



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

Direzione Regionale Lazio



Roma, data del protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed incarico opzionale di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione del complesso immobiliare denominato Ex Caserma Italo Stegher, sito a Civitavecchia (RM), in Via Antonio da Sangallo n. 11 - Scheda RMB0392.

CUP: G34H20001150001; **CIG:** 940428557C

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agencia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 Ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agencia del Demanio in data 17/12/2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30.12.2021, dalla determinazione del Direttore dell'Agencia del Demanio n. 96 del 17/12/2021, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 67 del 20/09/2022,

PREMESSO CHE

- con nota prot. 7061 del 30/06/2020, è stato nominato RUP della procedura in oggetto l'Arch. Laura Valentini;
- con determina a contrarre prot. 9370 del 13/09/2022 è stata avviata la procedura aperta ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM,



-
- coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed incarico opzionale di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione del complesso immobiliare denominato Ex Caserma Italo Stegher, sito a Civitavecchia (RM), in Via Antonio da Sangallo n. 11 - Scheda RMB0392;
- con il bando di gara, trasmesso alla G.U.U.E. in data 13/09/2022 e pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie speciale n. 108 del 16/09/2022, sul profilo di committente www.agenziademanio.it, nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi dell'art. 72 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 è stato indicato quale termine di ricezione delle offerte il giorno 17/10/2022 ore 12:00;
 - l'importo complessivo dei servizi tecnici da affidare stimato ai sensi dell'art. 35 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 è pari ad € 1.298.639,05 (euro unmilione duecentonovantottomilaseicentotrentanove/05) oltre iva e oneri come per legge, di cui € 647.049,70 (euro seicentoquarantasettemilaquarantanove/70) per i servizi relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, e alle indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi integrativi, € 922,13 (euro novecentoventidue/13) per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 651.589,35 (seicentocinquantunomilacinquecentoottantanove/35) per i servizi opzionali di direzione e contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e aggiornamento catastale;
 - il tempo di esecuzione dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi integrativi, è pari a 120 giorni (centoventi) naturali e consecutivi. Il tempo di esecuzione dei servizi opzionali è meglio specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale e nel Disciplinare di gara;
 - nel bando e nella restante documentazione di gara è stato previsto di utilizzare il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, tenuto conto dei criteri di valutazione e dei relativi punteggi determinati al par. 19 del Disciplinare di gara;
 - la Stazione appaltante ha altresì stabilito di avvalersi della facoltà, di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla L. n. 55 del 14/06/2019, e dell'art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, come indicato al paragrafo 21 del Disciplinare di gara;
 - entro il termine per la ricezione delle offerte, fissato per il giorno 17/10/2022 alle ore 12:00, sono pervenute le seguenti n. 6 offerte:

ORDINE OFFERTA A SISTEMA	CONCORRENTI	FORMA DI PARTECIPAZIONE
1	ARTELIA Italia	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
2	GNOSIS PROGETTI SOCIETA' COOPERATIVA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
3	AECODE SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
4	SPI SRL, ZATTERA, CUCCURULLO, PEZZANORTI	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
5	TECHPROJECT RTI	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
6	SIDOTI ENGINEERING SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)

- con determina prot. 10870 del 17/10/2022 sono stati nominati i componenti della Commissione giudicatrice e del Seggio di Gara;
- nel corso della prima seduta pubblica telematica, con verbale n. 1 prot. n. 10924 del 17/10/2022, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte tecniche presentate da tutti i concorrenti nonché ad accertare la presenza dei documenti richiesti con il disciplinare di gara;
- nel corso della seduta riservata del 25/10/2022, la Commissione si è riunita al fine di procedere con la valutazione delle offerte tecniche;
- in data 26/10/2022, con verbale n. 3 prot. n. 11339 del 26/10/2022 la Commissione giudicatrice ha proceduto ad inserire a Sistema i punteggi attribuiti alle offerte tecniche e, successivamente, a mostrarli ai partecipanti attraverso la funzione "Mostra punteggio tecnico";
- ad esito di tale operazione la Commissione ha dato atto che ai concorrenti Sidoti Engineering S.r.l. e RTP Artelia è stato attribuito un punteggio tecnico inferiore alla soglia di sbarramento fissata in 45 punti prevista dall'art. 19 del Disciplinare di Gara e che pertanto i medesimi non hanno potuto accedere alla fase di valutazione dell'offerta economica;
- la Stazione Appaltante ha provveduto ad escludere i suddetti Operatori Economici con le determine prot. n. 11544 del 03/11/2022 e prot. n. 11547 del 03/11/2022;
- la Commissione Giudicatrice con il medesimo verbale prot. 11339 del 26/10/2022 ha provveduto a redigere la graduatoria provvisoria all'esito della verifica delle buste tecnica ed economica dei concorrenti ammessi, come da tabella sotto riportata:

Concorrente	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio Totale	Graduatoria
GNOSIS PROGETTI SOCIETA' COOPERATIVA	81,86	8,32	90,18	1
RTP AECODE	61,09	6,66	67,75	2
RTP_SPI	48,51	10,0	58,51	3
RTP_TECHPROJECT	49,43	8,74	58,17	4

