



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Data e protocollo come da segnatura

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA FINALIZZATO ALL'INTERVENTO DI RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL FABBRICATO "A" DELL'EX CASERMA FANTUZZI IN BELLUNO (BLD0028) E OPERE COMPLEMENTARI DI SERVIZIO IN PARTE DEL FABBRICATO "D", COMPRESSE INDAGINI, PROVE E AGGIORNAMENTI/VARIAZIONI CATASTALI.

SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016.

CIG: 89894329F4

CUP: G38I21001060001

CPV: 71242000-6

IL DIRETTORE

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 96/2021 prot. 22398 e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021 ed in virtù della Determinazione n. 98 prot. 2021/22401/DIR del 17/12/2021,

PREMESSO CHE

- Con determina a contrarre prot. 2329RI del 23/11/2021, l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (di seguito anche Codice) per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, finalizzati al recupero e rifunionalizzazione del compendio denominato "Caserma Fantuzzi" corpi: "A" e "D/parte", per destinarlo a sede della Questura di Belluno e Polizia di Stato, comprese le attività conoscitive preliminari (ivi comprese le indagini e le prove) e compresi gli interventi per l'adeguamento statico e sismico ed il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio (corpo A), per un importo a base di gara pari ad € **2.094.295,10 (euro duemilioninovantaquattromiladuecentonovantacin-**

que/10), comprensivo degli oneri della sicurezza, pari a € 1.231,34 non soggetti a ribasso, al netto degli oneri assistenziali e IVA di legge;

- la gara, espletata ai sensi dell'art. 40 del D.lgs. 50/2016 s.m.i. sul Portale Consip www.acquistinretepa.it in modalità ASP (di seguito "Sistema") è stata indetta mediante bando trasmesso all'ufficio delle Pubblicazioni ufficiali dell'Unione europea, pubblicato sulla G.U.R.I. n. 141 del 06/12/2021 – V Serie Speciale – Contratti Pubblici, sul profilo di committente 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, ai sensi degli artt. 72 e 73 del D. lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73 comma 4 del D. lgs. 50/2016.
- entro il termine perentorio stabilito nel disciplinare di gara (01/02/2022 ore:12:00) sono state presentate mediante Sistema le offerte dei seguenti Operatori Economici:

| # | Denominazione concorrente | Forme di partecipazione | Lotti a cui ha partecipato | Data presentazione offerta |
|----|--|---|----------------------------|----------------------------|
| 1 | ATIPROJECT SRL (ALCHIMIA LABORATORIO DI RESTAURO DI POLASTRI GIORGIO E C. S.N.C., ATIPROJECT SRL*, ICIS S.R.L., BS S.R.L., LIBERO PROFESSIONISTA INDIVIDUALE, SAMA SCAVI ARCHEOLOGICI - SOCIETÀ COOPERATIVA) | R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) | Lotto 1 | 28/01/2022 16:32:41 |
| 2 | LA SIA S.P.A. (STUDIO VALLE PROGETTAZIONI S.R.L. A SOCIO UNICO, VITULLI RESTAURI S.A.S. DI VITULLI EMANUELE, LA SIA S.P.A.*, ING. CUCCURULLO VINCENZO) | R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) | Lotto 1 | 28/01/2022 18:33:51 |
| 3 | RTI Costituendo cleaa-ico-dab (CHERIDO MARIO MASSIMO, STUDIO GEOLOGO DOTT. PAOLO CORNALE, CLAUDIO LUCCHINI & ARCHITETTI ASSOCIATI*, ICONIA INGEGNERIA CIVILE , AR.TECH. SRL, DABSTER S.R.L.) | R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) | Lotto 1 | 01/02/2022 11:26:52 |
| 4 | RTI SAICO-SINERGO-DEMOGO-SIROMBO-SAP-NEIDE (SAP SOCIETÀ ARCHEOLOGICA SRL, SAICO INGEGNERIA SRL*, SINERGO, DEMOGO STUDIO DI ARCHITETTURA, NEIDE DI NEDDA MORETTO, ELISA SIROMBO) | R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) | Lotto 1 | 31/01/2022 12:39:19 |
| 5 | RTP Mythos (TECNICAER ENGINEERING S.R.L., MYTHOS CONSORZIO STABILE S.C. A R.L.*, GIERREVVU SRL, LCLLR62D52A794U, A1 ENGINEERING S.R.L., MICHELANGELO DI GIOIA, STUDIUM S.A.S. DI FRIDA OCCELLI) | R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) | Lotto 1 | 01/02/2022 09:02:02 |
| 6 | RTP Settanta7 S.r.l. e altri (STAIN ENGINEERING S.R.L., ASPASIA ARCHEOSERVICE SRL, ADDUCI RESTAURI DI ADDUCI ANTONIO, ARCHITETTO ANGELA ZATTERA, AEI PROGETTI SRL, OPERATING S.R.L., STUDIO PERILLO S.R.L., SETTANTA7 S.R.L.*) | R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) | Lotto 1 | 28/01/2022 18:55:40 |
| 7 | SAB SRL (SAB SRL*, CVD PROGETTI SRL, MOLFINO & LONGO INGEGNERIA SRL , INCIDE ENGINEERING SRL, DODI MOSS) | R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) | Lotto 1 | 01/02/2022 11:35:41 |
| 8 | SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE | Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a) | Lotto 1 | 01/02/2022 11:20:53 |
| 9 | SPIBS SRL (FAGIOLI MARTINA, SPIBS SRL*, MAURIZIO SCARDELLA, POLITECNA EUROPA SRL, EOS ARC S.R.L.) | R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) | Lotto 1 | 01/02/2022 10:07:36 |
| 10 | STEAM SRL (STEAM SRL*, SM INGEGNERIA SRL, SILVIA ULIZIO, MANENS-TIFS) | R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) | Lotto 1 | 31/01/2022 13:04:39 |

