 del 05/05/2020, a favore del RTI

Progetto PSC S.r.l. e della conseguente dichiarazione di efficacia disposta dal Rup con nota prot. n. 10526 del 10/07/2020;

- si è proceduto ad una nuova convocazione del Seggio di gara finalizzata all'apertura e valutazione della Busta amministrativa presentata dal concorrente RTI Spibs S.r.l. in sede di partecipazione;
- con Verbali del Seggio di gara, n. 4, prot. n. 19089 del 02/12/2020, n. 5, prot. n. 19788 del 14/12/2020, e n. 6, prot. n. 20410 del 22/12/2020, ad esito della verifica della documentazione amministrativa presentata in sede di gara dal concorrente RTI Spibs S.r.l. e del soccorso istruttorio avviato ex art. 89 del D.Lgs 50/2016, ne è stata disposta l'ammissione;
- la suddetta offerta ha superato la soglia di anomalia di cui all'articolo 97, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. ed il RUP ha proceduto alla verifica di congruità in conformità con il combinato disposto di cui all'art. 97, comma 5 e 6 e all'art. 97, comma 10, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- con nota prot. n. 1523 del 28/01/2021 il RUP ha riscontrato l'esito favorevole del procedimento di verifica di congruità svolta sull'offerta anormalmente bassa e dei costi della manodopera, proponendo alla Stazione Appaltante l'aggiudicazione del LOTTO 3 al RTI SPIBS S.r.l.;
- risultano inoltre pubblicati sul sito internet dell'Agenzia, nella specifica sezione della gara in argomento, tutti i verbali di gara delle sedute pubbliche svolte dalla Commissione giudicatrice e dal Seggio di gara;
- nella determina a contrarre di avvio della procedura prot.n. 2019/224-I/DSP del 14/10/2019 è stata prevista la forma pubblica amministrativa per la stipula del contratto;
- tuttavia, l'attuale grave situazione sanitaria che si è verificata a seguito dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 è oggetto di numerose misure internazionali (tra cui la dichiarazione dell'Organizzazione mondiale della sanità dell'11/03/2020 con la quale l'epidemia da COVID-19 è stata valutata come «pandemia» in considerazione dei livelli di diffusività e gravità raggiunti a livello globale), nazionali (tra cui il Decreto Legge "Misure urgenti connesse con la proroga della dichiarazione dello stato di emergenza epidemiologica da Covid-19 e per la continuità operativa del sistema di allerta Covid, nonché per l'attuazione della direttiva (UE) 2020/739 del 3 giugno 2020") e regionali, volte a ridurre le occasioni di contatto tra persone di cui occorre tenere conto anche ai fini della stipula dei contratti di appalto, posto che ai sensi della vigente legge notarile e del Codice civile, la modalità di sottoscrizione in forma pubblica amministrativa impone, a pena di nullità dell'atto, la presenza personale dei soggetti contraenti davanti all'Ufficiale Rogante;
- l'art. 32, comma, 14 D.Lgs n. 50/2016 prevede che il contratto sia stipulato, a pena di nullità, con atto pubblico notarile informatico, ovvero, in modalità elettronica secondo le norme vigenti per ciascuna stazione appaltante, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante o mediante scrittura privata;
- l'attuale Regolamento di Amministrazione e Contabilità 2019 dell'Agenzia del Demanio non fa riferimento all'obbligo specifico di utilizzare la forma pubblica o pubblica amministrativa ai fini della stipula dei contratti di appalto;
- occorre garantire il regolare svolgimento delle attività istituzionali dell'Agenzia, nonché l'osservanza dei principi di cui all'art. 32 del codice in tema di forma dei contratti d'appalto, contemperando anche le misure volte fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19.

DETERMINA

- 1) di aggiudicare il **LOTTO 3** (CIG 8064823679), relativo al servizio 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 ubicati a Roma ed in uso alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, al concorrente **RTI SPIBS S.R.L., C.F**

03863720581 e P.IVA 01251561005 (**mandataria**) in raggruppamento temporaneo costituendo con **ING. GIUSEPPE PERILLO**, C.F PRLGPP76E28A662X e P.IVA 05988520721 (mandante), **VE.MA. PROGETTI** C.F e P.IVA 02077520688 (mandante), e **Archeologa Lorella Maria Lamanna** C.F LMNLLL80R60G141C e P.IVA 07521200720 (mandante), con sede in Roma, Via Flaminia, n. 395 (00196), con un punteggio finale assegnato di **94,77 pt.**, per l'importo di **Euro 207.582,57** al netto degli oneri della sicurezza pari ad Euro 2.980,61 non soggetti a ribasso, Iva e oneri previdenziali (per un importo complessivo di Euro 210.563,18 al netto di IVA e oneri previdenziali), giusta **ribasso del 52,25%** sull'importo del lotto e **riduzione temporale del 20%** sui 240 giorni stimati nei disciplinare di gara (pari a 192 giorni);

- 2) che l'ammontare del corrispettivo sopra indicato con riferimento al LOTTO 3 è riferito al valore del corrispettivo dovuto per l'espletamento di tutte le attività previste per le prestazioni oggetto dell'appalto, nell'ipotesi che venga conseguito per la verifica di vulnerabilità sismica il livello di conoscenza massimo LC3;
- 3) ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.lgs. 50/2016, il presente provvedimento acquisterà efficacia solo dopo la verifica del possesso dei requisiti di cui agli artt. 80 e 83 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. dichiarati dagli aggiudicatari ai fini della partecipazione alla procedura;
- 4) di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 76 comma 5 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- 5) di modificare *in parte qua* la Determina a contrarre n. 112, prot.n. 2019/224-I/DSP del 14/10/2019 nelle parti in cui si prevede il ricorso alla forma pubblica amministrativa in modalità elettronica per la stipula del contratto d'appalto, disponendo che, in ragione dello stato emergenziale, il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016.

Il Direttore
Massimo Gambardella

