



Direzione Servizi al Patrimonio

Roma, data del protocollo

Determinazione n. 81/2021

### **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 dei progetti di fattibilità tecnico economica e di supporto al RUP per la verifica del processo e dei modelli BIM relativi ad una pluralità di interventi da eseguirsi su beni di proprietà dello Stato situati nelle regioni Toscana, Umbria, Piemonte e Valle D'Aosta LOTTO 1 CUP: G54J19000010001 - G59E18000130001 CIG: 8598764487; LOTTO 2 CUP: G54J19000010001 CIG: 85988023E3; LOTTO 3 CUP: G54J19000010001 - G59E18000130001 CIG: 8598807802

### **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 giusta delega del Direttore dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2020/20631/DIR del 28/12/2020

### **PREMESSO CHE**

- con nota prot. n. 2021/630 del 14/01/2021 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Giuseppe Lopilato per la procedura in oggetto;
- con determina a contrarre n. 71 prot. n. 2021/6-int/DSP-AGC del 15/01/2021, è stata indetta una procedura aperta, suddivisa in tre lotti, per l'affidamento, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. ("D.Lgs. 50/2016" o "Codice") del servizio di verifica dei progetti di fattibilità tecnico economica nonché di supporto al RUP per la verifica dei processi e dei modelli BIM relativi ad una pluralità di interventi da eseguirsi su beni di proprietà dello Stato, situati nelle regioni Toscana, Umbria, Piemonte e Valle D'Aosta;
- in considerazione della necessità di assicurare l'avvio e la conclusione dei servizi entro tempi ragionevoli in virtù della stretta correlazione tra la conclusione della prestazione affidata e gli obiettivi strategici perseguiti con i PFTE e opere digitali oggetto di verifica (cfr. tempi di esecuzione del servizio previsti nel disciplinare e nel Capitolato), è stato ritenuto opportuno prevedere ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. 50/2016 un vincolo di aggiudicazione ad un solo lotto, con possibilità quindi per ciascun concorrente di partecipare a uno o più lotti ma di aggiudicarsene uno solo uno, quello di maggior importo tenendo conto del valore del lotto di riferimento;
- l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, è stato quantificato in € 544.630,70 (euro cinquecentoquarantaquattromilaseicentotrenta/70), così distinto per ciascun lotto:

LOTTO	IMPORTO A BASE DI GARA
Lotto 1	142 875,11 €
Lotto 2	181 146,76 €
Lotto 3	220 608,83 €

- ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett.b), del D.Lgs. 50/2016, è stato individuato quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- la gara in oggetto, gestita mediante Piattaforma ASP, è stata indetta con Bando trasmesso all'Ufficio delle Pubblicazioni ufficiali dell'Unione europea il 21/01/2021, pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 10 del 27/01/2021, fissando al 08/03/2021 ore 10:00 il termine di scadenza per la presentazione delle offerte;
- con Avviso di rettifica trasmesso all'Ufficio delle Pubblicazioni ufficiali dell'Unione europea il 25/02/2021, pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 25 del 03/03/2021, nel rettificare il Disciplinare di gara, segnatamente al par. "16. Contenuto Busta B-Offerta tecnica" con specifico riferimento ai Documenti richiesti ai fini del "CRITERIO A- ADEGUATEZZA OPERATORE ECONOMICO: schede descrittive per referenze di servizi svolti (schede A.1, A.2 e A.3)" e al par. 18.1 "CRITERI DI VALUTAZIONE", secondo i termini dettagliati nel documento di rettifica e le dovute rimodulazioni nel par. 18.3 "METODO DI CALCOLO DEI COEFFICIENTI QUALITATIVI DELLE OFFERTE", è stato fissato il nuovo termine di presentazione delle offerte al 24/03/2021 ore 10:00;
- entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte del 24/03/2021 ore 10:00 sono pervenute le seguenti offerte, così elencate nel Portale telematico:

Offerte per la gara PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DEI PFTE E DI SUPPORTO AL RIF PER LA VERIFICA DEI PROCESSI BIM  
Offerte per la gara

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
1	BUREAU VERITAS ITALIA SPA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3	24/03/2021 09:20:35
2	CONTECO CHECK SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3	24/03/2021 09:40:36
3	ICHQ SPA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3	24/03/2021 17:40:19
4	INARCHECK SPA (NO GAP CONTROL) INARCHECK SPAT	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 2)	Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3	22/03/2021 17:22:54
5	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL (PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL*, PRO ITER PROGETTO INFRASTRUTTURE TERRITORIO S.R.L.)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 2)	Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3	24/03/2021 18:58:40
6	KINA CHECK S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3	24/03/2021 18:57:59
7	STUDIO MARTINI INGEGNERIA S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3	24/03/2021 11:37:52

- al par. 22 del Disciplinare di gara è stato previsto "Qualora il numero dei concorrenti sia pari o superiore a 5 anche soltanto in un solo lotto la Stazione Appaltante si avvarrà per tutti i lotti 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, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti";