- come da avviso pubblicato sul sito internet della Committente e da comunicazione inviata a mezzo Sistema agli OO.EE., la Stazione Appaltante, ai sensi del paragrafo 19 del Disciplinare di gara, si è avvalsa 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 ed s.m.i., essendo pervenuto un numero di offerte maggiore di dieci che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- con nota prot.n.2022/347RI/DR-VE del 2/03/2022, scaduto il termine di ricezione delle offerte, è stata nominata la Commissione giudicatrice;

- nella seduta pubblica di cui al verbale n. 2 del 8 febbraio 2022 prot. 2022/392RI/Dr-VE, la Commissione Giudicatrice ha provveduto all'apertura delle buste virtuali tecniche dei concorrenti che hanno presentato offerta dichiarando, per tutti, il contenuto della busta "B – Risposta Tecnica" completo e conforme a quanto richiesto dal disciplinare di gara;
- nella seduta riservata di cui al verbale n. 3 prot. 2022/665RI/DR-VE del 19/04/2022, la Commissione Giudicatrice ha provveduto alla valutazione delle offerte tecniche presentate dagli Operatori Economici;
- a esito dei predetti confronti e delle relative valutazioni, eseguite in ottemperanza alle indicazioni del disciplinare di gara (punto 18.4), nella seduta pubblica di gara di cui al verbale n. 4 prot. 723RI del 22/04/2022 sono stati resi noti i punteggi riepilogativi attribuiti alle offerte tecniche:

| Concorrente | RIEPILOGO PUNTEGGI RAGGRUPPATI PER CRITERIO | | | | | | | | | Punti A + B |
|----------------|---|-----------------|-----------------|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|----------------|
| | CRITERIO A.1 | CRITERIO A.2 | CRITERIO A.3 | SOMMA A | CRITERIO B1 | CRITERIO B2 | CRITERIO B3 | CRITERIO B4 | SOMMA B | |
| CONCORRENTE 1 | 13,51 | 7,97 | 11,34 | 32,82 | 9,37 | 6,05 | 4,00 | 2,97 | 22,39 | 55,22 |
| CONCORRENTE 2 | 6,18 | 10,00 | 7,16 | 23,34 | 2,64 | 10,92 | 3,44 | 2,84 | 19,85 | 43,20 |
| CONCORRENTE 3 | 11,42 | 3,51 | 0,35 | 15,27 | 0,64 | 3,18 | 1,96 | 0,22 | 5,99 | 21,26 |
| CONCORRENTE 4 | 10,20 | 7,93 | 12,28 | 30,41 | 1,30 | 1,25 | 0,25 | 0,44 | 3,23 | 33,64 |
| CONCORRENTE 5 | 7,60 | 6,77 | 11,15 | 27,52 | 8,01 | 18,05 | 1,41 | 4,06 | 31,54 | 59,05 |
| CONCORRENTE 6 | 12,91 | 4,69 | 15,00 | 32,60 | 10,00 | 20,00 | 2,77 | 2,75 | 35,51 | 68,12 |
| CONCORRENTE 7 | 20,00 | 9,27 | 4,83 | 34,10 | 5,91 | 9,73 | 5,00 | 3,41 | 24,05 | 58,15 |
| CONCORRENTE 8 | 0,00 | 0,55 | 0,00 | 0,55 | 0,31 | 0,79 | 0,60 | 0,66 | 2,38 | 2,94 |
| CONCORRENTE 9 | 18,28 | 3,79 | 1,98 | 24,05 | 3,27 | 5,95 | 4,69 | 5,00 | 18,81 | 42,86 |
| CONCORRENTE 10 | 10,13 | 6,18 | 0,00 | 16,31 | 6,41 | 11,70 | 3,32 | 2,47 | 23,90 | 40,21 |

