



*Milano, data della segnature  
del protocollo elettronico*

### **DISPOSIZIONE DI AGGIUDICAZIONE**

**Oggetto:** Gara europea con procedura telematica aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 per l'affidamento del servizio di progettazione (PFTE-esecutivo e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione) dell'intervento di rigenerazione urbana con criteri di sostenibilità e con l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa delle costruzioni del compendio immobiliare di proprietà dello Stato denominato ex Arsenale di Pavia, già ex Caserma Cairoli - Officina di costruzione del Genio Militare S. Mauro (scheda PVD0032) sito in Pavia - Via Riviera n.40 - 60 da destinare a nuovo polo delle Amministrazioni Statali della città. CUP E12H22002230001 – CIG B288C6D46C - CPV 71250000-5

### **IL DIRETTORE REGIONALE DELLA LOMBARDIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 105 del 05/04/2023 prot.n.8980/DIR con cui è stato definito il nuovo modello organizzativo delle Direzioni Territoriali e n. 106 del 14/07/2023, prot. n.17478/DIR, con la quale sono state definite le competenze e i poteri delle strutture centrali e territoriali, nonché della comunicazione organizzativa n.18 del 03/02/2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01/03/2022, il sottoscritto Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore Regionale della Lombardia, in ottemperanza alla determinazione n. 98 del 17/12/2021

#### **VISTI:**

- il D.lgs. 30/07/1999 n.300 recante la *“Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'art.11 della legge 15/03/1997 n.59”*, che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, assieme a quello di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il D.lgs. 03/07/2003 n.173 recante la *“Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali a norma dell'art.1 della legge 06/07/2002 n.137”*, con cui l'Agenzia del Demanio è stata trasformata in Ente Pubblico Economico;

- il D.lgs. 31/03/2023, n.36 *“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’art.1 della legge 21/06/2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”*, a seguire denominato *Codice dei Contratti Pubblici* ed in particolare:
  - le disposizioni transitorie e di coordinamento di cui all’art. 225 e ss.;
  - le disposizioni di cui al Libro I “dei principi”, Parti I e II;
  - le disposizioni di cui al Libro II “dell’appalto” per le seguenti Parti:
    - Parte II - *“degli istituti e delle clausole comuni”*
    - Parte III – *“dei soggetti”*
    - Parte IV – *“delle procedure di scelta del contraente”*
    - Parte V – *“dello svolgimento delle procedure”*
  - le disposizioni di cui agli artt. 22 e 25, rispettivamente in tema di ecosistema e di piattaforme di approvvigionamento digitale;
  - l’art.63, comma 4, con il quale si dispone la qualificazione di diritto dell’Agenzia del Demanio quale Stazione Appaltante;
- il D.lgs. n. 33/2013 e l’art.28 del Codice dei Contratti Pubblici, in materia di amministrazione trasparente;
- lo Statuto dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19/12/2003, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12/10/2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze il 25/11/2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 07/12/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio il 17/12/2021;
- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 07/12/2021, pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia nella sezione *“Amministrazione Trasparente”* e in particolare l’art. 4 che al comma 5 prevede che in coerenza con l’assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l’organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell’Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;
- la delega di cui al prot.n.19427/AGDG/U in data 11/07/2024 con la quale il Direttore dell’Agenzia del Demanio ha delegato il Direttore Regionale della Lombardia per l’avvio della procedura di cui alla presente determina nonché alla sottoscrizione degli atti conseguenti, trattandosi di importo a base di gara superiore a quello previsto dall’art. 4 della Determinazione n.106 del 14/07/2023;
- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2024-2026, deliberato dal Comitato di Gestione dell’Agenzia del Demanio nella seduta del 30/01/2024;

- il Modello di Organizzazione e Controllo ex D.lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento “Impegno etico” dell’Agenzia del Demanio, entrambi pubblicati sul sito Internet istituzionale;
- la relazione del RUP con proposta di aggiudicazione assunta al prot.n.2870/Atti del 18/12/2024;

**PREMESSO CHE:**

- in data 22/07/2024 con Decisione a contrarre prot.n.1566/Atti questa Stazione Appaltante ha autorizzato il RUP ad avviare una procedura aperta, ai sensi dell’art. 71 del Codice dei Contratti Pubblici, per l'affidamento del servizio di progettazione (PFTE-esecutivo e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione) dell'intervento di rigenerazione urbana con criteri di sostenibilità e con l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa delle costruzioni del compendio immobiliare di proprietà dello Stato denominato ex Arsenale di Pavia, già ex Caserma Cairoli - Officina di costruzione del Genio Militare S. Mauro (scheda PVD0032) sito in Pavia - Via Riviera n.40 - 60 da destinare a nuovo polo delle Amministrazioni Statali della città, tramite la piattaforma di e-procurement della Pubblica Amministrazione ASP (Application Services Provider) gestita da Consip S.p.A., aperta a tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti generali e speciali enunciati nei documenti di gara;
- in data 23/07/2024 il bando è stato pubblicato sulla Piattaforma dei Contratti Pubblici gestita da ANAC;
- in data 26/07/2024 il bando, unitamente alla documentazione relativa alla procedura di gara, è stato pubblicato sul profilo istituzionale dell’Agenzia del Demanio all’URL [Agenzia del Demanio - Affidamento del servizio di progettazione dell'intervento di rigenerazione urbana dell'ex Arsenale di Pavia;](#)
- in data 29/07/2024, il bando, unitamente alla documentazione relativa alla procedura di gara, è stato pubblicato sul portale ASP in convenzione con Consip S.p.A. per la ricezione telematica delle offerte (gara n. 4525254);
- in data 18/09/2024 alle ore 14:00, in coincidenza con la scadenza del termine previsto dal bando di gara per la presentazione delle offerte, sono pervenute tramite il portale ASP gestito da Consip S.p.A. all’URL [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) n.14 offerte da parte degli operatori di seguito indicati, come da verbale del RUP prot.n. 1942/Atti del 19/09/2024:

| N. | TIPO           | CAPOGRUPPO                                       | MANDANTI                                                                                                                                                                                | ID. OFFERTA | DATA E ORA          |
|----|----------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|
| 1  | RT costituendo | Politecnica Ingegneria e Architettura soc. coop. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Studio Calvi srl</li> <li>- Onieco srl</li> <li>- Studio Mattioli srl</li> <li>- IT'S srl</li> <li>- Paisà – Stignani Associati srl</li> </ul> | 1078661     | 17/09/2024<br>17:32 |
| 2  | RT costituendo | One Works spa                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Studio Rinaldo</li> <li>- DSB Landscape Design</li> <li>- Gnosis Progetti</li> <li>- Planex srl</li> </ul>                                     | 1080893     | 17/09/2024<br>19:24 |

|    |                   |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |                     |
|----|-------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| 3  | RT<br>costituendo | Skidmore Owings & Merrill (Europe) LLP | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dabster srl</li> <li>- Studio di Architettura AP 2T</li> <li>- Faccio Engineering srl</li> <li>- Dott. Annachiara Vendramin</li> <li>- Net Engineering srl</li> </ul>                                                                   | 1080929 | 17/09/2024<br>20:08 |
| 4  | RT<br>costituendo | Artelia Italia spa                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Iconia Ingegneria Civile srl</li> <li>- Parcnoveau S.T.P. srl</li> <li>- Vittorio Grassi Architects srl</li> <li>- F&amp;M Ingegneria spa</li> </ul>                                                                                    | 1080251 | 17/09/2024<br>21:54 |
| 5  | RT<br>costituendo | BMS Progetti srl                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dora Consulting</li> <li>- BMZ Impianti srl</li> <li>- Arch. Stefano Barbò</li> <li>- Studio Restauri Formica</li> <li>- Arch. Giulia Porfiri</li> <li>- Ing. Andrea Giuseppe Negri</li> <li>- Sertec Engineering Consulting</li> </ul> | 1079768 | 18/09/2024<br>10:46 |
| 6  | RT<br>costituendo | RPA srl                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Litos Progetti srl</li> <li>- E.T.S. spa</li> <li>- Arch. Andrea Valentini</li> <li>- SAB srl</li> <li>- Systra spa</li> </ul>                                                                                                          | 1079468 | 18/09/2024<br>11:10 |
| 7  | RT<br>costituendo | Manens spa                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Park Associati srl</li> <li>- Donadello &amp; Partners STP srl</li> <li>- Land Italia srl</li> </ul>                                                                                                                                    | 1079416 | 18/09/2024<br>11:33 |
| 8  | RT<br>costituendo | Politecna Europa srl                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arch. Cristiano Picco</li> <li>- Nordest Ingegneria srl</li> <li>- Dodi Moss srl</li> <li>- Progetto CMR srl</li> </ul>                                                                                                                 | 1080420 | 18/09/2024<br>11:58 |
| 9  | RT<br>costituendo | Atelier(s) Alfonso Femia srl           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Help – Hydraulics Environment Landscape srl</li> <li>- R2M Solution srl</li> <li>- Incide Engineering srl</li> <li>- Arch. Rosaria Toma</li> <li>- Technicaer Engineering srl</li> <li>- Deerns Italia spa</li> </ul>                   | 1080911 | 18/09/2024<br>12:53 |
| 10 | RT<br>costituendo | Milan Ingegneria spa                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- HMR Ambiente srl</li> <li>- MVRDV bv</li> <li>- Architetti Pedron/La Tegola</li> <li>- STAIN Engineering srl</li> </ul>                                                                                                                 | 1080814 | 18/09/2024<br>13:02 |
| 11 | RT<br>costituendo | Settanta7 srl                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- E.S.A. Engineering srl</li> <li>- Cascone Engineering srl</li> <li>- CEAS srl</li> <li>- Prof. Arch. Ferdinando Zaccheo</li> <li>- AG&amp;P Greenscape srl</li> <li>- Ing. Mathilde Amelie Prot</li> <li>- MV Project srl</li> </ul>    | 1079389 | 18/09/2024<br>13:12 |
| 12 | RT<br>costituendo | Sidoti Engineering srl                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Progetto Verde Soc. Coop. Arl</li> <li>- Integrated and Sustainable Design srl</li> <li>- All Ingegneria Studio Tecnico Associato</li> <li>- Arch. Pasquale Miano</li> <li>- TIS Engineering di Ing. Stefano Boscherini</li> </ul>      | 1081259 | 18/09/2024<br>13:13 |
| 13 | RT<br>costituendo | RINA Consulting spa                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corvino+Multari srl</li> <li>- Arch. Mariangela Carlessi</li> <li>- DFP Engineering srl</li> </ul>                                                                                                                                      | 1079681 | 18/09/2024<br>13:34 |

|    |                   |                                 |                                                                                                                                                                                                                                   |         |                     |
|----|-------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
|    |                   |                                 | - Arch. Laura Lova<br>- Arethusa srl<br>- Proap Italia srl                                                                                                                                                                        |         |                     |
| 14 | RT<br>costituendo | Genius Loci<br>Architettura srl | - SCE Project srl<br>- Sgai srl<br>- Weber Architects srl<br>- Areatecnica srl<br>- MIC-HUB srl<br>- Marco Mucini<br>- Sacha Slim Bouhageb<br>- Christian Rosolino Architetto<br>- Andrea Meli Architetto<br>- Eureka Service srl | 1081653 | 18/09/2024<br>13:37 |

- in data 19/09/2024, con determina prot.n.1951/Atti, questa Stazione Appaltante ha disposto la nomina della Commissione Giudicatrice ai sensi dell'art. 93 del Codice dei Contratti Pubblici, essendo stato previsto nei documenti di gara il ricorso alla cosiddetta "*inversione procedimentale*" di cui all'art. 107, comma 3, del medesimo Codice che prevede la valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti alla procedura prima della verifica della documentazione amministrativa;
- in data 20/09/2024, la Commissione Giudicatrice, riunitasi per la prima seduta pubblica telematica, ha espletato le operazioni di apertura e verifica delle firme delle offerte tecniche pervenute attraverso il portale ASP, proseguite nella seduta del successivo 23/09/2024, attestando nel verbale di cui al prot.n.1981/Atti del 23/09/2024 la rispondenza delle stesse rispetto a quanto previsto nel Disciplinare di gara, rinviando l'esame delle offerte tecniche alle successive sedute riservate;
- in data 28/10/2024, la Commissione Giudicatrice si è riunita per la seconda seduta pubblica telematica, nella quale, a seguito dell'esame delle offerte tecniche avvenuto nelle sedute riservate del 27/09/2024, 02/10/2024, 03/10/2024, 07/10/2024, 08/10/2024, 09/10/2024, 14/10/2024, 16/10/2024, 18/10/2024, 21/10/2024, 22/10/2024, 23/10/2024, 24/10/2024 e 25/10/2024, ha proceduto all'inserimento nell'apposita sezione del sistema ASP, dei punteggi attribuiti alle 14 offerte tecniche pervenute, come riportati nel verbale conclusivo delle sedute riservate di cui al prot.n.2293/Atti del 25/10/2024, ed attribuiti secondo le indicazioni di cui al Disciplinare di Gara, così articolati:

| N. | Concorrente                                      | Criterio A | Criterio B | Punteggio complessivo |
|----|--------------------------------------------------|------------|------------|-----------------------|
| 1  | Costituendo RT Artelia SpA                       | 24,30      | 72,50      | 96,80                 |
| 2  | Costituendo RT Milan Ingegneria SpA              | 18,20      | 62,20      | 80,40                 |
| 3  | Costituendo RT BMS Progetti srl                  | 19,10      | 62,20      | 81,30                 |
| 4  | Costituendo RT Settanta7 srl                     | 14,20      | 68,90      | 83,10                 |
| 5  | Costituendo RT One Works SpA                     | 22,10      | 55,90      | 78,00                 |
| 6  | Costituendo RT Politecnica Ing. Arch. Soc. coop. | 22,10      | 68,90      | 91,00                 |
| 7  | Costituendo RT S.O.M. Europe LLP                 | 15,70      | 67,40      | 83,10                 |
| 8  | Costituendo RT RPA srl                           | 18,70      | 65,90      | 84,60                 |
| 9  | Costituendo RT Alfonso Femia Atelier(s) srl      | 23,60      | 65,90      | 89,50                 |
| 10 | Costituendo RT Rina Consulting SpA               | 15,70      | 68,80      | 84,50                 |
| 11 | Costituendo RT Genius Loci Architettura srl      | 17,80      | 64,90      | 82,70                 |

|    |                                       |       |       |       |
|----|---------------------------------------|-------|-------|-------|
| 12 | Costituendo RT Manens SpA             | 22,10 | 63,30 | 85,40 |
| 13 | Costituendo RT Politecna Europa srl   | 22,70 | 69,30 | 92,00 |
| 14 | Costituendo RT Sidoti Engineering srl | 11,60 | 52,00 | 63,60 |

- la Commissione Giudicatrice, non essendo stato previsto dai documenti di gara l'elemento prezzo per la definizione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base al combinato di cui all'art. 8, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici con le recenti disposizioni della legge 21/04/2023 n. 49 recante *"Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali"*, nonché della successiva nota della Direzione Servizi al Patrimonio prot.n.20601/AGDDG del 31/08/2023, ha composto la graduatoria finale di gara come di seguito indicato:

| Posizione in graduatoria | N. | Concorrente                                      | Punteggio complessivo |
|--------------------------|----|--------------------------------------------------|-----------------------|
| 1                        | 1  | Costituendo RT Artelia SpA                       | 96,80                 |
| 2                        | 13 | Costituendo RT Politecna Europa srl              | 92,00                 |
| 3                        | 6  | Costituendo RT Politecnica Ing. Arch. Soc. coop. | 91,00                 |
| 4                        | 9  | Costituendo RT Alfonso Femia Atelier(s) srl      | 89,50                 |
| 5                        | 12 | Costituendo RT Manens SpA                        | 85,40                 |
| 6                        | 8  | Costituendo RT RPA srl                           | 84,60                 |
| 7                        | 10 | Costituendo RT Rina Consulting SpA               | 84,50                 |
| 8                        | 4  | Costituendo RT Settanta7 srl                     | 83,10                 |
| 9                        | 7  | Costituendo RT S.O.M. Europe LLP                 | 83,10                 |
| 10                       | 11 | Costituendo RT Genius Loci Architettura srl      | 82,70                 |
| 11                       | 3  | Costituendo RT BMS Progetti srl                  | 81,30                 |
| 12                       | 2  | Costituendo RT Milan Ingegneria SpA              | 80,40                 |
| 13                       | 5  | Costituendo RT One Works SpA                     | 78,00                 |
| 14                       | 14 | Costituendo RT Sidoti Engineering srl            | 63,60                 |

- in data 29/10/2024, il Seggio di Gara, nominato con atto prot.n.1951/Atti del 19/09/2024, e successiva rettifica prot.n. 1960/Atti del 20/09/2024, ha avviato le operazioni di verifica della documentazione amministrativa presentata in sede di gara dal concorrente costituendo RT Artelia Italia SpA (capogruppo e mandataria), risultato primo nella graduatoria provvisoria dell'offerta tecnica, rilevandone la completezza e rispondenza a quanto richiesto dal Disciplinare di Gara, come da verbale prot.n. 2325/Atti del 29/10/2024;
- il RUP ha poi avviato le verifiche attraverso il FVOE in merito alle dichiarazioni rese dall'Operatore Economico proposto per l'aggiudicazione in ordine al possesso dei requisiti generali e speciali per la partecipazione alla procedura;
- in data 18/12/2024 il RUP, con la propria relazione istruttoria e proposta di aggiudicazione, di cui al prot. n.2870/Atti, ha descritto lo svolgimento delle operazioni di gara ed ha rendicontato sulle verifiche circa il possesso dei requisiti generali e speciali dichiarati dal concorrente costituendo RT Artelia Italia SpA in sede di partecipazione alla procedura;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- il RUP ha proposto a questa Stazione Appaltante l'aggiudicazione della procedura in oggetto in favore del concorrente RT Costituendo avente quale mandataria e capogruppo la società Artelia Italia SpA con sede in Roma, Piazza Guglielmo Marconi n. 25 – codice fiscale e P.IVA 0674121007, pec: [dip.com@pec.arteliagroup.it](mailto:dip.com@pec.arteliagroup.it), legalmente rappresentata dall'ing. Gabriele Scicolone CF SCCGRL71E31H501Q, e quali mandanti:
  - a) F&M INGEGNERIA SpA, con sede in Mirano (VE), Via Belvedere n. 8/10, codice fiscale e P.IVA 0291664027, pec [appalti@pec.fmingegneria.com](mailto:appalti@pec.fmingegneria.com), legalmente rappresentata dall'ing. Tommaso Tassi, CF TSSTMS71D27F205K;
  - b) ICONIA Ingegneria Civile S.r.l., con sede in Padova, via Lisbona n. 28/A, codice fiscale e P.IVA 03539250286, pec: [iconia@pec.it](mailto:iconia@pec.it), legalmente rappresentata dall'ing. Romj Friso, CF FRSRMJ76T66G693Z;
  - c) Vittorio Grassi Architects Srl, con sede in Milano, via Cenisio n. 73, codice fiscale e P.IVA 10861910965, pec: [vgarchitects@pec.it](mailto:vgarchitects@pec.it), legalmente rappresentata dall'arch. Vittorio Grassi, CF GRSVTR68A23B300I;
  - d) Parcnouveau s.t.p. s.r.l, con sede in Milano, Via Vincenzo Vela n. 1, codice fiscale e P.IVA 13347230966, pec: [parcnouveau@ultracert.it](mailto:parcnouveau@ultracert.it), legalmente rappresentata dall'ing. Luca Manzocchi, CF MNZLCU80D25F712D;
- il RUP ha verificato la sussistenza dei requisiti di partecipazione di carattere generale e speciale dichiarati dal concorrente RT Costituendo avente quale mandataria e capogruppo la società Artelia Italia SpA in sede di gara, attraverso il FVOE di cui all'art. 99, comma 1, del Codice dei Contratti Pubblici, accertando quanto segue:
  - a) non sussistono cause di esclusione automatiche di cui all'art. 94 e non automatiche di cui all'art.95 del Codice dei Contratti Pubblici a carico della mandataria e della mandante;
  - b) per le situazioni di illecito professionale di cui all'art. 98 del Codice dei Contratti Pubblici, lo scrivente RUP ha accertato l'assenza di iscrizioni nel casellario delle Imprese tenuto dall'ANAC;
  - c) per la documentazione antimafia sono state acquisite le liberatorie provvisorie rilasciate dalla Banca Dati Nazionale Antimafia per tutte le mandanti del costituendo Raggruppamento Temporaneo. Per la capogruppo Artelia Italia SpA sono decorsi 30 giorni dall'inserimento della relativa richiesta nella BDNA (PR\_RMUTG\_Ingresso\_0413353\_20241025) e, pertanto, si può procedere alla stipula del contratto secondo l'art. 92, comma 3 del Dlgs. 159/2011;
  - d) le regolarità fiscali e contributive, nonché l'attestazione dei carichi fiscali pendenti, sono state acquisite con esito positivo per la mandataria e le mandanti del costituendo RT;
  - e) i requisiti di idoneità professionale dei progettisti, indicati al punto 7.1 e 7.2 del Disciplinare di Gara risultano soddisfatti;

- f) i requisiti di capacità economica e finanziaria dei progettisti, indicati al punto 7.3 del Disciplinare di Gara risultano soddisfatti;
- g) i requisiti di capacità tecnica e professionale dei progettisti, indicati al punto 7.4 del Disciplinare di Gara risultano soddisfatti;

**VERIFICATA** ai sensi dell'art. 17 comma 5 del Codice degli Appalti la regolarità delle operazioni di gara;

**VISTO** l'art.25 del Disciplinare di Gara

**VISTA** la relazione istruttoria del RUP con proposta di aggiudicazione di cui al prot. n. 2870/Atti del 18/12/2024.

Tutto quanto sopra visto, premesso, considerato, verificato e preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale

#### **DETERMINA**

1. di approvare ai sensi dell'art.17 comma 5 del Codice dei Contratti Pubblici la proposta del RUP port. n. 2870/Atti del 18/12/2024 assieme a tutti gli atti del procedimento proposta seguenti verbali:
  - verbali della Commissione di gara prot.n.1981/Atti del 23/09/2024, prot.n.2293/Atti del 25/10/2024 e prot.n.2301/Atti del 28/10/2024;
  - verbale del Seggio di Gara prot.n. 2325/Atti del 29/10/2024;
2. di disporre l'aggiudicazione della *“Gara europea con procedura telematica aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 per l'affidamento del servizio di progettazione (PFTE-esecutivo e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione) dell'intervento di rigenerazione urbana con criteri di sostenibilità e con l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa delle costruzioni del compendio immobiliare di proprietà dello Stato denominato ex Arsenale di Pavia, già ex Caserma Cairoli - Officina di costruzione del Genio Militare S. Mauro (scheda PVD0032) sito in Pavia - Via Riviera n.40 - 60 da destinare a nuovo polo delle Amministrazioni Statali della città”, CUP E12H22002230001 – CIG B288C6D46C - CPV 71250000-5 in favore dell'operatore economico RT Costituendo avente quale capogruppo e mandataria la Società Artelia Italia SpA con sede in Roma, Piazza Guglielmo Marconi n. 25 – codice fiscale e P.IVA 0674121007, pec: dip.com@pec.arteliagroup.it, legalmente rappresentata da Gabriele Scicolone CF SCCGRL71E31H501Q, e quali mandanti:*
- a) F&M INGEGNERIA SpA, con sede in Mirano (VE), Via Belvedere n. 8/10, codice fiscale e P.IVA 0291664027, pec [appalti@pec.fmingegneria.com](mailto:appalti@pec.fmingegneria.com), legalmente rappresentata da Tommaso Tassi, CF TSSTMS71D27F205K;
- b) ICONIA Ingegneria Civile S.r.l., con sede in Padova, via Lisbona n. 28/A, codice fiscale e P.IVA 03539250286, pec: iconia@pec.it, legalmente rappresentata da Romj Friso, CF FRSRMJ76T66G693Z;

- c) Vittorio Grassi Architects Srl, con sede in Milano, via Cenisio n. 73, codice fiscale e P.IVA 10861910965, pec: [vgarchitects@pec.it](mailto:vgarchitects@pec.it), legalmente rappresentata da Vittorio Grassi, CF GRSVTR68A23B300I;
- d) Parcnouveau s.t.p. s.r.l, con sede in Milano, Via Vincenzo Vela n. 1, codice fiscale e P.IVA 13347230966, pec: [parcnouveau@ultracert.it](mailto:parcnouveau@ultracert.it), legalmente rappresentata da Luca Manzocchi, CF MNZLCU80D25F712D;
3. di dare atto che il RT Costituendo avente quale capogruppo e mandataria la Società Artelia Italia SpA, ha partecipato alla procedura con l'offerta n. 1080251 trasmessa il giorno 17/09/2024;
4. di dare atto che, a seguito della valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti ammessi alla procedura, la Commissione Giudicatrice ha attribuito i punteggi previsti dal Disciplinare formando la seguente graduatoria:

| Posizione in graduatoria | Concorrente                                      | Punteggio complessivo |
|--------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|
| 1                        | Costituendo RT Artelia SpA                       | 96,80                 |
| 2                        | Costituendo RT Politecna Europa srl              | 92,00                 |
| 3                        | Costituendo RT Politecnica Ing. Arch. Soc. coop. | 91,00                 |
| 4                        | Costituendo RT Alfonso Femia Atelier(s) srl      | 89,50                 |
| 5                        | Costituendo RT Manens SpA                        | 85,40                 |
| 6                        | Costituendo RT RPA srl                           | 84,60                 |
| 7                        | Costituendo RT Rina Consulting SpA               | 84,50                 |
| 8                        | Costituendo RT Settanta7 srl                     | 83,10                 |
| 9                        | Costituendo RT S.O.M. Europe LLP                 | 83,10                 |
| 10                       | Costituendo RT Genius Loci Architettura srl      | 82,70                 |
| 11                       | Costituendo RT BMS Progetti srl                  | 81,30                 |
| 12                       | Costituendo RT Milan Ingegneria SpA              | 80,40                 |
| 13                       | Costituendo RT One Works SpA                     | 78,00                 |
| 14                       | Costituendo RT Sidoti Engineering srl            | 63,60                 |

5. di dare atto che, successivamente alla Commissione Giudicatrice, il Seggio di Gara ha accertato la correttezza e la completezza della documentazione amministrativa presentata dal concorrente RT Costituendo avente quale capogruppo e mandataria la Società Artelia Italia SpA;
6. di dare atto che il RUP ha successivamente proceduto alla verifica dei requisiti di partecipazione di carattere generale e speciale dichiarati dal concorrente RT Costituendo avente quale capogruppo e mandataria la Società Artelia Italia SpA in sede di gara, accertando la sussistenza degli stessi;
7. di dare atto che l'offerta tecnica presentata dal concorrente RT Costituendo avente quale capogruppo e mandataria la Società Artelia Italia SpA, assume valore contrattuale nei termini e nelle obbligazioni ivi assunte dall'aggiudicatario;
8. di dare atto che l'importo del contratto principale ammonta a complessivi **€ 4.051.173,60 (euro quattromilionicinquantunomilacentosettantatre/60)**, al

netto di oneri previdenziali e assistenziali, ove dovuti, e IVA come per legge al momento dell'emissione delle singole fatture, ed è articolato nelle seguenti prestazioni:

| FASE                                                      | CONTRATTO PRINCIPALE  |                     |                       |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
|                                                           | Netto                 | Incr. BIM           | Totale                |
| <i>Sintesi delle conoscenze e definizione del concept</i> | 549.342,01 €          | 54.934,20 €         | 604.276,21 €          |
| <i>Progetto di fattibilità tecnica ed economica</i>       | 1.574.852,22 €        | 157.485,22 €        | 1.732.337,45 €        |
| <i>Progetto esecutivo</i>                                 | 1.558.690,86 €        | 155.869,09 €        | 1.714.559,95 €        |
|                                                           | <b>3.682.885,09 €</b> | <b>368.288,51 €</b> | <b>4.051.173,60 €</b> |

9. di dare atto che gli atti di gara prevedono la facoltà per la Stazione Appaltante di attivare in qualsiasi momento l'opzione contrattuale il cui importo è pari ad € 1.249.662,17 (euro unmilione duecento quarantanove milaseicentossessantadue/17) al netto di oneri previdenziali e assistenziali, ove dovuti, e IVA come per legge al momento dell'emissione delle singole fatture;
10. di confermare il quadro economico di cui alla decisione a contrarre prot. n. 1566/Atti del 22/07/2024, al netto del servizio opzionale non oggetto della presente e di seguito riportato:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     |              |                                                                                            |  |              |           |              |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|-----------|--------------|------------|
| Gara europea con procedura telematica aperta ai sensi dell'art.71 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n.36 per l'affidamento del servizio di progettazione (PFTE-esecutivo e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione) dell'intervento di rigenerazione urbana con criteri di sostenibilità e con l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa delle costruzioni, da eseguirsi sul compendio immobiliare di proprietà dello Stato denominato ex Arsenale di Pavia, già ex Caserma Cairoli – Officina di costruzione del Genio Militare S. Mauro (scheda PVD0032) sito in Pavia – Via Riviera n.40 – 60 da destinare a nuovo polo delle Amministrazioni Statali della città. |                                                     |              |                                                                                            |  |              |           |              |            |
| QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                     |              |                                                                                            |  |              |           |              |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     |              |                                                                                            |  |              |           |              |            |
| A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA PROGETTAZIONE |              |                                                                                            |  |              |           |              |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | A 1                                                 |              | Contratto principale                                                                       |  |              |           | 4.051.173,60 |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     | A 1.1        | Progetto di fattibilità tecnica e economica                                                |  | 2.336.613,66 | €         |              |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     | A 1.2        | Progetto esecutivo                                                                         |  | 1.714.559,95 | €         |              |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     |              |                                                                                            |  |              |           |              |            |
| TOTALE A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                     |              |                                                                                            |  |              | €         | 4.051.173,60 |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     |              |                                                                                            |  |              |           |              |            |
| B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE          |              |                                                                                            |  |              |           |              |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | B 1                                                 |              | Spese per servizi da esternalizzare                                                        |  |              |           |              |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     | B 1.1        | Commissioni giudicatrici                                                                   |  | 0,00         | €         |              |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     | Subtotale B1 |                                                                                            |  |              | €         | 0,00         |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | B 2                                                 |              | Fondo incentivante (art. 113 D.Lgs. 50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)      |  | 1,2%         | di A      | €            | 48.614,08  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | B 3                                                 |              | Fondo per l'innovazione (art. 113 D.Lgs. 50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017) |  | 0,3%         | di A      | €            | 12.153,52  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | B 4                                                 |              | Oneri per altre amministrazioni, ANAC                                                      |  |              |           | €            | 880,00     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | B 5                                                 |              | Spese per pubblicità                                                                       |  |              |           | €            | 2.000,00   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | B 6                                                 |              | I.V.A ed eventuali altre imposte                                                           |  |              |           |              |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     | B 6.1        | CNPAIA                                                                                     |  | 4%           | di A e B1 | €            | 162.046,94 |

|                             |                                |     |                 |   |                |
|-----------------------------|--------------------------------|-----|-----------------|---|----------------|
| B 6.2                       | I.V.A. su spese tecniche       | 22% | di<br>A+B1+B6.1 | € | 926.908,52     |
| B 6.3                       | I.V.A. su spese per pubblicità | 22% | B5              | € | 440,00         |
| <b>Subtotale B6</b>         |                                |     |                 |   | € 1.153.043,07 |
| <b>TOTALE B</b>             |                                |     |                 |   | € 2.306.086,14 |
| <b>IMPORTO TOTALE (A+B)</b> |                                |     |                 |   | € 6.357.259,74 |

11. di dare atto che l'importo del quadro economico di aggiudicazione pari a complessivi **€ 6.357.259,74 (euro seimilionitrecentocinquantasettemila-duecentocinquantanove/74)**, trova copertura all'interno del finanziamento approvato nel Piano degli Investimenti Immobiliari dell'Agenzia del Demanio per il triennio 2024-2026, sul capitolo 7759/B edilizia pubblica, codice IDEa 1429 denominato Ex Arsenale di Pavia – Nuovo Polo delle Amministrazioni Statali, associato alla commessa E759PRPVB002322;
12. di dare atto che l'esecuzione del servizio dovrà avvenire nei termini di seguito riportati:

| N. | Descrizione delle prestazioni                                                                                                               | Contratto Principale |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1  | <i>Sintesi delle indagini conoscitive - analisi di approfondimento propedeutiche al PFTE - elaborazione del concept progettuale.</i>        | <b>180 giorni</b>    |
| 2  | <i>Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) finalizzato all'avvio della Conferenza dei Servizi decisoria (art.38 del Codice)</i> | <b>60 giorni</b>     |
| 3  | <i>Finalizzazione del PFTE a valle della Conferenza dei Servizi decisoria.</i>                                                              | <b>30 giorni</b>     |
| 4  | <i>Progetto Esecutivo e Piano di Sicurezza</i>                                                                                              | <b>90 giorni</b>     |
|    |                                                                                                                                             | <b>360 giorni</b>    |

13. di dare atto che ai sensi dell'art. 116 del Codice dei Contratti Pubblici, il servizio sarà concluso dal certificato di regolare esecuzione sulla base della verifica condotta secondo le previsioni dell'art. 42 del Codice medesimo;
14. di dare atto che l'aggiudicazione sarà immediatamente efficace stante l'esito positivo delle verifiche condotte sull'aggiudicatario, fatto comunque salvo l'esercizio dei poteri di autotutela dell'Amministrazione;
15. di dare atto che per la stipula del contratto di appalto, l'aggiudicatario dovrà costituire una garanzia definitiva nei modi previsti dall'art. 117 del Codice dei Contratti Pubblici;
16. di dare atto che si potrà procedere alla stipula del contratto una volta decorso il termine dello *stand still*, trattandosi di procedura di gara aperta di cui all'art.71 del Codice dei Contratti Pubblici;
17. di dare atto che il contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata con firma digitale, anche in modalità da remoto;

18. di dare mandato al RUP di procedere alle comunicazioni del provvedimento secondo quanto previsto dagli articoli 90 del Codice dei Contratti Pubblici;
19. di procedere alle pubblicazioni del provvedimento nelle forme previste dall'art. 111 del Codice dei Contratti Pubblici.

Il Direttore Regionale  
*Massimiliano Iannelli*

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
*Marco Pozzoli*

Il Responsabile di Gare e Appalti  
*Massimiliano Pireddu*

Allegati:

- Relazione istruttoria del RUP con proposta di aggiudicazione prot.n.2870/Atti del 18/12/2024;
- Verballi della Commissione di gara prot.n.1981/Atti del 23/09/2024, prot.n.2293/Atti del 25/10/2024 e prot.n.2301/Atti del 28/10/2024;
- Verbale del Seggio di Gara prot.n. 2325/Atti del 29/10/2024.