



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Struttura per la Progettazione

*Roma, data del protocollo*

## **DISPOSIZIONE DI AGGIUDICAZIONE**

**PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D. LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA EX ART. 42 DEL D. LGS. N. 36/2023 RELATIVO AL PROGETTO DEFINITIVO, CON EVENTUALE SERVIZIO OPZIONALE DI VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO, DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPENDIO DEMANIALE UBICATO IN ROMA – VIALE TRASTEVERE 185-189-191 – SCHEDA PATRIMONIALE RMB1620 - CUP: G84E21004950001-CIG: 99893364D8**

### **IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07/12/2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021, nonché in virtù della Comunicazione organizzativa n. 75 del 28 novembre 2022 e della Determinazione prot. n. 2023/27448/DIR n. 107 del 16 novembre 2023 dell'Agenzia del Demanio che ha definito le competenze e i poteri della Struttura per la Progettazione e visto il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio

### **PREMESSO CHE:**

- nell'ambito delle attività volte all'abbattimento dei costi per le locazioni passive della pubblica Amministrazione l'Agenzia del Demanio ha previsto la ristrutturazione e rifunionalizzazione dell'immobile statale sito in viale Trastevere 185 - 191, di circa 13.000,00 mq, per adattarlo alle esigenze del Comando Generale della Capitaneria di Porto;
- a seguito della manifestazione di interesse da parte del Comando Generale delle Capitanerie di Porto (CP) ad acquisire l'uso dell'immobile sito in Viale Trastevere è stato stipulato apposito Protocollo di Intesa del 29 luglio 2019, tra l'Agenzia del Demanio e il Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto avente ad oggetto la destinazione dell'immobile demaniale sito in Viale Trastevere a sistemazioni logistiche ed in parte ad uffici del Comando Generale;



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

### Struttura per la Progettazione

- l'Agenzia del Demanio ha proceduto con la relativa progettazione del compendio e, sulla base del Progetto Preliminare con determina a contrarre prot. n. 14663 del 03/12/2021, ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, di archeologia e geologia, relativamente all'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del compendio demaniale ubicato in Roma – Viale Trastevere 185-189-191 – scheda patrimoniale RMB1620, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) - CUP: G84E21004950001 e CIG: 9013248F88;
- con determina prot. n. 5007 05/05/2022 è stata disposta l'aggiudicazione del servizio a favore del raggruppamento temporaneo avente come mandataria ATI PROJECT SRL e mandanti Studio Valle Progettazioni Srl – Arch. Zattera Angela – Arch. Zabotti Federica, contratto stipulato con prot. n. 9190 del 05/08/2022;
- l'Agenzia del Demanio – Struttura per la Progettazione, ha ritenuto opportuno indire una procedura per l'affidamento dei servizi di Ingegneria e Architettura, per la verifica ex art. 42 D. Lgs. 36/2023 (di seguito, anche il “Codice”) della progettazione definitiva dell'intervento e ristrutturazione e rifunzionalizzazione del compendio di trattasi, con eventuale servizio opzionale di verifica del progetto esecutivo;
- a tal fine, con nota prot. n. 1442 del 25/07/2023, è stato nominato quale Responsabile Unico del Progetto (di seguito, anche il “RUP”), l'Ing. Marco Guglielmo Fioretti;
- con decisione di contrarre assunta al protocollo della Struttura per la Progettazione n. 218.26-07-2023.R è stata indetta una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento del servizio di verifica ex art. 42 del D. Lgs. n. 36/2023 relativo al progetto definitivo, con eventuale servizio opzionale di verifica del progetto esecutivo, dell'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del compendio demaniale ubicato in Roma – Viale Trastevere 185-189-191 – Scheda patrimoniale RMB1620;
- l'importo complessivo posto a base di gara è stato quantificato in € 197.895,89 per il servizio di verifica della progettazione definitiva e in € 197.895,89 per il servizio opzionale di verifica della progettazione esecutiva, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, con costi della sicurezza pari ad € 0,00, considerata la natura intellettuale del servizio e l'assenza, per l'effetto, di rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- la *lex specialis* di gara ha previsto, quale criterio di aggiudicazione della procedura, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto



AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023, con previsione di una riduzione percentuale temporale massima del 10%;

- la Stazione Appaltante ha stabilito di ricorrere all'inversione procedimentale, di cui all'art. 107, comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023;
- entro il termine ultimo per la ricezione delle offerte previsto dal Disciplinare di gara prot. n. 221.27-07-2023.R così come prorogato con Decisione di proroga dei termini prot. n. 267.29-08-2023.R, fissato per le ore 12:00 del 25 settembre 2023, sono pervenute complessivamente n. 8 offerte, come da tabella riportata di seguito:

N.	Denominazione concorrente	Forma di partecipazione
1	ASACERT ASSESSMENT & CERTIFICATION S.R.L.	Operatore singolo
2	BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A.	Operatore singolo
3	CONTECO Check S.r.l.	Operatore singolo
4	INARCHECK S.P.A.	Operatore singolo
5	NO GAP Controls S.r.l.	Operatore singolo
6	Progetto Costruzione Qualità – PCQ S.r.l.	Operatore singolo
7	PROTOS CHECK S.r.l.	Operatore singolo
8	RINA Check S.r.l.	Operatore singolo

- con Disposizione prot. n. 315.28-09-2023 sono stati nominati i membri della Commissione Giudicatrice che, nella seduta riservata del 13/10/2023, hanno rilevato l'irregolarità della documentazione prodotta dall'operatore RINA Check S.r.l nonché l'irregolarità della documentazione prodotta dell'operatore NO GAP Controls S.r.l., proponendo, per l'effetto, l'esclusione dei due operatori economici (cfr. verbale n. 4 prot. n. 352.16-10-2023.R);
- con Disposizione di esclusione prot. n. 361.18-10-2023.R è stata disposta l'esclusione del concorrente NO GAP Controls S.r.l., per le motivazioni di cui al citato verbale n. 4 prot. n. 352.16-10-2023.R;



AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

- con Disposizione di esclusione prot. n. 367.18-10-2023.R è stata disposta l'esclusione del concorrente RINA Check S.r.l, per le motivazioni di cui al citato verbale n. 4 prot. n. 352.16-10-2023.R;
- la Commissione, nella seduta pubblica del 23/10/2023 di cui la verbale prot. n. 377.23-10-2023.R, ha attribuito ai concorrenti i punteggi complessivi che di seguito si riportano:

Concorrente	TECNICA	ECONOMICA	TEMPORALE	Totale
ASACERT ASSESSMENT AND CERTIFICATION SOCIETA' A R	52,59	6,90	5,00	64,49
BUREAU VERITAS ITALIA SPA	68,45	10,00	5,00	83,45
CONTECO CHECK SRL	61,81	9,60	5,00	76,41
INARCHECK	59,20	9,90	5,00	74,10
PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL	57,58	8,80	5,00	71,38
PROTOS CHECK	44,17	4,10	5,00	53,27

formando la graduatoria indicata nella tabella che segue:

	Concorrente	Totale
1	BUREAU VERITAS ITALIA SPA	83,45
2	CONTECO CHECK SRL	76,41
3	INARCHECK	74,10
4	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL	71,38
5	ASACERT ASSESSMENT AND CERTIFICATION SOCIETA' A R	64,49
6	PROTOS CHECK	53,27

- nella medesima seduta, la Commissione giudicatrice, individuata la soglia di anomalia nel rispetto di quanto previsto al par. 22 del Disciplinare di gara, ha dato atto dell'anomalia della prima migliore offerta, presentata dal concorrente Bureau Veritas Italia S.P.A. (di seguito, anche l'"Operatore Economico" o il "Concorrente");
- con nota prot. n. 2308.25-10-2023.U, è stato avviato il sub-procedimento di verifica dell'anomalia nei confronti del Concorrente;



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

### Struttura per la Progettazione

- con nota assunta al prot. n. 2466.31-10-2023, l'Operatore Economico ha fornito gli elementi giustificativi dell'offerta economica presentata in sede di gara;
- l'8/11/2023, il sub-procedimento di verifica dell'anomalia si è concluso, con la valutazione di congruità, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta presentata dal Concorrente (cfr. Relazione conclusiva del subprocedimento verifica anomalia dell'offerta prot. n. 2567-09.11.2023.I).
- nelle more del citato sub-procedimento avviato ex art. 110 D.Lgs. n. 36/2023, il Seggio di gara, nominato con l'anzidetta Disposizione prot. n. 315.28-09-2023, ha svolto le attività di verifica della documentazione amministrativa trasmessa dai soggetti collocatisi al primo ed al secondo posto della graduatoria sopra riportata, rilevando la conformità della stessa alla *lex specialis* di gara e confermando, per l'effetto, la graduatoria formata dalla Commissione giudicatrice, nella seduta pubblica del 23/10/2023, di cui al richiamato verbale prot. n. 377.23-10-2023.R, (cfr. verbale n. 1 prot. n. 386.26-10-2023.R; verbale n. 2 prot. n. 418.10-11-2023.R.),

### CONSIDERATO CHE

- il RUP, sulla base dei sopra citati verbali e della graduatoria definitiva proposta dalla Commissione giudicatrice, con Nota di cui al prot. n. 2790.21-11-2023:
  - ha dato atto che l'accertamento dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, in capo all'Operatore Economico è stato già condotto dalla Stazione Appaltante in relazione ad un'altra procedura di aggiudicazione, in cui l'operatore medesimo si è classificato al primo posto (Procedura aperta ai sensi dell'art. 71, comma 3, del d. lgs. 36/2023 per l'affidamento del servizio di verifica ex art. 42 del d. lgs. 36/2023 relativo al progetto di fattibilità tecnico economica c.d. rafforzato e del progetto esecutivo dell'intervento di valorizzazione e rigenerazione urbana dell'area dell'ex sta.ve.co, al fine della realizzazione del "Parco della giustizia di Bologna" – Scheda patrimoniale BOD0040- CIG A00FB0DD44), concludendosi con esito positivo (cfr. verbale di riscontro della documentazione comprovante i requisiti di partecipazione alla procedura di cui agli artt. 94-95 e 100 del d.lgs. n. 36/2023 prot. n. 434.17-11-2023.R);
  - ha dato atto che l'accertamento dei requisiti di cui agli artt. artt. 94, comma 6 e 95, comma 2, d.lgs. 36 del 2023 si è concluso, con esito positivo (cfr. Controllo veridicità dichiarazioni sostitutive prot. n. 2779.21-11-2023.I);
  - ha rilevato che l'accertamento dei requisiti di capacità economica e finanziaria, in capo all'Operatore Economico, condotto mediante esame della documentazione già agli atti della Stazione Appaltante (cfr. nota prot. n. 2338.27-10-2023), si è concluso, con esito positivo;



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

### Struttura per la Progettazione

- ha rilevato, altresì, che l'accertamento dei requisiti di capacità tecnica e professionale, in capo all'Operatore Economico, si è concluso, con esito positivo (cfr. nota prot. n. 2764.20-11-2023-I);
- per l'effetto ed in conseguenza, ha proposto alla Stazione Appaltante l'approvazione della proposta di aggiudicazione di cui alla sopra citata graduatoria definitiva, nonché l'adozione del successivo provvedimento di aggiudicazione della procedura in oggetto in favore del concorrente Bureau Veritas Italia S.p.a., con sede legale e amministrativa in Milano, CAP 20126, Viale Monza n. 347, codice fiscale e partita IVA 11498640157, a fronte del ribasso offerto pari al 75,85% sul prezzo posto a base di gara pari a € 197.895,89 per il servizio di verifica del progetto definitivo e pari ad € 197.895,89 per la prestazione opzionale di verifica della progettazione esecutiva, di cui € 0,00 per oneri della sicurezza non soggetto a ribasso, per l'importo contrattuale di € 47.791,86 per la verifica della progettazione definitiva, di € 47.791,86 per l'eventuale servizio opzionale di verifica della progettazione esecutiva, di cui € 0,00 per oneri della sicurezza, oltre oneri previdenziali ed IVA di legge,

**Tutto quanto sopra premesso e considerato,**

**verificato il corretto e regolare espletamento delle operazioni di gara,**

#### **DISPONE**

- di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP e di aggiudicare la procedura aperta ai sensi dell'art. 71, comma 3, del D. Lgs. 36/2023, avente ad oggetto l'affidamento del servizio di verifica ex art. 42 del D. Lgs. n. 36/2023 relativo al progetto definitivo, con eventuale servizio opzionale di verifica del progetto esecutivo, dell'intervento di ristrutturazione e rifunionalizzazione del compendio demaniale ubicato in Roma – Viale Trastevere 185-189-191 – Scheda patrimoniale RMB1620 in favore dell'operatore economico **Bureau Veritas Italia S.p.a., con sede legale e amministrativa in Milano, CAP 20126, Viale Monza n. 347, codice fiscale e partita IVA 11498640157**, a fronte del ribasso offerto pari al 75,85% sul prezzo posto a base di gara pari a € 197.895,89 per il servizio di verifica del progetto definitivo e pari ad € 197.895,89 per la prestazione opzionale di verifica della progettazione esecutiva, di cui € 0,00 per oneri della sicurezza non soggetto a ribasso, **per l'importo contrattuale di € 47.791,86 per la verifica della progettazione definitiva, di € 47.791,86 per l'eventuale servizio opzionale di verifica della progettazione esecutiva, di cui € 0,00 per oneri della sicurezza, oltre oneri previdenziali ed IVA di legge;**
- di dare atto che il contratto verrà stipulato conformemente a quanto disposto dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico e nello Schema di contratto;



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

### Struttura per la Progettazione

- di dare atto che il contratto sarà risolutivamente condizionato al venir meno dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 3, del D. Lgs.36/2023, la stipulazione del contratto avverrà non prima di trentacinque giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione;
- di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 90 del D.lgs. n. 36/2023 e gli ulteriori adempimenti previsti;
- che vengano disposte le pubblicazioni di legge relative agli esiti della procedura, secondo i termini di legge, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione.

Il Direttore della Struttura per la Progettazione

Arch. Filippo Salucci

