



## **DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

**per l'affidamento, mediante Procedura aperta - ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, del D. Lgs. 50/2016 - dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed incarico opzionale per direzione lavori, CSE, contabilità dei lavori e accatastamento, finalizzati ai Lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione del complesso immobiliare denominato "EX CARCERE DI RIETI" sito in Rieti, Via Terenzio Varrone, 55 – Scheda patrimoniale RIB0057 - CIG: 8569557E23 - CUP: E15I20000400005**

### **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 nota prot. n. 2020/14254/DRLZ del 16 dicembre 2020, con la quale l'Ing. Rosario Camaldo è stato nominato RUP della procedura in oggetto;

**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.;

**VISTO** il D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020 (cd. Decreto Semplificazioni);

**VISTA** la Determina a contrarre prot. n. 2020/14529/DRLZ del 21/12/2020 con cui la Direzione Regionale Lazio ha indetto una procedura aperta - ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, del D. Lgs. 50/2016 - per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed incarico opzionale per direzione lavori, CSE, contabilità dei lavori e accatastamento, finalizzati ai Lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione del complesso immobiliare denominato *“EX CARCERE DI RIETI”* sito in Rieti, Via Terenzio Varrone, 55 – Scheda patrimoniale RIB0057;

**VISTI** tutti i verbali di gara, 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. 14529 del 21/12/2020, la Direzione Regionale Lazio ha indetto la procedura aperta per l'affidamento dei servizi in oggetto;
- ai fini del suddetto affidamento, è stato individuato, quale criterio di aggiudicazione, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D. Lgs. 50/2016;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in € 644.695,98 (euro seicentoquarantaquattromilaseicentonovantacinque/98), dei quali € 285.342,08 (euro duecentottantacinquemilatrecentoquarantadue/08) opzionali come dettagliato nei documenti di gara, il tutto oltre IVA e oneri previdenziali, e il predetto ammontare a base d'asta è stato quantificato in funzione delle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento al D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia;
- nel bando di gara, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (GU/S) n. 2020/S 251-630855-2020-IT del 24/12/2020 e sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale n. 151 del 28/12/2020 – Contratti Pubblici, sul profilo del committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it),

sul sito del Ministero delle Infrastrutture nonché 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, 01/02/2021, ore 12:00; prima seduta pubblica, 02/02/2021, ore 10:00;

- la procedura di gara è integralmente gestita in maniera telematica, mediante la piattaforma telematica di negoziazione nella disponibilità di CONSIP S.p.A. [www.acquistinrete.it](http://www.acquistinrete.it), del cui Sistema l'Agenzia del Demanio si avvale in modalità ASP (Application Server Provider);
- con nota prot. n. 1299 del 08/02/2021, si è proceduto alla designazione dei componenti della Commissione giudicatrice della procedura di che trattasi;
- come rilevato attraverso la piattaforma telematica di negoziazione, entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, sono pervenute le offerte elencate nel verbale della Commissione giudicatrice n. 1 prot. n. 1528 del 12/02/2021, come meglio di seguito specificato:

