



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

Direzione Servizi al Patrimonio

Determinazione n22/2023

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, per taluni beni di proprietà dello Stato in uso al Ministero della Difesa-Esercito situati nelle Regioni Campania, Umbria e Marche. (LOTTO 1 - CAMPANIA: CASERMA "CALO" NAB0303, CASERMA "FERRARI ORSI" CEB0175; LOTTO 2 - UMBRIA: CASERMA "GARIBALDI" PGD0101, CASERMA "GONZAGA" PGB0080; LOTTO 3 - MARCHE: CASERMA "S.TEN. EMIDIO CLEMENTI" APB0177) - CIG LOTTO 1: 9501783F5E - CIG LOTTO 2: 95019411C5 - CIG LOTTO 3: 9501971A84 - CUP: G86J22000090001.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

ai sensi di quanto disposto il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché in virtù delle Determinazioni Direttoriali n. 98, prot. n. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021 e n. 103, prot. n. 2023/8974/DIR, del 05/04/2023, con la quale sono state da ultimo definite competenze e funzioni delle Strutture centrali e territoriali, della Comunicazione Organizzativa n. 74/2022 del 24 novembre 2022 e giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot.n. 2022/ 23163 dell'11/11/2022

PREMESSO CHE

- in data 12/11/2019 è stato sottoscritto l'Accordo di collaborazione tra Agenzia del Demanio e il Ministero della Difesa - Segretariato Generale della Difesa/DNA Direzione dei Lavori e del Demanio - con lo scopo di promuovere un rapporto di cooperazione istituzionale finalizzato alla prevenzione del rischio sismico sugli immobili di proprietà dello Stato in uso al Ministero della Difesa, cui ha fatto seguito in data 26/01/2021 il Piano Operativo preordinato a definire puntualmente le attribuzioni e le responsabilità di ciascuna parte nell'espletamento di servizi inerenti la prevenzione del rischio sismico sui beni indicati nell'elenco del relativo all'Allegato 1, con particolare riguardo alla verifica della vulnerabilità sismica e alle proposte di intervento possibili per il miglioramento/adeguamento sismico;
- sono state inoltre raggiunte specifiche intese con il Consiglio di Stato, nell'ambito della pianificazione e attuazione degli interventi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica da realizzare sugli immobili in uso alle sedi del Consiglio di Stato in Roma;
- allo scopo di approfondire il livello di conoscenza delle caratteristiche architettoniche, strutturali e impiantistiche di taluni beni statali in uso alle Pubbliche Amministrazioni, nonché il loro stato di conservazione, vi è la necessità di affidare i servizi di Ingegneria e Architettura finalizzati all'acquisizione di tutti gli elementi tecnico-amministrativi necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con particolare

riferimento alle prestazioni strutturali degli stessi, attraverso indagini di vulnerabilità sismica e rilievo di tutte le componenti costitutive dei Beni, nonché la diagnosi energetica;