- in forza di quanto stabilito al punto 18.1 del Disciplinare di gara, ad esito dei predetti punteggi, a esiguito della riparametrazione, la commissione ha individuato gli operatori che non hanno superato la soglia di sbarramento (quest'ultima pari a 40), ovvero:

| | |
|----------------------|--|
| Concorrente 3 | RTP SETTANTA7 S.R.L |
| Concorrente 4 | RTP SAICO |
| Concorrente 8 | SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE |

- di conseguenza con determina prot. n. 2022/729RI/DR-VE del 26/04/2022 comunicata a mezzo pec con nota prot. 6004 del 26/04/2022, è stato escluso l'**RTP costituendo SAICO INGEGNERIA SRL**; con determina prot. n. 2022/730RI/DR-VE del 26/04/2022 comunicata a mezzo pec con protocollo 6005 del 26/04/2022 è stato escluso l'**RTP costituendo Settanta7 SRL**; con determina prot. n. 2022/731RI/DR-VE del 26/04/2022 comunicata a mezzo pec con prot. 6007 del 26/04/2022 è stato escluso l'**O.E. SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE**.
- la Commissione ha proceduto, in riferimento ai soli concorrenti ammessi di cui sopra, all'apertura dei plichi telematici della busta C "Offerta Economica" ed alla verbalizzazione dei ribassi offerti e dei relativi punteggi come segue:

| Concorrente ammesso | Ribasso offerto O _i | Punti (max 15) |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| C.1: RTP ATIPROJECT S.R.L. | 45,00 % | 12,90 |
| C.2: RTP LA SIA S.P.A. | 35,16 % | 10,10 |
| C.5: RTP STEAM S.R.L. | 46,40 % | 13,26 |

| | | |
|---|---------|--------------|
| C.6: RTP MYTHOS - Consorzio Stabile S.c. a r.l. | 40,50 % | 11,63 |
| C.7: RTP SPIBS S.R.L. | 53,22 % | 15,00 |
| C.9: RTP CLAUDIO LUCCHIN & ARCHITETTI ASSOCIATI | 47,51 % | 13,54 |
| C.10: RTP SAB S.R.L. | 43,03 % | 12,36 |

- la Commissione ha proceduto poi, a riepilogare nella tabella che segue i punteggi complessivi delle componenti tecnica, economica per ciascun concorrente ammesso:

| Concorrente ammesso | | (AixPa + BixPb) | | Punteggio off. Tec. | Punteggio off Econ. | Punteggio totale |
|---------------------|--|-----------------|---------|---------------------|---------------------|------------------|
| | | Ai x Pa | Bi x Pb | | | |
| C.1: | RTP ATIPROJECT S.R.L. | 32,83 | 22,39 | 55,22 | 12,90 | 68,12 |
| C.2: | RTP LA SIA S.P.A. | 23,34 | 19,85 | 43,20 | 10,10 | 53,29 |
| C.5: | RTP STEAM S.R.L. | 27,52 | 31,54 | 59,05 | 13,26 | 72,31 |
| C.6: | RTP MYTHOS - Consorzio Stabile S.c. a r.l. | 32,60 | 35,51 | 68,12 | 11,63 | 79,75 |
| C.7: | RTP SPIBS S.R.L. | 34,10 | 24,05 | 58,15 | 15,00 | 73,15 |
| C.9: | RTP CLAUDIO LUCCHIN & ARCHITETTI ASSOCIATI | 24,05 | 18,81 | 42,86 | 13,54 | 56,40 |
| C.10: | RTP SAB S.R.L. | 16,31 | 23,90 | 40,21 | 12,36 | 52,57 |

