



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

Direzione Servizi al Patrimonio

Rif. Int. 2023/ 127-DC

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta per l'affidamento congiunto, ai sensi dell'art. 44, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 (d'ora, in poi, anche "Codice"), della Progettazione Esecutiva da redigere in BIM, del Coordinamento per la sicurezza in fase di Progettazione e dell'Esecuzione dei lavori per la realizzazione di aree eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport - Sistemazione a verde di base dell'area esterna nord – scheda immobiliare RMB1901.

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 del 14 luglio 2023, nonché giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2023/15492/DIR del 21/06/2023

PREMESSO CHE

- con determina a contrarre prot. n. 22939 del 29.09.2023, l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023 per l'affidamento congiunto, ai sensi dell'art. 44, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 della Progettazione Esecutiva da redigere in BIM, del Coordinamento per la sicurezza in fase di Progettazione e dell'Esecuzione dei lavori per la realizzazione di aree eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport - Sistemazione a verde di base dell'area esterna nord – scheda immobiliare RMB190;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in **€ 15.332.724,49** (euro quindicimilionitrecentotrentaduesettecentoventiquattro/49) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali, di cui:
 - **€ 269.035,10** (euro duecentosessantanovemilatrentacinque/10) per il servizio di Progettazione esecutiva e di Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione;
 - **€ 15.063.689,39** (euro quindicimilionisessantatremilaseicentottantanove/39) per l'esecuzione dei lavori, di cui:
 - a) **€ 300.860,79** (euro trecentomilaottocentosessanta/79) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso;
 - b) **€ 4.204.627,15** (quattromilioniduecentoquattromilaseicentotrentasette/15) per costi relativi alla manodopera, non soggetti a ribasso;
- è stato individuato, quale criterio di aggiudicazione, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del combinato disposto degli artt. 44, comma 4 e 108, comma 2, lett. e) del

D.Lgs. 36/2023, mantenendo fisso e non soggetto a ribasso il corrispettivo per la quota dei servizi di progettazione ai sensi dell'art. 108, comma 5, del D.Lgs. 36/2023;

- la gara, gestita mediante piattaforma ASP di Consip S.p.A., è stata indetta con bando trasmesso alla GUUE in data 29/09/2023 e pubblicato sulla G.U.R.I. n. 115 del 04/10/2023;
- entro il termine ultimo per la partecipazione alla gara (19/10/2023, ore 18:00), sono pervenute n. 9 offerte dai seguenti operatori economici:

1) **CONSORZIO DEA S.C.AR.L.;**

2) **RTI costituendo MARCO CIPRIANI S.R.L. – SE.GI S.p.a – Costruzioni Conglomerati ed Affini S.r.l. – GI.FE Costruzioni S.r.l. – C.E.S.A. S.r.l.;**

3) **DELTA LAVORI S.P.A.;**

4) **IMPRESIT LAVORI S.P.A.;**

5) **LA FENICE S.R.L.;**

6) **LAGHETTO CONGLOMERATI S.R.L.;**

7) **RTI costituendo PARENTE LAVORI S.R.L. – DFC COSTRUZIONI S.R.L.;**

8) **RTI costituendo CG EDILCOOP – COGECO 7;**

9) **RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA – GZG S.R.L.;**

- con nota prot. n. 24850 del 20.10.2023 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. 26 del disciplinare di gara, nel verbale di commissione giudicatrice n. 3 prot. n° 7 del 07/11/2023 sono stati attribuiti i seguenti punteggi complessivi:

Posizione in graduatoria	N.	Concorrente	Punteggio complessivo	Offerta anomala
1	4	IMPRESIT LAVORI S.P.A.	79,750	SI
2	6	LAGHETTO CONGLOMERATI S.R.L.	71,430	NO
3	2	RTI costituendo MARCO CIPRIANI S.R.L. SE.GI S.p.a – Costruzioni Conglomerati ed Affini S.r.l. – GI.FE Costruzioni S.r.l. – C.E.S.A. S.r.l.	68,440	SI
4	3	DELTA LAVORI S.P.A.	64,590	SI
5	7	RTI costituendo PARENTE LAVORI S.R.L. – DFC COSTRUZIONI S.R.L.	61,800	NO
6	8	RTI costituendo CG EDILCOOP – COGECO 7	59,920	NO
7	1	CONSORZIO DEA S.C.AR.L.	58,750	NO

8	9	RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA – GZG S.R.L.	48,270	NO
9	5	LA FENICE S.R.L.	40,920	NO

- nelle sedute dell'8, 16 e 22 novembre 2023, il Seggio di gara ha verificato la documentazione amministrativa del primo e del secondo in graduatoria, in ossequio a quanto previsto al par. 26.2 del Disciplinare di gara, confermando gli esiti della graduatoria formulati dalla Commissione giudicatrice;
- al fine di procedere alla verifica dell'anomalia ai sensi dell'art. 110 del D. Lgs 36/2023, il RUP ha richiesto i giustificativi alla Impresit Lavori S.p.A., con nota prot. n° 22 del 24-11-2023;
- nel verbale di Commissione giudicatrice n. 4, il RUP, avvalendosi della stessa, ad esito delle verifiche effettuate sulla documentazione giustificativa trasmessa dalla Impresit Lavori S.p.A., ha ritenuto congruo il ribasso del 23,00% sull'importo dei lavori posto a base d'asta offerto dall'operatore;
- le verifiche circa il possesso dei requisiti generali e speciali di partecipazione alla procedura in capo a IMPRESIT LAVORI S.p.A., nonché in capo alle società che costituiscono il Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti indicato per l'esecuzione dei servizi di progettazione (composto da ATIPROJECT S.r.l., in qualità di mandataria, SAMA SCAVI ARCHEOLOGICI COOP. e Dott. FABRIZIO BUTTE', in qualità di mandanti), hanno avuto esito positivo ad eccezione dell'informazione antimafia richiesta per SAMA Scavi Archeologici Coop., per la quale, essendo decorso il termine di 30 giorni, la Stazione Appaltante intende procedere ai sensi dell'art. 92, comma 3, del D.Lgs. 159/2011;
- risultano pubblicati sul sito internet dell'Agenzia, nella specifica sezione della gara in argomento, tutti i verbali di gara, ivi compresi quelli delle sedute riservate espletate dalla Commissione giudicatrice;

DETERMINA

- l'aggiudicazione dell'affidamento congiunto della progettazione esecutiva, del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e della realizzazione dei lavori – Realizzazione opere esterne a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport. Sistemazione a verde di base dell'area esterna nord – RMB 1901 – CUP G84J23000360001 – CIG A015771B84 a Impresit Lavori S.p.A. che indica quale Progettista incaricato il costituendo RTP tra ATIPROJECT S.r.l. (mandataria), SAMA SCAVI ARCHEOLOGICI COOP. e Dott. FABRIZIO BUTTE' (mandanti) per un importo complessivo pari ad **€ 12.904.338,16** di cui € 269.035,10 per i servizi di progettazione ed € 12.635.303,06 per i lavori, quest'ultimi a loro volta suddivisi in € 8.129.815,12 in virtù del ribasso offerto pari al 23%, € 300.860,79 per costi della sicurezza ed € 4.204.627,15 per costi della manodopera;
- che i tempi di esecuzione sono pari, rispettivamente, a 28 giorni naturali e consecutivi per l'espletamento dei servizi di progettazione e 217 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione dei lavori, in ragione della riduzione temporale del 20% formulata nell'offerta;
- che, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, il presente provvedimento è immediatamente efficace;
- di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 90, comma 1, lett. b), c) ed e) del D.Lgs. 36/2023;
- che il contratto verrà stipulato, non prima di trentacinque giorni dalla data di invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione, mediante scrittura privata in forma elettronica conformemente a quanto disposto dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato speciale di appalto.

Il Direttore
Massimo Babudri

Visto
Il RUP
Daniela Sorana

SORANA DANIELA
2024.01.12 16:20:35
CN=SORANA DANIELA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

BABUDRI MASSIMO
2024.01.12 17:04:45
CN=BABUDRI MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

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

Lucia Belloni
BELLONI LUCIA
2024.01.12 16:28:34
CN=BELLONI LUCIA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007