



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. 100/2024

Torino, *data del protocollo*

DETERMINA DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione, della relativa attività legata al *Building Information Modeling (BIM)*, in applicazione dei criteri ambientali minimi di cui al D.M. 23/06/2022 e ss.mm.ii., e eventuale servizio di direzione e controllo tecnico economico dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dell'intervento di realizzazione del *Federal Building Caserma Amione* in Torino. CIG: 987523668B. CUP: G15I22000380001.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE 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 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, dalle Determinazione n. 98, prot. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021, n. 105, prot. 2023/8980/DIR del 05 aprile 2023 e n. 106, prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, con il presente atto formale con il presente atto formale

PREMESSO CHE

- con Determina di conferimento incarichi n. 164/2022, prot. n. 2022/10465/DR-TO del 06/10/2022, veniva nominata per l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento per l'espletamento di tutti gli affidamenti e procedimenti necessari alla rifunzionalizzazione della "Caserma Carlo Amione", ubicata in Torino, piazza Rivoli, 4 - Scheda TOB0319, con il conseguente riassetto urbanistico coinvolgente l'intero compendio, l'ing. Daniela Maria Oddone;
- con Determina a contrarre n. 114/2023, prot. n. 2023/7041/DR-TO del 06/06/2023, veniva indetta una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione, della relativa attività legata al *Building Information Modeling (BIM)*, in applicazione dei criteri ambientali minimi di cui al D.M. 23/06/2022 e ss.mm.ii., e eventuale servizio di direzione e controllo tecnico economico dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dell'intervento di realizzazione del *Federal Building Caserma Amione* in Torino;
- il Bando di gara veniva trasmesso alla G.U.U.E. in data 08/06/2023, pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 67 del 14/06/2023, sul profilo del committente www.agenziademanio.it, sul sito del Ministero delle Infrastrutture e delle mobilità sostenibili

nonché, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi degli artt. 72 e 73 del D.Lgs. n. 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. n. 50/2016;

- l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, è stato quantificato in € 14.447.214,22 (euro quattordicimilioniquattrocentoquarantasettemiladuecentoquattordici/22) così distinti: importo prestazioni professionali € 8.231.505,34 (euro ottomilioniduecentotrentunomilacinquecentocinque/34); importo ulteriori prestazioni professionali opzionali € 6.215.708,88 (euro seimilioniduecentoquindicimilasettecentotto/88);
- quale criterio di aggiudicazione veniva stabilito 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'Agenzia si riservava la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- l'Agenzia determinava di avvalersi della facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'Agenzia determinava di avvalersi della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. n. 32/2019, convertito, con modificazioni dalla L. n. 55/2019, così come modificato dall'art. 52, comma 1, lett. a), n. 3), del D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 108/2021 e dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- con provvedimento, prot. n. 2023/10906/DR-TO del 18/09/2023, scaduto il termine delle ore 12:00 del 10/08/2023 per la presentazione delle offerte, la Stazione appaltante provvedeva alla nomina della Commissione giudicatrice e del Seggio di gara;
- con provvedimento, prot. n. 2023/14423/DR-TO del 06/12/2023, per impegni istituzionali indifferibili di alcuni componenti del Seggio originariamente nominati, veniva nominato un componente aggiuntivo dello stesso;
- nella prima seduta pubblica telematica, con verbale n. 1, prot. n. 2023/11536/DR-TO del 02/10/2023, la Commissione giudicatrice dava atto che entro il termine ultimo del 10/08/2023, ore 12:00, le offerte pervenute sul portale di svolgimento della gara, <https://www.acquistinretepa.it>, erano state n. 10 come di seguito rappresentato:

N.	Denominazione concorrente
1	ARTELIA Spa – RTI _Mandataria
2	COSTITUENDO RTI PROGER SPA
3	RT AtelierFemia mandataria
4	RT ICIS s.r.l. and partners
5	RTI COSTITUENDO con RINA Consulting S.p.A. MANDATARIA
6	RTI-Mpartner
7	RTP MANENS

8	RTP POLITECNICA/PARK/MILAN/MATTIOLI/ARCHIMI/OPEN/M
9	RTP Progetto CMR
10	RTP Tecnicaer

- con il verbale n. 1 sopracitato, la Commissione giudicatrice dava atto che tutti i concorrenti avevano presentato i documenti previsti al par. 15 del Disciplinare di gara e li ammetteva alle successive operazioni;
- con verbale n. 2 di seduta riservata telematica, prot. n. 2023/13890/DR-TO del 27/11/2023, la Commissione giudicatrice ai sensi del par. 20 del Disciplinare di gara e sulla base di quanto previsto al par. 17 dello stesso, procedeva all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi e all'assegnazione dei relativi punteggi;
- con verbale n. 3 di seduta pubblica telematica, prot. n. 2023/13924/DR-TO del 28/11/2023, la Commissione giudicatrice procedeva all'inserimento sul Sistema dei "punteggi tecnici" attribuiti alle singole offerte tecniche e successivamente a renderli visibili a tutti i partecipanti, secondo quanto indicato al par. 20 del Disciplinare di gara;
- con il medesimo verbale di cui al punto precedente, la Commissione giudicatrice procedeva preliminarmente all'apertura e al controllo formale della documentazione presente all'interno della busta "Offerta economica" prodotta dai concorrenti ammessi verificandone la completezza della stessa e, successivamente, procedeva all'apertura delle offerte economiche, alla lettura della stessa, al calcolo dei punteggi ed, infine, alla verifica del superamento delle soglie di anomalia, applicando quanto stabilito dal Disciplinare di gara;
- durante la medesima seduta, concluse le operazioni di cui al punto precedente, la Commissione giudicatrice formulava la graduatoria finale come di seguito riportata:

Posizione in graduatoria	Concorrente	Punteggio complessivo	Offerta anomala
1	RTI COSTITUENDO con RINA Consulting S.p.A. MANDATARIA	94,09	Sì
2	RT ICIS s.r.l. and partners	91,99	Sì
3	RTP Tecnicaer	88,82	Sì
4	RTP Progetto CMR	88,09	Sì
5	RT AtelierFemia mandataria	87,22	Sì
6	RTP POLITECNICA/PARK/MILAN/MATTIOLI/ARCHIMI/OPEN/M	85,24	No
7	ARTELIA Spa – RTI_Mandataria	84,96	Sì
8	COSTITUENDO RTI PROGER SPA	82,76	Sì
9	RTP MANENS	80,78	No
10	RTI-Mpartner	74,83	No

- con comunicazioni a mezzo posta elettronica del 03/10/2023 e 28/11/2023, la Commissione giudicatrice trasmetteva al RUP ed alla Stazione appaltante i seguenti verbali della stessa: n. 1, prot. n. 2023/11536/DR-TO del 02/10/2023; n. 2, n. 2023/13890/DR-TO del 27/11/2023 e n. 3, n. 2023/13924/DR-TO del 28/11/2023, tutti pubblicati sul sito istituzionale dell'Agenzia nell'area dedicata alla procedura in epigrafe;
- con verbali n. 1, prot. n. 2023/14573/DR-TO del 11/12/2023; n. 2, prot. n. 2024/951/DR-TO del 26/01/2024; n. 3, prot. n. 2024/1541/DR-TO del 09/02/2024; n. 4, prot. n. 2024/2099/DR-TO del 19/02/2024 e n. 5, prot. n. 2024/2480/DR-TO del 26/02/2024, il Seggio di gara procedeva ai

sensi del par. 21 del Disciplinare di gara all'esame della documentazione amministrativa dell'operatore economico risultato primo e del restante 10% dei concorrenti ammessi, procedendo secondo l'ordine degli stessi in graduatoria;

- ad esito della verifica della documentazione amministrativa svolta dal Seggio di gara e verificate le integrazioni documentali richieste, ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016, si confermava la graduatoria finale stilata dalla Commissione giudicatrice;
- visto il verbale n. 3 della Commissione giudicatrice, si rendeva necessario procedere con la verifica di congruità ai sensi dell'art. 97, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016 delle offerte presentate dall'operatore economico R.T. costituendo RINA Consulting S.p.A. (mandataria), Corvino+Multari S.r.l. (mandante), Iotti e Pavarani Architetti (mandante), F&M Ingegneria S.p.A. (mandante), DFP Engineering S.r.l. (mandante), Arethusa S.r.l. (mandante), PROAP Italia S.r.l. (mandante), Studio Rolla S.r.l. (mandante), arch. Laura Lova (mandante) e dott. Ilaria Frontori (mandante);
- ad esito del procedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta, con nota prot. n. 2024/3711/DR-TO del 22/03/2024, il RUP rilevava che l'offerta presentata dal concorrente collocatosi primo in graduatoria poteva ritenersi congrua e proponeva l'aggiudicazione dell'affidamento;
- con Determina n. 38/2024, prot. n. 2024/3712/DR-TO del 22/03/2024, veniva approvata la proposta di aggiudicazione e, pertanto, aggiudicata ex art. 32, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016 la procedura di affidamento dei servizi in oggetto, in favore dell'operatore economico R.T. costituendo RINA Consulting S.p.A. (mandataria), Corvino+Multari S.r.l. (mandante), Iotti e Pavarani Architetti (mandante), F&M Ingegneria S.p.A. (mandante), DFP Engineering S.r.l. (mandante), Arethusa S.r.l. (mandante), PROAP Italia S.r.l. (mandante), Studio Rolla S.r.l. (mandante), arch. Laura Lova (mandante) e dott. Ilaria Frontori (mandante), collocatosi primo in graduatoria con un punteggio complessivo pari a 94,09, giusta ribasso del 35,70% offerto sull'importo posto a base di gara;
- venivano avviate le verifiche sul possesso dei requisiti generali e speciali dichiarati dall'operatore economico aggiudicatario ai fini dell'efficacia della predetta Determina di aggiudicazione ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016;
- all'esito della verifica dei controlli sul possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, è emerso che a carico di una delle mandanti del citato R.T. costituendo sussiste una causa di esclusione di cui all'art. 80, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016;
- conseguentemente, con Determina n. 95/2024, prot. n. 2024/7585/DR-TO del 19/06/2024, veniva disposta ai sensi dell'art. 80, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016 l'esclusione dell'operatore economico R.T. costituendo RINA Consulting S.p.A. (mandataria), Corvino+Multari S.r.l. (mandante), Iotti e Pavarani Architetti (mandante), F&M Ingegneria S.p.A. (mandante), DFP Engineering S.r.l. (mandante), Arethusa S.r.l. (mandante), PROAP Italia S.r.l. (mandante), Studio Rolla S.r.l. (mandante), arch. Laura Lova (mandante) e dott. Ilaria Frontori (mandante) e la revoca, ai sensi dell'art. 21-quinquies della Legge n. 241/1990 e del par. 23 del Disciplinare di gara, dell'aggiudicazione di cui alla Determina n. 38/2024, prot. n. 2024/3712/DR-TO del 22/03/2024;
- con il medesimo provvedimento di cui al punto precedente, venivano demandati al RUP i conseguenti adempimenti connessi all'esclusione e revoca con particolare riferimento allo scorrimento della graduatoria;
- vista la graduatoria finale stilata dalla Commissione giudicatrice, con nota prot. n. 2024/7681/DR-TO del 19/06/2024, il RUP, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016 e dei paragrafi numeri 20 e 22 del Disciplinare di gara, richiedeva al concorrente R.T. costituendo Icis S.r.l. (mandataria), ATI Project S.r.l. (mandante), TRA S.r.l. (mandante), SMAPROGETTI

(mandante), GAe Engineering S.r.l. (mandante), P'ARCNOUVEAU (mandante) e dott.ssa Archeologa Carla Milanese (mandante) di produrre le giustificazioni e chiarimenti atti a comprovare la congruità e la sostenibilità del ribasso offerto;