- è stata dunque redatta la seguente graduatoria provvisoria:

| n. | Concorrente | Punteggio totale |
|-------|--|------------------|
| C.6: | RTP MYTHOS - Consorzio Stabile S.C. a R.L. | 79,75 |
| C.7: | RTP SPIBS S.R.L. | 73,15 |
| C.5: | RTP STEAM S.R.L. | 72,31 |
| C.1: | RTP ATIPROJECT S.R.L. | 68,12 |
| C.9: | RTP CLAUDIO LUCCHIN & ARCHITETTI ASSOCIATI | 56,40 |
| C.2: | RTP LA SIA S.P.A. | 53,29 |
| C.10: | RTP SAB S.R.L. | 52,57 |

- ai sensi dell'art. 97, comma 3 del D. Lgs. 50/2016, la Commissione ha dato atto che non si è verificato il contemporaneo superamento dei 4/5 del punteggio dell'offerta tecnica (pre-riparametrazione) e dell'offerta economica dei concorrenti ammessi;
- con verbale n. 5 prot. 796RI del 04/05/2022 si è riunito il Seggio di gara nominato con provvedimento prot. n. 2022/178RI/DR-VE del 02/02/2022, per esaminare, ai sensi dell'art. 19 del Disciplinare di gara, la documentazione amministrativa "Busta A" del primo e secondo operatore economico classificato, essendosi avvalsa la S.A. della facoltà di verificare e valutare le offerte tecniche ed economiche prima delle buste amministrative

così come previsto dal combinato disposto dagli artt. 1, comma 3 L. n. 55/2019 e art. 133, comma 8 D. Lgs n.50/2016;

- in tale seduta sono stati dichiarati ammessi con riserva i concorrenti RTP costituendo con capogruppo mandataria Mythos - Consorzio Stabile S.c. a r.l. e RTP costituendo con capogruppo mandataria SPIBS S.R.L., rispettivamente primo e secondo classificato;
- nella seduta pubblica di cui al verbale n. 6 prot. 875RI del 16/05/2022, esaminata la documentazione amministrativa integrativa dei suddetti operatori, gli stessi sono stati dichiarati ammessi alla successiva fase di gara, come da successivo provvedimento di ammissione prot. 7365RI del 18/05/2022;
- nella medesima seduta di gara, il Presidente del Seggio di gara, ai sensi del paragrafo 23 del Disciplinare, al fine di procedere con la proposta di aggiudicazione ex art. 33 comma 1 del D.lgs. 50/2016, ha trasmesso gli atti alla Commissione giudicatrice;
- con nota prot. 2022/959RI/DR-VE del 25/05/2022 la Commissione giudicatrice, ha proposto l'aggiudicazione del servizio in oggetto in favore dell'Operatore Economico **RTP costituendo con capogruppo mandataria Mythos - Consorzio Stabile S.c. a r.l. , con sede in via Trottechien n. 61 – cap 11100 Aosta (AO) C.F. e P.IVA 01123220079 e con le mandanti A1 Engineering s.r.l., Società a responsabilità limitata, con sede legale in Olbia (SS) via Delle Felci n. 36, C.F. e P.IVA 0228095094; Michelangelo Di Gioia, professionista singolo con sede in Via Pietrino Belli n. 65 – 10100 Torino (TO), C.F. DGI MHL 60M22 L219U e P. IVA 08530150013; Laura Luciolì con sede in via B. Lupi n. 31/33 – 50129 Firenze (FI), C.F. LCLLRA62D52A794U e P. IVA 01806490544, Studium sas di Frida Occeoli con sede in via Marco Polo n. 32 – 10129 Torino (TO), C.F. CCLFRD71B53L219R e P. IVA 08969550014** che ha ottenuto un punteggio totale complessivo di 79,75 con un ribasso del 40,50% risultando, così, il miglior offerente;
- l'atto di permuta dell'immobile tra l'Ente Provincia di Belluno e l'Agenzia del Demanio è in fase di definizione,

