



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 2 CIG: A00A3111E3 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 Dlgs. 36/2023, suddivisa in due lotti, 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 cinquecentocinquantaquattro milasettecentocinque/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 soggetti 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;

- la Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 36/2023 si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di affidare all'aggiudicatario del Lotto 2 il servizio opzionale consistente nell'attività di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM da svolgersi sull'immobile "Ex Dopolavoro dei Monopoli di Stato" allibrato alla scheda RMD0442, per un importo complessivamente stimato in € 63.013,69, al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ove dovuti per legge, secondo quanto specificato nella seguente Tabella. Ai fini della determinazione dell'importo dell'affidamento del servizio opzionale sarà applicato il medesimo ribasso offerto alla componente del corrispettivo relativo alla voce "spese e accessori". Lotto 2: *RMD0442 "Ex Dopolavoro dei Monopoli di Stato" (Opzionale)*:

- LOTTO 2	- Importo a base di gara	- di cui compensi non soggetti a ribasso	- di cui costi per la manodopera non soggetti a ribasso	- di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
Servizio opzionale	€ 63.013,69	€ 51.783,53	€ 1.247,80	€ 623,90

- 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 2: € 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;
- la Stazione appaltante, come indicato al par. 20 del Disciplinare di gara, ha stabilito di ricorrere all'inversione procedimentale;
- 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;
- in data 04/10/2023, 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 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 pari data la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta riservata, verbale n. 5, alla valutazione delle offerte tecniche del Lotto 2;
- 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 graduatoria provvisoria, di seguito riportata:

N°	CONCORRENTE	Punteggio qualitativo	Punteggio offerta economica	Punteggio riduzione temporale	PUNTEGGIO TOTALE	VERIFICA ANOMALIA (art.97 comm 3 D.Lgs 50/2016)	n° GRADUATORIA
		A+B+E	C	D			
2	LITOS PROGETTI	80,89	10,00	5,00	95,89	anomala	1
3	RT BP	81,51	8,58	5,00	95,09	anomala	2
4	RTP SB+	79,56	8,57	5,00	93,13	anomala	3
5	RTP TECHPROJECT	78,70	1,71	5,00	85,41	non anomala	4

- nella medesima seduta pubblica, la Commissione giudicatrice ha altresì proceduto alla verifica di cui all'art. 22 del Disciplinare di gara, individuando nella tabella di cui sopra, le offerte risultate anomale sulla base dei criteri dell'art. 97, comma 3, del D. Lgs. 50/2016, tra cui quella presentata dalla società LITOS PROGETTI s.r.l., risultata prima in graduatoria del Lotto 2, la quale ha offerto il ribasso percentuale unico del 99,90%, riferito all'importo a base di gara, al netto dell'IVA, della parte di corrispettivo relativa ai compensi da ritenere non ribassabili ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 41, comma 15, del D.Lgs. 36/2023 e dell'all. I.13, e della I. 49/2023, degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e dei costi della manodopera;
- relativamente al Lotto 2, nelle sedute pubbliche del 25/10/2023, del 27/10/2023 e del 7/11/2023 (Verbali nn. 7, 8 e 9) il Seggio di gara ha provveduto all'esame della documentazione amministrativa, nonché delle integrazioni e i chiarimenti richiesti ex art. 101, del D.Lgs. 36/2023, secondo quanto previsto dal paragrafo XIV del Disciplinare di gara, del primo e secondo classificato in graduatoria, ad esito del quale sono risultati ammessi entrambi i concorrenti;
- il RUP, preso atto di quanto rilevato dalla Commissione giudicatrice nel citato verbale n. 6, con nota prot. n. 12396 del 13/11/2023, ha chiesto al concorrente LITOS PROGETTI s.r.l., primo in graduatoria del Lotto 2, di produrre i giustificativi relativi all'offerta presentata ai sensi dell'art. 110 del Codice;
- il suddetto operatore economico ha trasmesso entro il termine concesso (20/11/2023) una relazione giustificativa dell'offerta, corredata da 4 allegati;
- con determina prot. 14410 del 28/12/2023 il concorrente LITOS PROGETTI S.r.l. è stato escluso dal Lotto 2 della procedura in oggetto per aver operato, di fatto, un ribasso anche sui compensi determinati sulla base degli artt. 2 e ss. del D.M., 17 giugno 2016, in violazione della *lex specialis* di gara che li ha qualificati come "inderogabili e non ribassabili", ai sensi delle disposizioni in tema di equo compenso di cui al citato art. 41, comma 15 e dell'all. I.13, del D.Lgs. 36/2023, e della I. 49/2023, in linea con la Delibera dell'ANAC n. 343 del 20/07/2023;
- il RUP, preso atto di quanto rilevato dalla Commissione giudicatrice nel citato verbale n. 6, con nota prot. n. 13912 del 14/12/2023, ha chiesto al RT BENEDETTI & PARTNERS STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA (mandataria), secondo in graduatoria del Lotto 2, di produrre i giustificativi relativi all'offerta presentata ai sensi dell'art. 110 del Codice;
- verbale prot. n. 14397 del 28/12/2023, il RUP ha ritenuto congrua e sostenibile l'offerta presentata dal RT BENEDETTI & PARTNERS STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA (mandataria), il quale ha offerto sull'importo a base di gara il ribasso percentuale unico del 50,05%, riferito all'importo a base di gara, al netto dell'IVA, della parte di corrispettivo relativa ai compensi da ritenere non ribassabili ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 41, comma 15, del D.Lgs. 36/2023 e dell'all. I.13, e della I. 49/2023, degli oneri della sicurezza