- nell'ambito delle attività precedentemente descritte finalizzate alla prevenzione del rischio sismico sono stati quindi individuati i beni di proprietà dello Stato in uso al Ministero della Difesa-Esercito e al Consiglio di Stato sui quali espletare prioritariamente i servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, impiantistico e strutturale da restituire in BIM;
- con provvedimento prot. n.23163 dell'11/11/2022 è stata delegata all'espletamento della procedura di gara in oggetto la Direzione Servizi al Patrimonio, presso cui sono istituite Unità Organizzative in possesso delle idonee competenze tecnico-giuridiche richieste;
- con nota prot. n. 23851 del 17/11/2022 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'espletamento dell'incarico l'ing. Giuseppe Bucci in servizio presso la U.O. Green deal e rischio sismico affiancato, in ragione della complessità della prestazione e della pluralità di ambiti territoriali coinvolti, da uno apposito *team* di lavoro, composto da professionalità sia tecniche che amministrative in forza presso la Direzione Servizi al Patrimonio e, per le specifiche funzioni di Direttore dell'Esecuzione del Contratto, in forza presso il Ministero della Difesa e presso il Consiglio di Stato;
- con determina a contrarre prot.n. 2022/4140 del 18/11/2022 è stata indetta una procedura aperta, suddivisa in quattro lotti, per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello Stato in uso al Ministero della Difesa-Esercito situati nelle Regioni Campania, Umbria, Marche nonché in uso al Consiglio di Stato ubicati nella Regione Lazio;
- è stato ritenuto opportuno consentire, ai sensi dell'art. 51 comma 2 del Codice, la partecipazione ad un solo lotto (c.d. vincolo di partecipazione), al fine di favorire logiche di aggregazione nonché l'intervento piccole e medie imprese in una ottica pro-concorrenziale, garantendo anche il rispetto delle tempistiche del cronoprogramma per i lotti aggiudicati ed evitando contestualmente concentrazioni eccessive in capo al medesimo concorrente. Pertanto è stato previsto che ciascun offerente potesse partecipare ed aggiudicarsi massimo un lotto, secondo il criterio meglio individuato nei documenti di gara;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in € 3.156.725,78 (euro tremilioncentocinquantaseimilasettecentoventicinque/78) al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso € 42.512,34 (euro quarantaduemilacinquecentododici/34) e costi della manodopera stimati dalla Stazione Appaltante in ragione delle sole attività di indagini e ripristino dello stato dei luoghi pari a € 82.282,57 (euro ottantaduemiladuecentottantadue/57), 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	1.033.864,10	24.829,34	13.226,34
Lotto 2	1.134.265,46	31.997,39	16.635,60
Lotto 3	686.035,27	18.602,85	8.562,00
Lotto 4	302.560,95	6.852,99	4.088,40
TOTALE	3.156.725,78	82.282,57	42.512,34

- 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 Stazione Appaltante si è avvalsa della facoltà di anticipare l'esame delle offerte rispetto alla verifica di idoneità dei concorrenti (cd. inversione procedimentale) già prevista, nei settori speciali, dall'art. 133, comma 8, del D.Lgs.50/2016;
- la gara in oggetto, gestita mediante Piattaforma ASP, è stata indetta con Bando trasmesso all'Ufficio delle Pubblicazioni ufficiali dell'Unione europea il 23/11/2023, pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 140 del 30/11/2022, fissando al 19/01/2023 ore 12:00 il termine di scadenza per la presentazione delle offerte;
- entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte del 19/01/2023 ore 12:00 sono pervenute le seguenti offerte:

1	A.T. ADVANCED TECHNOLOGIES SRL - ARETHUSA SRL E DO	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	176270	Lotto 2	18/01/2023 12:16:16	▼
2	AICE-BENIGNI-ABBALLE-TECNO GROUP	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	176105	Lotto 1	18/01/2023 12:00:08	▼
3	LA SIA S.p.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	274073	Lotto 4	16/01/2023 12:59:02	▼
4	LITOS PROGETTI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	274086	Lotto 2	19/01/2023 11:15:32	▼
5	Progetto PSC	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	274193	Lotto 4	17/01/2023 12:37:52	▼
6	RPA Srl (capogruppo); LTT Srl	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	176206	Lotto 2	19/01/2023 11:54:29	▼
7	RT Costituendo	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	274305	Lotto 1	18/01/2023 18:14:25	▼

8	RTI COSTITUENDO con Rina Consulting MANDATARIA	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	97033	Lotto 1	18/01/2023 15:48:52	▼
9	RTI INGENIUM+ALTRI	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	274125	Lotto 4	19/01/2023 10:34:20	▼
10	RTI PACIBETA-RELEVO-ANTINORI	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	176223	Lotto 2	18/01/2023 16:04:37	▼
11	RTI SIB CAPOGRUPPO	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	274330	Lotto 1	19/01/2023 11:38:33	▼
12	RTI SO.IN.CI. S.r.l.	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	182033	Lotto 1	18/01/2023 18:40:00	▼
13	RTP TECHPROJECT	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	274115	Lotto 2	18/01/2023 21:07:31	▼
14	SIDOTI ENGINEERING SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	176172	Lotto 3	19/01/2023 10:05:12	▼