TENUTO CONTO CHE

- l'art. 32, comma 5 del D.Lgs. 50/2016, prevede che *“La Stazione Appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 33, comma 1, provvede all'aggiudicazione”*;
- l'art. 33 comma 1 del D.lgs. 50/2016 dispone che *“la proposta di aggiudicazione è soggetta ad approvazione dell'organo competente secondo l'ordinamento della Stazione Appaltante e nel rispetto dei termini dallo stesso previsti;”*
- ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.lgs. 50/2016 tutti gli atti della procedura devono essere pubblicati e aggiornati sul profilo del Committente;
- l'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, prevede che *“Le Stazioni Appaltanti comunicano d'ufficio immediatamente e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni: a) l'aggiudicazione, all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara...”*;

- l'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 stabilisce che "l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti";

RITENUTO

pertanto, di dare attuazione alle disposizioni di cui sopra pubblicando gli atti di gara sul profilo internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione dedicata alla gara al link: <https://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Servizio-di-architettura-e-ingegneria-finalizzato-al-restauro-ed-alla-rifunzionalizzazione-dell'ex-caserma-Fantuzzi-a-Belluno>

PRESO ATTO

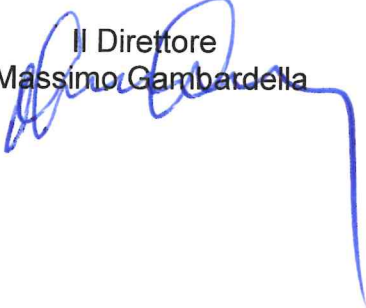
della graduatoria dei concorrenti stilata dalla Commissione giudicatrice e confermata dal RUP e della proposta di aggiudicazione prot. 2022/959RI/DR-VE del 25/05/2022,

DETERMINA

- le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;
- di approvare tutti gli atti della procedura di gara e tutto quanto disposto in premessa;
- conseguentemente, di aggiudicare ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, l'appalto in oggetto all'RTP costituendo con capogruppo mandataria Mythos - Consorzio Stabile S.c. a r.l. , con sede in via Trottechien n. 61 – cap 11100 Aosta (AO) C.F. e P.IVA 01123220079 e con le mandanti A1 Engineering s.r.l., Società a responsabilità limitata, con sede legale in Olbia (SS) via Delle Felci n. 36, C.F. e P.IVA 0228095094; Michelangelo Di Gioia, professionista singolo con sede in Via Pietrino Belli n. 65 – 10100 Torino (TO), C.F. DGI MHL 60M22 L219U e P. IVA 08530150013; Laura Luciolì con sede in via B. Lupi n. 31/33 – 50129 Firenze (FI), C.F. LCLLRA62D52A794U e P. IVA 01806490544, Studium sas di Frida Occelli con sede in via Marco Polo n. 32 – 10129 Torino (TO), C.F. CCLFRD71B53L219R e P. IVA 08969550014 che ha ottenuto un punteggio totale complessivo di 79,75 con un ribasso del 40,50% risultando, così, il miglior offerente;
- in considerazione del ribasso offerto del 40,50% sull'importo posto a base di gara, l'appalto in oggetto ha un valore pari ad **€ 1.245.372,94 oltre oneri per la sicurezza pari ad € 1.231,34 per complessivi € 1.246.604,28** esclusi oneri previdenziali ed IVA di legge;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 c. 1 del D.Lgs. n. 50/2016, a pubblicare la presente determina sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione dedicata alla gara al link: <https://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Servizio-di-architettura-e-ingegneria-finalizzato-al-restauro-ed-alla-rifunzionalizzazione-dell'ex-caserma-Fantuzzi-a-Belluno>;
- di dare comunicazione del presente provvedimento agli operatori economici, in osservanza al dettato di cui all'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;
- che l'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata alla verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;

- che ai sensi dell'art. 32, comma 9 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. il contratto non potrà essere stipulato prima di trentacinque giorni dall'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

Il Direttore
Massimo Gambardella



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Marica Cestaro

CESTARO MARICA
2022.07.28 09:27:18

CN=CESTARO MARICA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits