



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale



Roma, data del protocollo

## DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

**Procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e rilievi da restituire in modalità BIM per taluni beni immobili di proprietà dello Stato siti in Roma.**

**Lotto 1CIG: A00A2F391F CUP: G86C23000060001**

### IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

visti i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Roma Capitale dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" il 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché dagli artt. 2 e 4 della determina n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023;

### PREMESSO CHE

- con nota prot. 9506 del 31/08/2023 sono stati nominati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15, D. Lgs. n. 36/2023, il Responsabile Unico del Progetto, Ing. Paola Abbruzzese, e le altre figure del "Team di progetto";
- con determina a contrarre prot. n. 9541 del 31/08/2023 è stata indetta procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 D.lgs. 36/2023, da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip S.p.A., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e rilievi da restituire in modalità BIM per taluni beni immobili di proprietà dello Stato siti in Roma, secondo quanto specificato in premessa, mediante il Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. (<https://www.acquistinretepa.it>);
- il bando di gara è stato trasmesso alla GUUE in data 31/08/2023 e pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 103 del 06/09/2023, sul profilo di committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici per estratto, sui quotidiani nazionali e locali, ai sensi degli artt. 84 e 85 del D.Lgs. 36/2023;
- l'importo a base di gara è quantificato in complessivi € 1.959.028,08 (euro unmilionenovecentocinquantanovemilaventotto/08), al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, di cui complessivi € 1.551.705,41 (euro unmilione cinquecentocinquantunomilasettecentocinque/41) per compensi non soggetti a ribasso, complessivi € 38.792,64 (trentottomilasettecentonovantadue/64) per costi per la manodopera non soggetti a ribasso e complessivi € 19.396,32 (diciannovemilatrecentovantasei/32) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, che puntualmente è così ripartito per i singoli lotti:

LOTTO	Importo complessivo del servizio a base della procedura	Di cui compensi non soggetto a ribasso	Di cui costi per la manodopera non soggetti a ribasso	Di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
1	€ 1.633.221,60	€ 1.293.640,87	€ 32.341,02	€ 16.170,51
2	€ 325.806,48	€ 258.064,54	€ 6.451,61	€ 3.225,81

- il quadro economico complessivo è pari ad € 3.284.814,18 (euro tremilioniduecentottantaquattromilaottocentoquattordici /18), IVA compresa;
- ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, l'importo stimato dell'appalto, comprensivo dell'importo del servizio opzionale, è pari a complessivi € 2.022.041,77 (euro duemilioniventiduemilaquarantuno/77), così suddivisi per ciascun lotto:
  - Lotto 1: € 1.633.221,60 (euro unmilione seicentotrentatremiladuecentoventuno/60);
  - Lotto 2: € 388.820,17 (euro trecentottantottomilaottocentoventi/17);
- i tempi di esecuzione dei servizi in oggetto, suscettibili di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti, sono stati stimati dal RUP per ciascun lotto:

LOTTO	Durata del servizio [giorni]
1	240
2	150

- ai fini del suddetto affidamento è utilizzato il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, comma 2 lett. b) del D.Lgs. 36/2023;
- il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato il 02/10/2023, ore 12:00;
- entro il suddetto termine di scadenza sono state presentate complessivamente n. 10 offerte, di cui 5 offerte per il lotto 1 e 5 offerte per il lotto 2;
- con determina prot. n. 10753 del 04/10/2023 si è proceduto alla nomina della Commissione giudicatrice e del Seggio di gara;
- la Stazione appaltante, come indicato al par. 20 del Disciplinare di gara, ha stabilito di ricorrere all'inversione procedimentale e procedere pertanto prima alla valutazione dell'offerta tecnica, poi alla valutazione dell'offerta economica, di tutti i concorrenti, poi, alla verifica della documentazione amministrativa dei concorrenti collocati al primo e secondo posto in graduatoria;
- in data 04/10/2022, verbale n. 1, 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;
- in tale seduta, la Commissione, ha riscontrato, durante la verifica della documentazione contenuta nella Busta Tecnica del Lotto 2 l'assenza sul sistema della relazione illustrativa denominata "CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA" del RT costituendo Grossi S.r.l. rilevando un'apparente incongruenza con il file "Riepilogo dei documenti presentati" del Lotto 2 scaricabile dal Sistema ASP; ha pertanto proceduto a segnalare la predetta anomalia, tramite mail, al Supporto Gare ASP, contestualmente

informando il RUP e la Stazione Appaltante, ed ha sospeso l'esame delle offerte del lotto 2, come da citato verbale n. 1 del 04/10/2023;

- in data 05/10/2023 il RUP, su indicazione del supporto ASP ha richiesto, via mail al Gestore del Sistema l'estrazione dei file Log, attraverso la compilazione dell'apposito modulo A1;
- in data 13/10/2023 la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta riservata, verbale n. 2, alla valutazione delle offerte tecniche del lotto 1 e all'attribuzione dei relativi punteggi;
- in data 16/10/2023 la Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, verbale n. 3, ha dato lettura dei punteggi tecnici, ha avviato le operazioni di apertura delle offerte economiche relativamente al lotto 1 e ha proceduto alla redazione della graduatoria provvisoria di seguito riportata

