

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

Direzione Servizi al Patrimonio

Rif int. 2023/53-DC

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

per l'affidamento dei servizi di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, di progettazione esecutiva e di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, da redigere e restituire in modalità BIM e in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 23 giugno 2022 e ss.mm.ii., nonché dell'incarico opzionale di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, finalizzati agli interventi coordinati di manutenzione straordinaria, restauro conservativo, adeguamento sismico ed efficientamento energetico, ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile sito in Roma, Via Barberini n. 38, sede della Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio – scheda patrimoniale RMB0507

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 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 sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, della Determinazione n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR

PREMESSO CHE

- con determina a contrarre n. 14 prot. n. 122 del 21/04/2023, l'Agenzia ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip S.p.A., per l'affidamento dei servizi tecnici finalizzati alla Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica, alla Progettazione Esecutiva e al Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e del servizio opzionale di Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione e la relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM), con riguardo agli interventi coordinati di manutenzione straordinaria, restauro conservativo, miglioramento sismico ed efficientamento energetico, ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile sito in Roma, Via Barberini n. 38, sede della Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio – scheda patrimoniale RMB0507;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in **€ 1.503.541,88** (euro unmilione cinquantotremilacinquecento quarantuno/88) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali, di cui **€ 1.263.888,34** per il contratto principale ed **€ 239.653,54** per il contratto opzionale;
- 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;
- la gara, gestita mediante piattaforma ASP, è stata indetta con bando trasmesso alla GUUE in data 28/04/2023 e pubblicato sulla G.U.R.I. V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 51 del 5/05/2023;
- entro il termine ultimo per la partecipazione alla gara (26 maggio 2023 ore 12:00) sono pervenute n. 8 (otto) offerte;
- con nota prot. n. 157 dell'1/06/2023 della Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, sono stati nominati la Commissione giudicatrice ed il Seggio di gara;



- all'esito della valutazione delle offerte tecniche ed economiche da parte della Commissione giudicatrice, effettuata prima dell'esame delle buste amministrative in virtù del ricorso alla cd. inversione procedimentale di cui al par. 19 del Disciplinare di gara, sono stati attribuiti i seguenti punteggi complessivi:

ORDINE	CONCORRENTE	PUNTEGGI O OFFERTA TECNICA (ai+bi+ci)	PUNTEGGI O OFFERTA ECONOMI CA (di+ei)	PUNTEGGI O TOTALE
1	Concorrente 5 - RTP ARCH.ANGELA ZATTERA	80,16	14,53	94,69
2	Concorrente 1 - ALVISI KIRIMOTO	80,53	13,28	93,81
3	Concorrente 4 - POLITECNICA INGEGNERIA ED ARCHITETTURA	74,62	15,00	89,62
4	Concorrente 3 - GNOSIS PROGETTI SOCIETA' COOPERATIVA	72,03	13,85	85,88
5	Concorrente 2 - APOLLODORO Studi & Ricerche s.r.l. - WHITEARC s.r.l.	68,85	14,14	82,99
6	Concorrente 6 - RTP Progetto CMR	68,44	13,85	82,29
7	Concorrente 7 - RTP Spibs capogruppo	58,17	14,37	72,54
8	Concorrente 8 - SIDOTI ENGINEERING SRL	55,78	12,61	68,39

- nelle sedute del 4 e del 14 settembre u.s., il Seggio di gara ha verificato la documentazione amministrativa del primo classificato e del secondo in graduatoria, in ossequio a quanto previsto al par. 19 del Disciplinare di gara;
- le attività del Seggio di gara si sono concluse nella seduta pubblica del 14 settembre u.s., in cui sono stati confermati gli esiti della graduatoria formulati dalla Commissione giudicatrice;
- al termine delle attività di competenza del Seggio di gara, è stato trasmesso mediante Sistema, a tutti i concorrenti, l'elenco degli ammessi ex art. 76, comma 2 bis, del Codice;
- in data 15/09/2023, il RUP, arch. Isabella Di Marsico, nominata giusta nota prot. n. 10261 del 21/04/2023, ha inoltrato al concorrente primo in graduatoria, tramite Sistema, la richiesta dei giustificativi a supporto della congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta presentata, risultata anormalmente bassa 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 nota prot. n. 23298 del 3/10/2023, è stato dato atto della congruità dell'offerta presentata dal RTP Arh. Angela Zattera;

DETERMINA

- l'aggiudicazione della gara per l'affidamento dei servizi indicati in epigrafe al **RTP ARCH. ANGELA ZATTERA** per un importo di euro **€ 928.136,40**, in virtù del ribasso offerto pari al **38,27%**, di cui **€ 780.198,27** per il contratto principale ed **€ 147.938,13** per il contratto opzionale;
- che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio in relazione al contratto principale e al contratto opzionale, sono ridotti del **20%** in ragione dell'offerta temporale presentata;
- che il contratto può essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016, mediante stipula di specifico atto aggiuntivo, qualora la Stazione Appaltante decida di affidare all'appaltatore anche il servizio di Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione in BIM, fermo restando che l'attivazione di

detta modifica contrattuale sarà comunque condizionata alla previa determinazione della Stazione Appaltante;

- 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;
- di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016;
- che il contratto verrà stipulato conformemente a quanto disposto dall'art. 32, comma 14, D.Lgs. 50/2016, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico.

Il Direttore
Massimo Babudri



BABUDRI MASSIMO
2023.10.05 10:34:58
CN=BABUDRI MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits



DI MARSICO ISABELLA
2023.10.04 13:57:50
CN=DI MARSICO ISABELLA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
Arc. A. Marsico
RSA/2048 bits

Visto
Il Responsabile della U.O.
Gare e Supporto Legale
Lucia Belloni



BELLONI LUCIA
2023.10.05 09:49:49
CN=BELLONI LUCIA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007