- l'offerta n. 7 del predetto elenco, afferente il "RT costituendo" partecipante al lotto 1, è il RTP BENEDETTI & PARTNERS STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA (MANDATARIA);
- con nota prot.n. 2023/7641 del 22/03/2023 della Direzione Servizi al Patrimonio sono stati nominati la Commissione giudicatrice ed il Seggio di gara;
- in virtù della c.d. inversione procedimentale prevista nei documenti di gara la Commissione giudicatrice ha 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 20/04/2023, ha stilato la graduatoria per ciascun lotto di seguito riportata, all'interno della quale risulta evidenziato in colore grigio il primo in graduatoria:

LOTTO 1

GRADUATORIA	CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE	ANOMALIE
4	ACE-BENIGNI-ABBALLE-TECNO GROUP	83,27	10,00	93,27	anomala
3	RT Costituendo	86,45	7,67	94,12	non anomala
2	RTI COSTITUENDO con Rina Consulting MANDATARIA	86,17	8,06	94,23	anomala
1	RTI SO.IN.CI. S.r.l	87,65	8,06	95,71	anomala
5	RTI SIB CAPOGRUPPO	74,44	9,56	84,00	anomala

LOTTO 2

GRADUATORIA	CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE	ANOMALIE
3	A.T. ADVANCED TECHNOLOGIES SRL - ARETHUSA SRL E DO	87,45	6,95	94,40	non anomala
2	LITOS PROGETTI SRL	87,60	7,74	95,34	non anomala
5	RPA Srl (capogruppo); LTT SrL	77,69	7,98	85,67	non anomala
4	RTI PACIBETA-RELEVO-ANTINORI	80,49	10,00	90,49	anomala
1	RTP TECHPROJECT	87,13	9,19	96,32	anomala

LOTTO 3

GRADUATORIA	CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
1	SIDOTI ENGINEERING SRL	90,00	9,00	99,00

LOTTO 4

GRADUATORIA	CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE	ANOMALIE
2	LA SIA S.p.A.	88,51	8,10	96,61	anomala
3	Progetto PSC	85,96	10,00	95,96	anomala
1	RTI INGENIUM+ALTRI	89,50	8,23	97,73	anomala

- ultimate le attività della Commissione di gara ed insediatisi il Seggio di gara all'uopo nominato, quest'ultimo ha svolto nelle sedute pubbliche del 09/05/2023, del 16/05/2023, del 22/05/2023, del 26/05/2023 e del 19/06/2023 le attività di competenza, volte alla verifica della documentazione amministrativa dei concorrenti primo e secondo in graduatoria per ciascun lotto;
- il Seggio di gara nell'ambito delle attività svolte ha confermato le graduatorie formulate dalla Commissione giudicatrice;