- ottenute le predette giustificazioni, con nota prot. n. 2024/8433/DR-TO del 08/07/2024, il RUP rilevava che l'offerta presentata dal concorrente collocatosi secondo in graduatoria (*rectius* primo in graduatoria a seguito dell'esclusione di cui alla Determina n. 95/2024, prot. n. 2024/7585/DR-TO del 19/06/2024), poteva ritenersi congrua e proponeva l'aggiudicazione dell'affidamento al R.T. costituendo Icis S.r.l. (mandataria), ATI Project S.r.l. (mandante), TRA S.r.l. (mandante), SMAPROGETTI (mandante), GAe Engineering S.r.l. (mandante), P'ARCNOUVEAU (mandante) e dott.ssa Archeologa Carla Milanese (mandante);
- risultano, inoltre, pubblicati sul sito internet dell'Agenzia, nell'apposita pagina dedicata alla presente procedura, tutti i verbali di gara, ivi compresi quelli delle sedute riservate espletate dalla Commissione giudicatrice;

VISTO

- l'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016 sulle fasi delle procedure di affidamento, che specifica, tra l'altro, al comma 7 che l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario;
- l'art. 33 del D.Lgs. n. 50/2016, ai sensi del quale la proposta di aggiudicazione deve essere approvata dall'organo competente secondo l'ordinamento della Stazione Appaltante.

Tanto premesso e visto,

DETERMINA

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- di approvare le operazioni di gara;
- di approvare la proposta di aggiudicazione e, pertanto, di aggiudicare ex art. 32, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016 la procedura di affidamento dei servizi in oggetto, in favore dell'operatore economico R.T. costituendo Icis S.r.l. (mandataria), ATI Project S.r.l. (mandante), TRA S.r.l. (mandante), SMAPROGETTI (mandante), GAe Engineering S.r.l. (mandante), P'ARCNOUVEAU (mandante) e dott.ssa Archeologa Carla Milanese (mandante), con sede legale in corso Einaudi, 8 - 10128 Torino (TO), C.F.: 04842170013, P.IVA: 04842170013, per un importo complessivo di € 9.000.614,45 (euro novemilioniseicentoquattordici/45) oltre IVA e oneri previdenziali, giusta ribasso del 37,70%;
- l'importo delle prestazioni professionali, in ragione del ribasso percentuale offerto del 37,70%, ammonta ad € 5.128.227,82 (euro cinquemilionicentoventottomiladuecentoventisette/82) oltre IVA e oneri previdenziali;
- l'importo delle ulteriori prestazioni professionali opzionali, in ragione del ribasso percentuale offerto del 37,70%, ammonta ad € 3.872.386,63 (euro tremilionottocentosettantaduemilatrecentottantasei/63) oltre IVA e oneri previdenziali;
- che qualora la Stazione Appaltante, per qualsiasi motivo, non disponesse di dare corso all'espletamento delle prestazioni opzionali di cui al paragrafo 10.3 del Documento di indirizzo alla progettazione/Capitolato tecnico prestazionale nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario;
- di dare atto che l'offerta formulata dall'aggiudicatario, che qui si richiama integralmente, assume valore contrattuale nei termini e nelle obbligazioni ivi assunte;
- che l'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata all'esito positivo delle verifiche del possesso dei requisiti dichiarati dai sopra citati operatori in sede di gara, come disposto dall'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016;

- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata sottoscritta digitalmente ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.lgs. n. 50/2016;
- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento;
- di dare comunicazione a mezzo pec agli operatori economici dell'aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, comma 5, lett. a), del D.lgs. n. 50/2016;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del D.lgs. n. 104/2010, è possibile presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, sito in Torino, via Confienza, 10, avverso il presente provvedimento entro trenta giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 76, comma 5, lettera a), del D.lgs. n. 50/2016;
- di dare atto che il diritto di accesso agli atti relativi alla presente procedura potrà essere esercitato con i limiti di cui all'art. 53 del D.lgs. n. 50/2016 e le modalità di legge e del Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina della Legge n. 241/1990 adottato in data 17/12/2015 (pubblicato sulla G.U.R.I. Serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016) e reperibile sul sito istituzionale dell'Agenzia.

Il Direttore Regionale
ing. Sebastiano Caizza

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Daniela M. Oddone