- nel corso della medesima seduta pubblica telematica (v. verbale n. 3 prot. 11339 del 26/10/2022) la Commissione giudicatrice ha altresì proceduto alla verifica di cui all'art. 97, comma 3, del D. Lgs. 50/2016, ad esito della quale è emerso che l'offerta presentata da Gnosis Progetti Società Cooperativa appariva anormalmente bassa;
- il RUP, preso atto di quanto rilevato dalla Commissione, con nota prot. 11407 del 28/10/2022 ha chiesto al concorrente primo classificato, GNOSIS PROGETTI SOCIETA' COOPERATIVA, di produrre le opportune giustificazioni relative all'offerta presentata, da verificare ai sensi dell'art. 97 co. 4 e 5 lett. d) del D.Lgs. 50/2016, assegnando il termine di 15 giorni per la produzione dei documenti;
- nelle sedute pubbliche telematiche del 2 novembre 2022, del 7 novembre 2022, del 14 novembre 2022 e del 17 novembre 2022, rispettivamente verbale prot. 11645 del 04/11/2022, verbale prot. 11671 del 07/11/2022, verbale prot. 12070 del 14/11/2022 e verbale prot. 12301 del 17/11/2022, il Seggio di gara ha proceduto come stabilito al par. 24 del Disciplinare di gara, all'esame della documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici posizionati al primo posto e al secondo posto della graduatoria redatta dalla Commissione giudicatrice di cui al verbale n. 3 prot. n. 11339 del 26/10/2022, che per entrambi è risultata conforme a quanto richiesto con il Disciplinare di gara;
- entro il termine concesso con la sopracitata nota prot. prot. 11407 del 28/10/2022, l'Operatore Economico GNOSIS PROGETTI SOCIETA' COOPERATIVA ha inviato a mezzo PEC, assunta al prot. 11865 del 10.11.2022, la documentazione richiesta al fine di comprovare la sostenibilità del ribasso percentuale offerto;
- con nota prot. n. 12062 del 14/11/2022 il R.U.P. ha chiesto al suddetto Operatore Economico precisazioni e chiarimenti sui giustificativi presentati;
- entro il termine concesso, GNOSIS PROGETTI SOCIETA' COOPERATIVA ha trasmesso quanto richiesto a mezzo PEC, prot. n. 12164 del 16/11/2022;
- il RUP con verbale prot. n.12180 del 16.11.2022 ha ritenuto congrua e sostenibile l'offerta presentata;
- con nota prot. n. 12302 del 17/11/2022 il RUP ha proposto di aggiudicare la procedura di gara aperta in oggetto al concorrente GNOSIS PROGETTI SOCIETA' COOPERATIVA, per l'importo complessivo, a fronte del ribasso percentuale offerto pari al 38,00%, di € 401.521,22 (quattrocentounomilacinquecentoventuno/22) al netto dell'IVA e dei contributi

previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui € 922,13 (euro novecentoventidue/13) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

PRESO ATTO

- della graduatoria dei concorrenti stilata dalla Commissione di Gara con verbale n. 3 prot. n. 11339 del 26/10/2022 e della proposta di aggiudicazione del RUP, nota prot. n. 12302 del 17/11/2022;

DETERMINA

- di approvare l'aggiudicazione della procedura di gara aperta in oggetto a favore della società GNOSIS PROGETTI SOCIETA' COOPERATIVA per l'importo di € 401.521,22 (quattrocentounomilacinquecentoventuno/22) al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui € 922,13 (euro novecentoventidue/13) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che, come previsto dal bando e dalla restante documentazione di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 157, co. 1, del Codice dei Contratti e in conformità alle Linee Guida nonché al Bando Tipo 3, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, previa verifica della carenza di risorse interne, ovvero di altre Amministrazioni in conformità all'art.111 c.1 del Codice, per particolari e motivate ragioni (prima fra tutte quella di scongiurare frazionamenti di responsabilità tra la fase progettuale e quella esecutiva) e come espressamente previsto dal bando di gara per l'affidamento dei Servizi, di affidare allo stesso aggiudicatario la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, la contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, verificato il possesso dei requisiti professionali, i cui contenuti minimi sono disciplinati dagli artt. 101 comma 3, 147 comma 6 del Codice e dall'art. 92 D.Lgs. 81/2008;
- che il corrispettivo di tali ulteriori attività di servizio è stato stimato in € 651.589,35 (seicentocinquantunomilacinquecentoottantanove/35) oltre iva e oneri previdenziali, a cui sarà applicata la medesima percentuale di ribasso offerta dall'aggiudicatario per i servizi relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, e alle indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi integrativi;
- che il tempo di esecuzione dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi integrativi è pari a 120 giorni (centoventi) naturali e consecutivi. Il tempo di esecuzione dei servizi opzionali è meglio specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale e nel Disciplinare di Gara;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D. Lgs. 50/2016, il presente provvedimento di aggiudicazione diverrà efficace solo a seguito dell'esito positivo della verifica sul possesso in capo all'aggiudicatario dei prescritti requisiti, e dallo stesso dichiarati in sede di gara;
- di procedere alla stipula del contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica;
- che sono a carico dell'operatore aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la

normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;

- di provvedere a pubblicare il presente provvedimento di aggiudicazione ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016;
- di dare comunicazione agli operatori economici dell'aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR Lazio ai sensi dell'art. 120 del Codice del processo amministrativo entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016.

Il Direttore Regionale
Filippo Salucci