- con riferimento alle verifiche effettuate dal Seggio di gara si rinvia a quanto esplicitato nei relativi verbali n.1, n. 2, n. 3, n. 4 e n. 5 a cui si rinvia, pubblicati sul sito internet¹ dell'Agenzia del Demanio nella sezione della specifica gara in argomento;
- al termine delle attività di competenza del Seggio di gara in relazione a ciascun lotto è stato trasmesso mediante Sistema, a tutti i concorrenti, l'elenco degli ammessi e degli esclusi ex art. 76, comma 2 bis, del Codice;
- con riferimento al **lotto 1**, il RUP, tenuto conto della graduatoria disposta per detto lotto, con nota prot.n. prot. n. 12980 del 24/05/2023 ha chiesto al concorrente **RTP COSTITUENDO SO.IN.CI S.R.L** (mandataria) SPIBS S.R.L (mandante), STUDIO PERILLO S.R.L (mandante), la cui offerta è risultata anormalmente bassa, i giustificativi a supporto della verifica di cui all'art. 97 del Codice;
- con verbale prot. n. 15545 del 22/06/2023 il RUP ha comunicato l'esito favorevole del procedimento di verifica di congruità svolta sull'offerta anormalmente bassa, proponendo l'aggiudicazione del servizio relativo al **lotto 1** a favore del concorrente **RTP COSTITUENDO SO.IN.CI S.R.L** (mandataria) SPIBS S.R.L (mandante), STUDIO PERILLO S.R.L (mandante), per l'importo di € 663.414,54, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali nonché degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 13.226,34;
- con riferimento al **lotto 2**, il RUP, tenuto conto della graduatoria disposta per detto lotto, con nota prot.n. 13344 del 29/05/2023, ha chiesto al concorrente **RTP COSTITUENDO TECHPROJECT S.R.L** (mandataria), R2M SOLUTION S.R.L. (mandante), R2M ENERGY S.R.L. (mandante), la cui offerta è risultata anormalmente bassa, i giustificativi a supporto della verifica di cui all'art. 97 del Codice;
- con verbale prot. n. 15546 del 22/06/2023 il RUP ha comunicato l'esito favorevole del procedimento di verifica di congruità svolta sull'offerta anormalmente bassa, proponendo l'aggiudicazione del servizio relativo al **lotto 2** a favore del concorrente **RTP COSTITUENDO TECHPROJECT S.R.L**(mandataria), R2M SOLUTION S.R.L. (mandante), R2M ENERGY S.R.L. (mandante), per l'importo di € 669.460,29 al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali nonché degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 16.635,60;
- con riferimento al **lotto 3**, il RUP, tenuto conto della graduatoria disposta per detto lotto e dell'unico partecipante ammesso (in ragione della quale non trova applicazione il disposto di cui all'art. 97 comma 3 del D.lgs.50/2016), con nota prot.n.13627 del 30/05/2023, ha chiesto al concorrente **SIDOTI ENGINEERING S.R.L** 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 laddove l'offerta non sia risultata anormalmente bassa;
- con verbale prot.n. 15548 del 22/06/2023 il RUP ha 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 l'aggiudicazione del servizio relativo al lotto 3 a favore del concorrente **SIDOTI ENGINEERING S.R.L** per l'importo di € 454.720,06 al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali nonché degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 8.562,00;
- con riferimento al lotto 4 risulta invece in corso l'istruttoria volta alla verifica di anomalia dell'offerta del concorrente primo in graduatoria;
- verificata quindi la congruità delle offerte relative ai lotti 1 e 2 nonché effettuata la verifica dei costi della manodopera dell'offerta del lotto 3, sussistono le condizioni per il prosieguo delle attività amministrative finalizzate all'aggiudicazione dei gli stessi;

¹ <https://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/lavori/gara/Servizio-di-verifica-della-vulnerabilita-sismica-diagnosi-energetica-rilievo-geometrico-architettonico-tecnologico-ed-impianistico-da-restituire-in-modalita-BIM-per-taluni-beni-di-proprietà-dello-stato-in-uso-al-Ministero-della-Difesa>

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

DETERMINA

- 1) che le premesse formano parte integrante del presente atto;
- 2) di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP, disponendo quindi di aggiudicare **il Lotto 1** (CIG 9501783F5E) 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 della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello Stato in uso al Ministero della Difesa-Esercito situati nella Regione Campania, al **RTP COSTITUENDO SO.IN.CI S.R.L** (mandataria) Via di Sacco Pastore n.4 - 00141 Roma, SPIBS SRL(mandante), STUDIO PERILLO SRL (mandante), per l'importo di € 663.414,54, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali nonché degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 13.226,34, in virtù del ribasso del 35,00%;
- 3) di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP, disponendo quindi di aggiudicare **il Lotto 2** (CIG 95019411C5) 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 della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello Stato in uso al Ministero della Difesa-Esercito situati nella Regione Umbria, al **RTP COSTITUENDO TECHPROJECT S.R.L** (mandataria), Via Carlo Spinola 16, 00154 Roma, R2M SOLUTION S.R.L. (mandante), R2M ENERGY S.R.L. (mandante), per l'importo di € 669.460,29 al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali nonché degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 16.635,60, in virtù del ribasso del 40,10%;
- 4) di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP, disponendo quindi di aggiudicare **il Lotto 3** (CIG 9501971A84) 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 della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello Stato in uso al Ministero della Difesa-Esercito situati nella Regione Marche, a **SIDOTI ENGINEERING S.R.L** per l'importo di € 454.720,06, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali nonché degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 8.562,00, in virtù del ribasso 32,88%;
- 5) 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 ed attualmente in corso;
- 6) di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016;
- 7) 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 Babudri

BABUDRI MASSIMO
2023.06.27 16:20:52
CN=BABUDRI MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Giuseppe Bucci

BUCCI GIUSEPPE
2023.06.26 15:32:17
CN=BUCCI GIUSEPPE
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits