



Cagliari, 19/04/2024

DETERMINA AGGIUDICAZIONE

Scheda NUD0018 – Nuoro, via Lamarmora. Procedura aperta l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e della relativa attività legata al building information modeling (BIM), in applicazione dei criteri ambientali minimi di cui al d.m. 23 giugno 2022, dei lavori di restauro e adeguamento funzionale del Palazzo degli Uffici Finanziari – CIG: 980516996C CUP: E61G23000040001.

IL DIRETTORE REGIONALE

- 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 e della Determinazione n. 106 del 14/07/2023;

PREMESSO CHE

- con determina n. 12887 del 19/10/2021, il Direttore della Direzione Regionale Sardegna ha nominato l'Ing. Alessandra Pirari Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e della relativa attività legata al building information modeling (BIM), in applicazione dei criteri ambientali minimi di cui al d.m. 23 giugno 2022, dei lavori di restauro e adeguamento funzionale del Palazzo degli Uffici Finanziari di Nuoro;
- l'intervento è finanziato dall'Agenzia del demanio per l'importo di € 8.720.000 a valere sul capitolo 7759 del Bilancio dello Stato, secondo la seguente ripartizione:
 - o € 4.845.000: cap. 7759 - linea b (piano degli investimenti 2022-2024)
 - o € 1.300.000: cap. 7759 - linea c (piano degli investimenti 2023-2025)
 - o € 770.000: cap. 7759 - linea b efficientamento (piano degli investimenti 2023-2025)
 - o € 1.805.000: cap. 7759 - linea b (piano degli investimenti 2023-2025)

- con determina a contrarre prot. n. 4520 del 05/05/2023 è stata indetta una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio;
- quale criterio di aggiudicazione è stato assunto quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 3 – lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'importo a base di gara è stato quantificato nella misura in 646.666,69 (euro seicentoquarantaseimilaseicentosessantasei/69), oltre IVA e oneri previdenziali;
- il valore dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, è stato stimato nella misura di 1.134.385,35 (euro unmilione centotrentaquattromilatrecentoottantacinque/35), oltre IVA e oneri previdenziali, così ripartito:

Tipo di prestazione	Descrizione della prestazione	CPV	Importo al netto di IVA e oneri professionali
Principale	Progettazione definitiva BIM	71240000-2	406.086,50 €
	Progettazione esecutiva BIM		175.359,46 €
	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione BIM		65.220,73 €
Totale prestazione principale			646.666,69 €
Opzionale	Direzione dei lavori BIM	71240000-2	321.846,55 €
	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione BIM		135.872,11 €
	Ulteriori servizi tecnici tra cui l'aggiornamento catastale		30.000,00 €
Totale prestazione opzionale			487.718,66 €
Valore dell'appalto (al netto di IVA e oneri previdenziali)			1.134.385,35 €

- il tempo massimo a disposizione per i servizi di progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione è stato stimato complessivamente in 210 giorni naturali e consecutivi, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione delle varie fasi progettuali da parte della Stazione Appaltante, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del D.E.C., così ripartiti:
 - o 120 giorni (centoventi) naturali e consecutivi per lo svolgimento del servizio di progettazione definitiva;
 - o 90 giorni (novanta) naturali e consecutivi per lo svolgimento del servizio di progettazione esecutiva e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione.
- il bando prot. n. 4649 del 10/05/2023 è stato pubblicato in pari data nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea, pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 53 del 10/06/2023, sul profilo di committente www.agenziademanio.it, sul sito del Ministero delle Infrastrutture nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale e, per estratto, sui quotidiani nazionali e locali, ai sensi degli artt. 72 e 73 del D. lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73 comma 4 del D. lgs. 50/2016;
- il termine di scadenza per la presentazione delle offerte sul portale MePA ASP è stato fissato alle ore 12:00 del giorno 09/06/2023;

- con determina del Direttore regionale prot. n. 7291 del 13/07/2023 è stata costituita la Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte tecniche ed economiche, così composta:
 - o Ing. Nicola Ligas Presidente
 - o Arch. Pasquale di Pasquale Componente
 - o Ing. Giacomo Antonino Componente
- ai sensi del paragrafo 19 del Disciplinare di gara si è applicata l'inversione procedimentale di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della legge n. 55 del 14/06/2019 e art. 133 comma 8 del D.Lgs. 50/2016;
- la prima seduta pubblica della Commissione giudicatrice sulla piattaforma MePA ASP è stata fissata alle ore 09:30 del giorno 03/08/2023;
- con verbale prot. 8814 del 03/08/2023, la Commissione giudicatrice ha constatato che entro il termine stabilito hanno presentato offerta i seguenti concorrenti:

N°	CONCORRENTE
1	RTP Settanta7 Srl (mandataria) – Europroject Srl, Ing. Sergio Pesaresi, Koinè Conservazione Beni Culturali Soc. Coop., GPA Srl, Studio Perillo Srl
2	RTP DFP Engineering Srl (mandataria) – Daria Massobrio, Studio Tecnico Associato Artuso, Tecnolav Engineering Srl, Deborah De Vincenzo, Arch. Chiara Pezzano
3	RTP La Sia SpA (mandataria) – Vitulli Restauri Sas di Emanuele Vitulli & C., Arch. Angela Zattera, Diapason Ingegneria Srl, Studio alle Progettazioni Srl, Ing. Vincenzo Cuccurullo
4	RTP Arch. Luigi Fioramanti (mandataria) – Arch. Francesco Fioramanti, Ing. Fabio Teodori, Ing. Andrea Antonio Salcone, Sinarco Srl, Ing. Eleonora Mangoni, Ing. Antonino Di Maio, Geol. Mauro Pompei, Arch. Lavinia Pignotti, Impresa Casinelli Giuliano Srl, Ing. Belli Artemio Paolo, Ing. Andrea Tronci
5	RTP RPA (mandataria) – Pro. Rest. Srl, Habitat Ingegneria
6	Sidoti Engineering Srl (operatore economico singolo)
7	RTP Spi Srl (mandataria) – Vitulli Restauri Sas di Vitulli Emanuele

- con determina prot. n. 8835 del 03/08/2023, il Direttore regionale, su segnalazione della Commissione giudicatrice e proposta del RUP, ha disposto l'esclusione del Raggruppamento Temporaneo La Sia SpA (P.I. 08207411003), composto oltre che dalla mandataria dalle mandanti Vitulli Restauri Sas di Emanuele Vitulli & C., Arch. Angela Zattera, Diapason Ingegneria Srl, Studio alle Progettazioni Srl, Ing. Vincenzo Cuccurullo e quella del Raggruppamento Temporaneo Spi Srl (P.I. 04873791216), composto oltre che dalla mandataria dalla mandante Vitulli Restauri Sas di Vitulli Emanuele, in quanto entrambi i concorrenti presentavano nella propria compagine la stessa mandante Vitulli Restauri Sas di Emanuele Vitulli & C.;
- nella seduta riservata del 10/11/2023, giusta verbale prot. 12481, la Commissione giudicatrice ha rilevato che l'offerta tecnica della concorrente Sidoti Engineering S.r.l. non ha superato la soglia di sbarramento prevista al paragrafo 18.1 del Disciplinare di gara (punti 48/80), essendo stato attribuito all'offerta medesima il punteggio di 46,52/80, e pertanto la concorrente non è stata ammessa alla fase di valutazione dell'offerta economica e temporale;
- i lavori della Commissione giudicatrice sono stati conclusi nella seduta pubblica del giorno 10/11/2023, ove a seguito della valutazione delle offerte economico-temporali dei concorrenti ammessi è stata formata la seguente graduatoria provvisoria complessiva (verbale prot. 12490):

Graduatoria provvisoria della Commissione giudicatrice		
N°	PLICO	PUNTI
1	Settanta7	89,60
2	DFP Engineering	84,42
3	Fioramanti	69,41
4	RPA	65,27

- con determina del Direttore Regionale prot. n. 2023/12518/DRSAR del 10/11/2023 è stato nominato il seggio di gara per la verifica della documentazione amministrativa, così composto:
 - o Ing. Alessandra Pirari Presidente
 - o Dott.ssa Carolina Erbi Componente
 - o Dott. Luca Foscoliano Componente
- il seggio di gara quale ha concluso i lavori in data 14/11/2023 confermando la seguente graduatoria provvisoria (verbale prot. 12728):

Graduatoria provvisoria del Seggio di gara				
N°	Concorrente	Punteggio	Ribasso economico	Ribasso temporale
1	RTP Settanta7 S.r.l.	89,60	51,97%	20,00%
2	RTP DFP Engineering s.r.l.	84,42	44,71%	20,00%
3	Fioramanti	69,41	30,00%	20,00%
4	RPA	65,27	36,20%	20,00%

- concluse le operazioni di verifica dei documenti amministrativi, il seggio ha eseguito il calcolo della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D. Lgs. 50/2016 e del paragrafo 23 del Disciplinare di gara, risultata pari a 72 per quanto attiene al punteggio tecnico e temporale e a 8 per quanto attiene al punteggio economico;
- all'esito delle verifiche sono risultate anomale le offerte presentate dal costituendo RTP Settanta7 S.r.l., primo nella graduatoria dei punteggi tecnici ed economico-temporali stilata dalla Commissione giudicatrice, e del costituendo RTP DFP Engineering s.r.l., secondo in graduatoria, poiché per entrambe le offerte sia i punti relativi al prezzo sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione sono superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara, come si evince da seguente prospetto:

Offerte anomale					
N°	Concorrente	Punteggio economico	Punteggio tecnico e temporale	Soglia punteggio economico	Soglia punteggio tecnico temporale
1	RTP Settanta7 S.r.l.	10	79,60	8	72
2	RTP DFP Engineering s.r.l.	9	75,42	8	72

- con note prot. n. 12757 e 12762 del 15/11/2023, il RUP ha invitato rispettivamente il costituendo RTP Settanta7 S.r.l. e il costituendo RTP DFP Engineering s.r.l. a produrre la documentazione giustificativa della propria offerta entro il giorno 30/11/2023;
- entrambi gli operatori economici hanno prodotto i richiesti giustificativi, tramite l'area Comunicazioni del MePA, entro il termine stabilito dal RUP;

- con verbale prot. 989 del 30/01/2024 il RUP ha valutato i giustificativi delle offerte prodotti dai predetti concorrenti, esprimendo un giudizio complessivo di congruità e affidabilità dell'offerte dai medesimi dichiarati e confermando pertanto la graduatoria provvisoria stilata dalla Commissione giudicatrice e dal Seggio di gara:

Graduatoria definitiva				
N°	Concorrente	Punteggio	Ribasso economico	Ribasso temporale
1	RTP Settanta7 S.r.l.	89,60	51,97%	20,00%
2	RTP DFP Engineering s.r.l.	84,42	44,71%	20,00%
3	Fioramanti	69,41	30,00%	20,00%
4	RPA	65,27	36,20%	20,00%

CONSIDERATO CHE

- con e-mail del 16 gennaio 2024 la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione dell'Agenzia del demanio ha comunicato che la nuova legge di Bilancio ha allocato sul capitolo 7759, per il prossimo triennio, risorse finanziarie insufficienti per far fronte agli esborsi di cassa previsti dalle Direzioni regionali per gli interventi inseriti nel ciclo di pianificazione 2024;
- tale situazione, fermo restando l'ammontare complessivo delle risorse assegnate per gli investimenti infrastrutturali, comporta un rinvio della loro erogazione e la necessità di un rallentamento nell'attuazione di talune iniziative al fine di condurre gli esborsi alle effettive disponibilità di cassa prospettiche dell'Agenzia;
- qualora sorgano esigenze di contrattualizzazione e di conseguenti esborsi finanziari a carico del cap. 7759 è necessario avanzare specifica richiesta alle strutture centrali funzionalmente competenti dell'Agenzia, in quanto l'autorizzazione eventualmente concessa si configura a tutti gli effetti come una variazione del Piano degli Investimenti deliberato dal Comitato di Gestione da sottoporre preventivamente, ai sensi dell'art. 32 del Regolamento di Amministrazione, all'approvazione del Direttore dell'Agenzia;
- tra gli interventi per cui è previsto il "congelamento" dei fondi assegnati figura l'oggetto della presente procedura, per la cui fase di progettazione, con nota prot. 1119 del 02/02/2024, questa Direzione regionale ha dunque chiesto l'immediata disponibilità finanziaria di € 700.000,00 a valere sul cap. 7759 del Bilancio dello Stato;
- con nota prot. 2024/1122/DRSAR del 05/02/2023, il RUP ha proposto di aggiudicare i servizi in oggetto al raggruppamento temporaneo di professionisti con mandataria **Settanta7 S.r.l.**, con sede legale in Corso Re Umberto n. 13 – 10121 Torino, C.F. e P.IVA12396810017, tel. 0110463878, e-mail gare@settanta7.com, p.e.c. settanta7srl@legalmail.it, per l'importo di **€ 310.594,01**, corrispondente al ribasso del **51,97 %** sull'importo a base di gara, e per la durata di esecuzione del servizio pari a **168 giorni**, corrispondente al ribasso del **20%** sul tempo posto a base di gara, subordinando l'aggiudicazione al rilascio della predetta autorizzazione;
- l'art. 33, comma 1, del D. Lgs. 50/20216 prevede che *"la proposta di aggiudicazione è soggetta ad approvazione dell'organo competente secondo l'ordinamento della stazione appaltante e nel rispetto dei termini dallo stesso previsti, decorrenti dal ricevimento della proposta di aggiudicazione da parte dell'organo competente. In mancanza, il termine è pari a trenta giorni"*;

- tra i propri regolamenti questa Agenzia non ha previsto termini di approvazione della proposta di aggiudicazione e trova pertanto applicazione la previsione del secondo periodo dell'articolo sopra richiamato;
- con determina prot. 2024/2135/DRSAR del 05/03/2024, la Stazione appaltante ha sospeso i termini di aggiudicazione di cui all'art. 33, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 in quanto a tale data non era ancora stata rilasciata l'autorizzazione alla variazione al Piano degli Investimenti a copertura dell'intervento in oggetto la mancanza di copertura finanziaria dell'intervento;
- con nota prot. 2024/10990/AGDG-DPCA del 18/04/2024 è stata trasmessa a questa Direzione Regionale la determina prot. 2024/20/AGDG del 17/04/2024 con cui il Direttore dell'Agenzia ha autorizzato la riattivazione del finanziamento pari ad € 700.000 per l'intervento in oggetto, già contenuto nel Piano degli Investimenti 2024/2026 cap. 7759 deliberato dal Comitato di Gestione e approvato dal MEF con nota 8855 del 23/02/2024;

TUTTO CIO' PREMESSO

DETERMINA

- di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di approvare la proposta di aggiudicazione del RUP prot. 2024/1122/DRSAR del 05/02/2023 e, per l'effetto, di aggiudicare i servizi in oggetto al raggruppamento temporaneo di professionisti con mandataria **Settanta7 S.r.l.**, con sede legale in Corso Re Umberto n. 13 – 10121 Torino, C.F. e P.IVA12396810017, tel. 0110463878, e-mail gare@settanta7.com, p.e.c. settanta7srl@legalmail.it, per l'importo di **€ 310.594,01**, corrispondente al ribasso del **51,97 %** sull'importo a base di gara, e per la durata di esecuzione del servizio pari a **168 giorni**, corrispondente al ribasso del **20%** sul tempo posto a base di gara;
- di subordinare l'efficacia dell'aggiudicazione alla verifica con esito positivo del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario ai sensi dell'art. 32, comma 7, D.Lgs. 50/2016;
- di impegnare le somme a valere sul capitolo di spesa 7759 del Bilancio dello Stato;
- di pubblicare il presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Agenzia ai sensi dell'art. 29, comma 1, D.Lgs. 50/2016;
- di disporre la comunicazione del presente provvedimento, secondo termini e modalità di cui all'art. 29, comma 1, e dell'art. 76 D.Lgs. 50/2016.

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu



Il Responsabile del
Procedimento

Ing. Alessandra Pirari
Tel 070/6797329
alessandra.pirari@agenziademanio.it

Funzionario
amministrativo

Dott. Luca Foscoliano
Tel. 070/6797394
luca.foscoliano@agenziademanio.it