non soggetti a ribasso e dei costi della manodopera, e una riduzione percentuale sul tempo stimato al paragrafo 3.1, per l'espletamento del servizio richiesto pari al 20%;

- con verbali prot. n. 388 del 15/01/2024 e prot. n. 358 12/01/2024 è stato attestato l'esito positivo della verifica sul possesso in capo al concorrente rispettivamente dei requisiti generali e di idoneità professionale e dei requisiti speciali di partecipazione, dallo stesso dichiarati in sede di gara;
- con nota prot. n. 402 del 15/01/2023 il RUP ha proposto di aggiudicare l'appalto al concorrente ATI BENEDETTI & PARTNERS STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA/Y.U.PPIES' SERVICES S.R.L./FRANCHI VALERIANO/ARCHEOMODENA ass.prof. Benassi Guandalini Scaruffi per l'importo di € 296.745,19 (euro duecentonovantaseimilasettecentoquarantacinque/19), al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali, di cui € 3.225,81 (euro tremiladuecentoventicinque/81) per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

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 2 CIG: A00A2F391F CUP: G86C23000060001" a favore del concorrente ATI BENEDETTI & PARTNERS STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA (mandataria, CF e P.IVA 03037701202), Y.U.PPIES' SERVICES S.R.L. (mandante CF e P.IVA 01620640365), FRANCHI VALERIANO (mandante, CF e P.IVA 03324690365) /ARCHEOMODENA ass.prof. Benassi Guandalini Scaruffi (mandante CF FRNVRN63E13G393A e P.IVA 02015870369) per un importo pari ad € 296.745,19 (euro duecentonovantaseimilasettecentoquarantacinque/19) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali, di cui € 3.225,81 (euro tremiladuecentoventicinque/81) per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come da nota del RUP prot. n.402 del 15/01/2023;
- che i tempi di esecuzione per l'espletamento dei servizi, giusta riduzione offerta dal concorrente, è pari a 120 giorni, secondo le specifiche tempistiche dettagliate nel Capitolato Tecnico Prestazionale e relativi allegati;
- di riservare alla Stazione appaltante, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 36/2023 la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di affidare all'aggiudicatario del Lotto 2 il servizio opzionale consistente nell'attività di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM da svolgersi sull'immobile "Ex Dopolavoro dei Monopoli di Stato" allibrato alla scheda RMD0442, alle condizioni previste nel Disciplinare e nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- 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**

*L'incaricato per la Predisposizione e il controllo delle  
 procedure di bando e di esecuzione del contratto*  
**Dott.ssa Mariavirginia Apolloni**

DI GIROLAMO DARIO  
 2024.01.15 16:34:59  
 CN=DI GIROLAMO DARIO  
 C=IT  
 O=AGENZIA DEL DEMANIO  
 2.5.4.97=VATIT-06340981007  
 RSA/2048 bits

*Il RUP e Responsabile U.O. Servizi Tecnici*  
**Ing. Arch. Paola Abbruzese**

APOLLONI MARIAVIRGINIA  
 2024.01.15 16:11:50  
 CN=APOLLONI MARIAVIRGINIA  
 C=IT  
 O=AGENZIA DEL DEMANIO  
 2.5.4.97=VATIT-06340981007  
 RSA/2048 bits

ABBRUZESE PAOLA  
 2024.01.15 16:23:11  
 CN=ABBRUZESE PAOLA  
 C=IT  
 O=AGENZIA DEL DEMANIO  
 2.5.4.97=VATIT-06340981007  
 RSA/2048 bits

MUZI FILIPPO  
 2024.01.15 16:10:31  
 CN=MUZI FILIPPO  
 C=IT  
 O=AGENZIA DEL DEMANIO  
 2.5.4.97=VATIT-06340981007  
 RSA/2048 bits

*Il Responsabile U.O. Gare e Appalti*  
**Dott. Filippo Muzi**

*Il Responsabile Area Tecnica*  
**Arch. Daniela Sorana**

SORANA DANIELA  
 2024.01.15 16:24:24  
 CN=SORANA DANIELA  
 C=IT  
 O=AGENZIA DEL DEMANIO  
 2.5.4.97=VATIT-06340981007  
 RSA/2048 bits