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
1	BOLLINGER + GROHMANN INGEGNERIA (INSULA ARCHITETTURA E INGEGNERIA SRL, DTS INGEGNERIA DI STEFANO-TERESI ASSOCIATI, GIZZI MARCO, RIMOND ENGINEERING, PROCUREMENT AND CONSTRUCTION MANAGEMENT, BOLLINGER + GROHMANN INGEGNERIA*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	31/01/2021 20:44:10
2	COOPROGETTI SOCIETÀ COOPERATIVA (STUDIO PROGETTAZIONI D'INGEGNERIA - SPI SRL, ARCHITETTO ANGELA ZATTERA, COOPROGETTI SOCIETÀ COOPERATIVA*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	01/02/2021 11:01:57
3	NOUSFERA LAB SRL (STUDIO CT INGEGNERIA INTEGRATA SRL, GEASOL DI CIRI MARCO, ARCH. PAGANI RICCARDO, INTERPRO ENGINEERING CONSULTANTS SRL, NOUSFERA LAB SRL*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	31/01/2021 21:36:21
4	RTP SAB Srl – GNOSIS PROGETTI Soc. Coop. – REM Consulting S.r.l. – ARCH. ANNA MARIA EMANUELA PORTOGHESE (REM CONSULTING SRL, GNOSIS PROGETTI, PORTOGHESE ANNA MARIA EMANUELA, SAB SRL*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	01/02/2021 09:52:14
5	SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	01/02/2021 11:47:56
6	SINERGO (STRADIVARIE ARCHITETTI ASSOCIATI, STRUTTURA SRL, ELISA SIROMBO, OPEN BUILDING SRL, SINERGO*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	31/01/2021 21:07:13
7	SPIBS SRL (STUDIO PERILLO S.R.L., ING. COSIMO VINCENZO ALFONSO, GEOLOGICAL & GEOPHISICAL INVESTIGATION SERVICE DEL DOTT. GEOL. GALILEO POTENZA, SPIBS SRL*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	01/02/2021 10:24:54
8	STUDIO MARCUCCI E ASSOCIATI (PARALLEL DIGITAL, AL ENGINEERING DI ARCIONI E LEONARDI, ARCH. RICCARDO HOPPS, CUPELLONI ARCHITETTURA SRL, IANUS -RESTAURO ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO, IT'S, STUDIO MARCUCCI E	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	01/02/2021 09:16:12

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
	ASSOCIATI*)			
9	STUDIO PACI SRL (RELEVO SRL, PIROCCHI MAURIZIO SABATINO, S.A.G.I. - SOCIETÀ PER L'AMBIENTE, LA GEOLOGIA, L'INGEGNERIA, CAINI ENRICO, STUDIO PACI SRL*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	29/01/2021 16:35:37

- in ragione del numero di offerte pervenute, superiore a cinque, la Stazione Appaltante si è avvalsa della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, della L. n. 55 del 14 giugno 2019 e art.133, comma 8, del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 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 del primo classificato e del restante 10% dei concorrenti ammessi seguendo l'ordine in graduatoria degli stessi;
- all'esito delle operazioni di verifica di competenza della Commissione giudicatrice, quest'ultima ha stilato la seguente graduatoria provvisoria, come risulta da verbale n. 3 prot. n. 4637 del 16/04/2021:

ORDINE	CONCORRENTE	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO ECONOMICO TEMPORALE	PUNTEGGIO FINALE	ANOMALIA
1	<b>SINERGO</b> (STRADIVARIE ARCHITETTI ASSOCIATI, STRUTTURA SRL, SINERGO*, OPEN BUILDING SRL, ELISA SIROMBO)	67,93	12,48	<b>80,41</b>	Non anomala
2	<b>STUDIO PACI SRL</b> (S.A.G.I. - SOCIETÀ PER L'AMBIENTE, LA GEOLOGIA, L'INGEGNERIA, STUDIO PACI SRL*, CAINI ENRICO, RELEVO SRL, PIROCCHI MAURIZIO SABATINO)	65,11	14,73	<b>79,84</b>	Non anomala
3	<b>STUDIO MARCUCCI E ASSOCIATI</b> (STUDIO MARCUCCI E ASSOCIATI*, ARCH. RICCARDO HOPPS, AL ENGINEERING DI ARCONI E LEONARDI, IANUS-RESTAURO ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO, CUPELLONI ARCHITETTURA SRL, PARALLEL DIGITAL, IT'S)	65,56	14,10	<b>79,66</b>	Non anomala