- con nota prot. n. 2021/5868/DSP del 25/03/2021 della Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, sono stati nominati la Commissione giudicatrice ed il Seggio di gara;
- sulla base del numero di offerte presentate, si sono verificate le condizioni di cui al par. 22 del Disciplinare di gara per attuare la c.d. inversione procedimentale, in base alla quale la Commissione giudicatrice ha, dunque, proceduto ad esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, espletata, quest'ultima, a cura del Seggio di gara appositamente nominato;
- ad esito delle attività di propria competenza, la Commissione giudicatrice, giusto verbale n. 3 del 12/05/2021, ha stilato una graduatoria provvisoria per ciascun lotto, partendo dal lotto del maggior importo in considerazione del c.d. vincolo di aggiudicazione di cui al par. 3 del disciplinare, come di seguito:

**Graduatoria lotto 3 (lotto di maggior importo):**

	n° graduatoria	denominazione O.E.	Punteggio totale	VERIFICA ANOMALIA (art.97 comma 3 D.Lgs 50/2016)
<b>LOTTO 3</b>	1	INARCHECK SPA (NO GAP CONTROLS, INARCHECK SPA)	93,65	anomala
	2	CONTECO CHECK SRL	92,23	anomala
	3	RINA CHECK S.R.L.	89,13	non anomala
	4	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' PCQ SRL (PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' PCQ SRL, PRO ITER PROGETTO INFRASTRUTTURE TERRITORIO S.R.L.)	88,40	anomala
	5	ICMQ SPA	80,90	non anomala
	6	BUREAU VERITAS ITALIA SPA	74,69	non anomala
	7	STUDIO MARTINI INGEGNERIA S.R.L.	64,25	non anomala

**Graduatoria lotto 2:**

	n° graduatoria	denominazione O.E.	Punteggio totale	VERIFICA ANOMALIA (art.97 comma 3 D.Lgs 50/2016)
<b>LOTTO 2</b>	1	CONTECO CHECK SRL	92,32	anomala
	2	RINA CHECK S.R.L.	91,91	non anomala
	3	INARCHECK SPA (NO GAP CONTROLS, INARCHECK SPA)	91,20	non anomala
	4	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' PCQ SRL (PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' PCQ SRL, PRO ITER PROGETTO INFRASTRUTTURE TERRITORIO S.R.L.)	88,40	anomala
	5	ICMQ SPA	81,13	non anomala
	6	BUREAU VERITAS ITALIA SPA	75,93	non anomala
	7	STUDIO MARTINI INGEGNERIA S.R.L.	68,55	non anomala

**Graduatoria lotto 1:**

	n° graduatoria	denominazione O.E.	Punteggio totale	VERIFICA ANOMALIA (art.97 comm 3 D.Lgs 50/2016)
<b>LOTTO 1</b>	1	CONTECO CHECK SRL	91,58	anomala

2	RINA CHECK S.R.L.	90,76	non anomala
3	INARCHECK SPA (NO GAP CONTROLS, INARCHECK SPA)	89,77	anomala
4	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' PCQ SRL (PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' PCQ SRL, PRO ITER PROGETTO INFRASTRUTTURE TERRITORIO S.R.L.)	86,01	anomala
5	ICMQ SPA	80,90	non anomala
6	BUREAU VERITAS ITALIA SPA	75,61	non anomala
7	STUDIO MARTINI INGEGNERIA S.R.L.	69,84	non anomala

- ultimate le attività della Commissione di gara ed insediatosi il Seggio di gara all'uopo nominato, quest'ultimo ha svolto nelle sedute pubbliche del 14/05/2021 e del 19/05/2021 le attività di competenza, volte alla verifica della documentazione amministrativa del primo in graduatoria e del restante 10% dei concorrenti ammessi secondo l'ordine in graduatoria;
- le attività del Seggio di gara si sono quindi concluse nella seduta pubblica del 19/05/2021, in cui sono stati confermati gli esiti delle graduatorie formulate dalla Commissione giudicatrice;
- con riferimento alle verifiche effettuate dal Seggio di gara e come meglio esplicitato nei relativi verbali a cui si rinvia, sono quindi risultati ammessi i seguenti operatori:

**Lotto 1:**

OPERATORE ECONOMICO	ESITO
CONTECO CHECK SRL	Ammesso
RINA CHECK S.R.L.	Ammesso
RTI INARCHECK SPA (NO GAP CONTROLS, INARCHECK SPA)	Ammesso

**Lotto 2:**



OPERATORE ECONOMICO	ESITO
CONTECO CHECK SRL	Amnesso
RINA CHECK S.R.L.	Amnesso
RTI INARCHECK SPA (NO GAP CONTROLS, INARCHECK SPA)	Amnesso

**Lotto 3:**

OPERATORE ECONOMICO	ESITO
RTI INARCHECK SPA (NO GAP CONTROLS, INARCHECK SPA)	Amnesso
CONTECO CHECK SRL	Amnesso
RINA CHECK S.R.L.	Amnesso

- al termine delle attività di competenza del Seggio di gara, è stato trasmesso mediante Sistema, a tutti i concorrenti, l'elenco degli ammessi e degli esclusi ex art. 76, comma 2 bis, del Codice;
- avuto riguardo agli esiti di gara e tenuto conto del vincolo di aggiudicazione previsto nella *lex specialis*, nel lotto 1 in cui è risultato primo in graduatoria CONTECO CHECK SRL, già primo in classifica nel lotto 2 di maggior importo rispetto al lotto 1, la prima miglior offerta è quella del concorrente RINA CHECK S.R.L.;
- con riferimento al lotto 1, il RUP tenuto conto della graduatoria disposta per detto lotto nonché del vincolo di aggiudicazione di cui al par. 3 del disciplinare, con nota prot.n. DEMANIO.AGDDG01/9611 del 20/05/2021 ha quindi chiesto al concorrente **RINA CHECK S.R.L.**, la cui offerta non è risultata anormalmente bassa, i giustificativi a supporto della verifica di cui all'art. 95 comma 10 del D.lgs. 50/2016 in merito al rispetto di quanto previsto dall'art. 97, comma 5, lett d) del Codice, da effettuarsi in ogni caso prima dell'aggiudicazione;
- con riferimento ai lotti 2 e 3, con note prot.n. DEMANIO.AGDDG01/9608 del 20/05/2021 e prot.n. DEMANIO.AGDDG01/9606 del 20/05/2021, il RUP ha invece inoltrato al concorrente primo in graduatoria nell'ambito di ciascun lotto la richiesta dei giustificativi a supporto della congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta presentata, risultata anormalmente bassa in entrambi i lotti in applicazione del criterio di cui all'art. 97 comma 3 del D.lgs. 50/2016, in conformità con il combinato disposto di cui all'art. 97, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e alle previsioni del Disciplinare di gara, secondo cui, in caso di inversione procedimentale, la verifica della congruità dell'offerta viene effettuata all'esito dell'esame della documentazione amministrativa;
- con verbale prot. n. 2021/10678 del 07/06/2021 il RUP ha comunicato l'esito favorevole del procedimento di verifica di congruità svolta sulle offerte anormalmente basse (nell'ambito del quale sono stati verificati altresì i costi della manodopera ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D.Lgs 50/2016 e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 97, comma 5, lett d) del Codice) proponendo alla Stazione Appaltante, l'aggiudicazione per il **lotto 3** a favore del **RTI INARCHECK SPA (NO GAP CONTROLS, INARCHECK SPA)**; per il **lotto 2** a favore di **CONTECO CHECK SRL**;

- nel precitato verbale, e con riferimento al **lotto 1**, il RUP ha inoltre dato atto dell'avvenuta verifica dei costi della manodopera ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D.Lgs 50/2016 e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 97, comma 5, lett d) del Codice, proponendo, in ragione del c.d. vincolo di aggiudicazione di cui al par. 3 del Disciplinare, l'aggiudicazione a favore di **RINA CHECK S.R.L.**;

- risultano inoltre pubblicati sul sito internet dell'Agenzia, nella specifica sezione della gara in argomento, tutti i verbali di gara, ivi compresi quelli delle sedute riservate espletate dalla Commissione giudicatrice con riferimento ai lotti in argomento;

## DETERMINA

- 1) di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP, disponendo quindi di aggiudicare **il Lotto 1** (CIG 8598765587) relativo alla procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica dei progetti di fattibilità tecnico economica e di supporto al RUP per la verifica del processo e dei modelli BIM relativi ad una pluralità di interventi da eseguirsi su beni di proprietà dello Stato situati nelle regioni Toscana e Umbria al concorrente **RINA CHECK S.R.L** con sede in Via Corsica n.12, 16128, Genova, P.IVA 01927190999, per l'importo di Euro 88.596,86 giusto ribasso del 37,99% ;
- 2) di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP, disponendo quindi di aggiudicare **il Lotto 2** (CIG 85988023E3) relativo alla procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica dei progetti di fattibilità tecnico economica e di supporto al RUP per la verifica del processo e dei modelli BIM relativi ad una pluralità di interventi da eseguirsi su beni di proprietà dello Stato situati nelle regioni Piemonte e Valle D'Aosta a favore di **CONTECO CHECK SRL**, con sede in Via Sansovino n. 4, 20133, Milano, per l'importo di Euro 63.129,65, giusto ribasso del 65,15%;
- 3) di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP, disponendo quindi di aggiudicare **il Lotto 3** (CIG 8598807802) relativo alla procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica dei progetti di fattibilità tecnico economica e di supporto al RUP per la verifica del processo e dei modelli BIM relativi ad una pluralità di interventi da eseguirsi su beni di proprietà dello Stato situati nelle regioni Piemonte e Valle D'Aosta a favore del **RTI INARCHECK SPA (mandataria) e NO GAP CONTROLS** (mandante) con sede in Via Gaetano Negri n.8, 20123 Milano, per l'importo di Euro 110.304,42, giusto ribasso del 50,00%;
- 4) 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 dagli aggiudicatari ai fini della partecipazione alla procedura;
- 5) di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016;
- 6) che il contratto sarà, quindi, stipulato ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 dalle Direzioni Regionali territorialmente competenti in relazione a ciascun lotto di riferimento.

Il Direttore  
Massimo Gambardella