N°	CONCORRENTE	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio riduzione temporale	PUNTEGGIO TOTALE	VERIFICA ANOMALIA	n° GRADUATORIA
		A+B	C	D			
1	RT LA SIA-PCS	75,24	8,48	5,00	88,70	anomala	4
2	RTP AICI SRL -ISD SRL	84,86	5,55	5,00	95,41	non anomala	1
3	RTP SIB MANDATARIA	67,47	9,02	5,00	81,49	anomala	5
4	RTP SPERI	80,73	6,13	5,00	91,86	non anomala	3
5	SIDOTENGINEERING SRL	77,85	10,00	5,00	92,65	anomala	2

- in data 20/10/2023 Consip ha trasmesso la documentazione richiesta, tra cui una relazione denominata "CONSIP\_PROT\_49562\_2023\_41\_All2", alla Stazione Appaltante che a sua volta ha inoltrato tutti i documenti ricevuti al presidente della Commissione giudicatrice;
- in data 24/10/2023 la Commissione aggiudicatrice ha appurato, come da verbale n. 4, che, a valle delle verifiche effettuate "l'offerta tecnica dell'operatore economico RT costituendo Grossi S.r.l. caricata a Sistema risulta priva della relazione tecnica sopra menzionata, il che comporta, ai sensi del paragrafo 16 del Disciplinare di Gara, l'esclusione del partecipante";
- con determina prot. 11598 del 25/10/2023 è stato escluso dal lotto 2 della procedura in oggetto l'RT Costituendo Grossi S.r.l. (mandataria)/ Ciruolo Manuel (mandante)/ Gerardi Angelo(mandante)/Ingegneria 4.0(mandante)/Palmieri M. Vincenza (mandante)/ Massaro Enzo (mandante);
- in data 25/10/2023 la Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, come da verbale n. 6, ha dato lettura dei punteggi tecnici, ha avviato le operazioni di apertura delle offerte economiche relativamente al lotto 2 e ha proceduto alla redazione della relativa graduatoria provvisoria;
- relativamente al Lotto 1, nelle sedute pubbliche di cui ai verbali n. 7 del 25/10/2023, n. 8 del 27/10/2023 e n. 9 del 7/11/2023, il Seggio di gara ha provveduto all'esame della documentazione amministrativa, nonché delle integrazioni e i chiarimenti richiesti ai sensi ex art. 101, del D.Lgs. 36/2023, secondo quanto previsto dal paragrafo 14 del Disciplinare di gara del primo e secondo classificato in graduatoria, come disposto dal paragrafo 20;
- la Stazione appaltante, preso atto di quanto rilevato dal Seggio, ha chiesto al RT AICI Engineering Srl (mandataria)/Integrated and Sustainable Design Srl (mandante) primo in

graduatoria del Lotto 1, di caricare sul portale ANAC/FVOE la documentazione a comprova dei requisiti dichiarati in sede di gara, dandone altresì comunicazione con nota prot. n. 12349 del 10/11/2023;

- inoltre, secondo il combinato disposto degli artt. 108 c. 9 e 110 c. 5 lett. d) del D.lgs. 36/2023 è stato chiesto all'operatore economico di presentare i giustificativi a comprova dei costi della manodopera indicati in sede di offerta, come da nota prot. n. 12476 del 14/11/2023;
  - entro il termine concesso (17/11/2023), il citato RTP in data 16/11/2023 ha inviato alla Stazione Appaltante, tramite pec assunta al protocollo n. 12551 del 16/11/2023, la documentazione richiesta;
  - con verbale prot. n. 12629 del 17/11/2023 il RUP ha verificato che l'importo dei costi della manodopera dichiarato dal concorrente non è inferiore ai minimi salariali retributivi;
  - con nota prot. n. 12630 del 17/11/2023 il RUP ha proposto di aggiudicare l'appalto al concorrente AICI Engineering Srl (mandataria)/Integrated and Sustainable Design Srl (mandante), che ha offerto un ribasso economico pari a 32,80% sull'importo soggetto a ribasso e una riduzione temporale pari al 20%;
  - con verbali prot. n. 12678 del 20/11/2023 e prot. n. 12726 del 21/11/2023 è stato attestato l'esito positivo della verifica sul possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di partecipazione rispettivamente generali e speciali, dallo stesso dichiarati in sede di gara;
- tutto ciò premesso,

#### **DETERMINA**

- di approvare gli atti di gara e l'aggiudicazione "*del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e rilievi da restituire in modalità BIM per taluni beni immobili di proprietà dello Stato siti in Roma Lotto 1 CIG: A00A2F391F CUP: G86C23000060001*" a favore dell'RT AICI Engineering Srl (mandataria)/Integrated and Sustainable Design Srl (mandante) per un importo pari ad € 1.537.750,90 (unmilione cinquecentotrentasettemilasettecentocinquanta/90) al netto dell'IVA, di cui € 16.170,51 per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 32.341,02 per costi della manodopera non soggetti a ribasso;
- che i tempi di esecuzione per l'espletamento dei servizi, giusta riduzione offerta dal concorrente, è pari a 192 giorni, secondo le specifiche tempistiche dettagliate nel Capitolato Tecnico Prestazionale e relativi allegati;
- che il Capitolato Speciale d'appalto predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
- 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. 28 del D. Lgs. 36/2023;

- di dare comunicazione agli operatori economici dell'aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 90 del D.Lgs. n. 36/2023;
- 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. 29 del D.Lgs. 36/2023.

*Firmato digitalmente*  
Il Direttore  
Dario Di Girolamo