4	<b>RTP SAB SRL</b> (REM CONSULTING SRL, SAB SRL*, PORTOGHESE ANNA MARIA EMANUELA, GNOSIS PROGETTI)	62,09	14,54	<b>76,63</b>	Non anomala
5	<b>COOPROGETTI SOCIETÀ COOPERATIVA</b> (COOPROGETTI SOCIETÀ COOPERATIVA*, ARCHITETTO ANGELA ZATTERA, STUDIO PROGETTAZIONI D'INGEGNERIA - SPI SRL)	54,05	16	<b>70,05</b>	Non anomala
6	<b>SPIBS SRL</b> (SPIBS SRL*, GEOLOGICAL & GEOPHISICAL, INVESTIGATION SERVICE DEL DOTT. GEOL. GALILEO POTENZA, ING. COSIMO VINCENZO ALFONSO, STUDIO PERILLO S.R.L.)	50,46	16	<b>66,46</b>	Non anomala
7	<b>NOUSFERA LAB SRL</b> (INTERPRO ENGINEERING CONSULTANTS SRL, NOUSFERA LAB SRL*, GEASOL DI CIRI MARCO, STUDIO CT INGEGNERIA INTEGRATA SRL, ARC. PAGANI RICCARDO)	51,82	13,24	<b>65,06</b>	Non anomala
8	<b>SIDOTI ENGINEERING SRL</b> - UNIPERSONALE	44,09	14,49	<b>58,58</b>	Non anomala
9	<b>BOLLINGER + GROHMANN</b> (INSULA ARCHITETTURA E INGEGNERIA SRL, DTS INGEGNERIA DI STEFANO-TERESI ASSOCIATI, RIMOND ENGINEERING, PROCUREMENT ANDO CONSTRUCTION MANAGEMENT, GIZZI MARCO, BOLLINGER+GROHMANN INGEGNERIA*)	47,90	9,93	<b>57,83</b>	Non anomala

- secondo quanto disposto dal par. 22 del Disciplinare di gara: *“Una volta redatta la graduatoria provvisoria dei concorrenti, il Seggio di gara procederà all’esame della documentazione amministrativa del primo classificato e **del restante 10% dei concorrenti ammessi**, procedendo secondo l’ordine degli stessi in graduatoria”;*
- con nota prot. n. 4726 del 20/04/2021, si è proceduto alla designazione dei componenti del Seggio di gara della procedura di che trattasi;
- ai sensi del citato par. 22 del Disciplinare di gara, il Seggio ha, dunque, provveduto alla verifica della documentazione amministrativa dei seguenti operatori economici, secondo la graduatoria proposta dalla Commissione giudicatrice, giusto verbale n. 3 prot. n. 4637 del 16/04/2021:

ORDINE	CONCORRENTE	PUNTEGGIO FINALE
1	<b>SINERGO</b> (STRADIVARIE ARCHITETTI ASSOCIATI, STRUTTURA SRL, SINERGO*, OPEN BUILDING SRL, ELISA SIROMBO)	<b>80,41</b>
2	<b>STUDIO PACI SRL</b> (S.A.G.I. - SOCIETÀ PER L'AMBIENTE, LA GEOLOGIA, L'INGEGNERIA, STUDIO PACI SRL*, CAINI ENRICO, RELEVO SRL, PIROCCHI MAURIZIO SABATINO)	<b>79,84</b>

- nell’ambito delle sedute del 28/04/2021, con verbale n. 2 prot. 5154 di pari data, e del 06/05/2021, con verbale n.3 prot. 5539 di pari data, il Seggio ha disposto l’attivazione del soccorso istruttorio nei confronti degli operatori la cui documentazione era risultata carente rispetto a quanto richiesto dal disciplinare di gara, disponendone pertanto l’ammissione con riserva;
- nella citata seduta pubblica di cui al verbale n. 3 prot. 5539 del 06/05/2021, esaminata la documentazione amministrativa integrativa del concorrente costituendo RTP con capogruppo mandataria SINERGO S.p.A., il Seggio di gara ne ha disposto l’ammissione, avendo ritenuto i documenti prodotti dall’Operatore Economico completi e conformi a quanto richiesto;
- il concorrente costituendo RTP STUDIO PACI s.r.l. è stato, invece, ammesso dal Seggio di gara ad esito della verifica della documentazione amministrativa integrativa prodotta in sede di soccorso istruttorio, come da verbale n. 4 prot. n. 5955 del 17/05/2021;
- come risulta dal verbale n. 4 da ultimo citato, prot. 5955 del 17/05/2021, il Seggio di gara ha confermato, limitatamente al primo ed al secondo classificato, la graduatoria provvisoria stilata dalla Commissione giudicatrice;
- come da verbale n. 3 prot. n. 4637 del 16/04/2021 sopra menzionato, la Commissione giudicatrice ha attribuito al concorrente primo in graduatoria, costituendo **RTP SINERGO (STRADIVARIE ARCHITETTI ASSOCIATI, STRUTTURA SRL, SINERGO\*, OPEN BUILDING SRL, ELISA SIROMBO)** (il quale ha offerto un ribasso unico pari al 42,50% ed un ribasso sui tempi di esecuzione pari al 20%) un punteggio complessivo di 80,41, indicando che la relativa offerta non supera la soglia di anomalia ai sensi dell’art. 97, comma 3, del D.Lgs. 50/2016;
- con nota prot. n. 5989 del 18/05/2021, il RUP ha pertanto proposto alla Stazione Appaltante l’aggiudicazione della procedura in oggetto al costituendo RTP SINERGO S.p.A. capogruppo mandataria;

- 
- 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;

### Tutto ciò premesso

### DETERMINA

- che le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;
- di approvare la proposta di aggiudicazione prot.n. 5989 del 18/05/2021, ai sensi dell’art. 33, comma 1, del D.Lgs. 50/2016;
- di aggiudicare *i servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed incarico opzionale per direzione lavori, CSE, contabilità dei lavori e accatastamento, finalizzati ai Lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione del complesso immobiliare denominato “EX CARCERE DI RIETI” sito in Rieti, Via Terenzio Varrone, 55 – Scheda patrimoniale RIB0057, CIG: 8569557E23 - CUP: E15I20000400005* in favore del costituendo RTP:
  - (mandataria) **SINERGO S.p.A**, con sede legale in MARTELLAGO (VE) – VIA CA’ BEMBO 152 – 30030 – partita IVA n. 03877160279;
  - (mandante) STRUTTURA Srl;
  - (mandante) OPEN BUILDING Srl;
  - (mandante) ARCH. ELISA SIROMBO;
  - (mandante) STRADIVARIE Architetti Associati – STUDIO ASSOCIATO;
- di dare atto, conformemente a quanto previsto dal disciplinare di gara e dal capitolato tecnico, che il contratto sarà immediatamente efficace in relazione alle attività di progettazione e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione; l’efficacia delle previsioni contrattuali relative ai *servizi opzionali* di Direzione Lavori, Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità e aggiornamento catastale, sarà invece subordinata all’effettivo avvio dei lavori e previo infruttuoso esperimento del procedimento di cui all’art. 111, comma 1 D.Lgs. 50/2016;
- di dare atto che l’aggiudicataria ha ottenuto il migliore punteggio, pari a 80,41 punti, nella valutazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa;
- di dare atto che l’offerta del costituendo RTP concorrente non supera la soglia di anomalia di cui all’art. 97 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e che la stessa è stata ritenuta congrua;
- 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 aggiudicare pertanto l’appalto in oggetto per un corrispettivo, determinato in funzione del ribasso percentuale del **42,50%** offerto, pari ad **€ 370.700,19** di cui € 164.071,70 opzionali come dettagliato nei documenti di gara, il tutto oltre oneri previdenziali e Iva dovuta come per legge al momento dell’emissione delle relative fatture, come di seguito determinato:

Servizio di:	Importo di aggiudicazione
Progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	€ 206.628,49
Direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e per le attività di aggiornamento catastale - <i>opzionale</i>	€ 164.071,70

- che la durata complessiva offerta per l'esecuzione per i servizi di progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, oltre che per l'aggiornamento dei rilievi e delle indagini, giusta riduzione del 20% sui tempi di esecuzione, sarà la seguente:

Lotto	Durata del servizio di progettazione (in giorni)
Unico	72

- che ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, della presente determinazione il RUP dia comunicazione ai concorrenti partecipanti alla gara;
- che, 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 dichiarati dall'aggiudicatario ai fini della partecipazione alla procedura;
- che, ai sensi dell'art. 32, comma 9, del D.Lgs. 50/2016, il contratto non potrà essere stipulato prima di trentacinque giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione;
- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, D.Lgs. 50/2016, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico prestazionale.
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016, a pubblicare la presente determina sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

**Il Direttore Regionale**

Giuseppe Pisciotta

