



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

Struttura per la Progettazione

Roma, data del protocollo

## DISPOSIZIONE DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta telematica, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, per l'affidamento delle attività propedeutiche alla redazione del documento di indirizzo alla progettazione da eseguirsi sul compendio di proprietà dello Stato, denominato "caserma Magenta", sito a Milano, in via Lorenzo Mascheroni n. 26 (scheda MIB0145).

CUP: E47I22000030001 CIG: B28F2BE392 CPV: 71250000-5, 77200000-2, 71510000-6, 71351000-3, 90715000-2, 71000000-8, 71317000-3

### IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

in forza della determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 37 del 25 luglio 2024 sulle "Responsabilità Struttura per la Progettazione" e della Comunicazione Organizzativa n. 49 del 4 ottobre 2024 sull'"Assetto organizzativo della Struttura per la Progettazione"

### PREMESSO CHE

- con atto prot.n.51/U-RI del 11/04/2024 è stata nominata quale Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 (di seguito, per brevità, il Codice), l'ing. Alice Raffaelli e, con successivo atto prot. n. 2338/U del 18/07/2024, il Team di supporto al RUP;
- in data 23/07/2024, con decisione di contrarre prot.n.431/R, la Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del Demanio ha dato avvio alla procedura europea aperta, ai sensi dell'art. 71 del Codice, per l'affidamento del servizio in epigrafe indicato, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, comma 2 del Codice;
- l'importo posto a base di gara ammonta a complessivi € 422.050,31 – comprensivi dei costi della manodopera pari a € 39.797,69 e dei costi della sicurezza pari a € 6.073,45 – oltre a IVA ed oneri accessori di legge;
- il valore globale stimato dell'appalto ammonta ad € 506.460,37, al netto dell'IVA e degli oneri accessori di legge, cui corrisponde un quadro economico pari ad € 666.837,27;
- l'importo sopra richiamato trova copertura finanziaria a valere sul "fondo indistinto Immobili della Difesa" del Piano degli investimenti dell'Agenzia del Demanio per il triennio 2022-2024, capitolo di spesa 7759, comma 1072 F, commessa EC1072DMIB14522;

- in data 24/07/2024 il bando di gara è stato pubblicato sulla piattaforma TED con numero di pubblicazione dell'avviso 443861-2024, numero dell'edizione della GU S 143/2024;
- in data 26/07/2024 il bando e l'intera documentazione di gara sono stati pubblicati e in modalità ASP sulla piattaforma www.acquistinrete.it (identificativo di gara 4509104) e sul profilo del Committente, nella sezione Gare e Aste/Servizi Tecnici e Lavori;
- il suddetto bando ha fissato alle ore 12:00 del giorno 03/09/2024 il termine ultimo per la presentazione delle offerte;
- sulla base del combinato disposto di cui all'art. 8, comma 2, del Codice e delle previsioni della L. 49/2023, recante "Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali", nonché del recente orientamento giurisprudenziale in materia, si è stabilito di ammettere il ribasso economico percentuale sull'importo delle sole indagini in situ e prove di laboratorio, al netto dei costi della sicurezza e dei costi della manodopera, salvo quanto previsto dall'art. 41, comma 14 del Codice, per un importo soggetto a ribasso pari a € 81.671,29;
- le tempistiche di esecuzione dell'appalto sono state stimate in 130 giorni naturali e consecutivi – articolati come da tabella sottostante – di cui 120, corrispondenti alle fasi "1" e "2", passibili di riduzione in sede di offerta economico-temporale, nella misura massima del 20%;

Fasi	Descrizione	Durata
fase 0	pianificazione del servizio	10 giorni
fase 1	rilievo e raccolta dati	35 giorni
fase 2	analisi, restituzione ed elaborazioni finali	85 giorni

- i criteri di valutazione qualitativa delle offerte e i relativi fattori ponderali sono stati individuati nella lex specialis per la valutazione delle offerte;
- la Stazione Appaltante si è avvalsa, indipendentemente dal numero di offerte pervenute, della facoltà di cui all'art. 107 c. 3 del Codice, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, c.d. inversione procedimentale;
- in data 03/09/2024, successivamente alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, il RUP ha effettuato l'accesso alla piattaforma ASP di Consip, verificando – come dato atto nel verbale assunto al prot.n.503/R – il caricamento a sistema delle seguenti 2 offerte:

#	Denominaz. concorrente	Forma di partecipaz.	N. di partecipaz.	Data e ora presentaz. offerta	Struttura raggruppamento
1	ALL INGEGNERIA Capogruppo	RTI costituendo	1079406	02/09/2024 17:05:07	1. Arch. Pasquale Miano Mandante 2. Studio Baffo S.r.l. Mandante 3. Progetto Verde Soc. Coop. a r.l. Mandante

					4. Integrated and Sustainable Design S.r.l. 5. All Ingegneria Studio Tecnico Associato 6. Ing. Agata Mancini 7. Dott. Geol. Stefano Giuliani	Mandante Mandataria Mandante Mandante
2	A&I Progettazione Integrata Scarl + Archeologo Ann	RTI costituendo	1079775	02/09/2024 17:58:58	1. A&I Progettazione Integrata S.c.a r.l. 2. Archeologo Anna Leoni	Mandataria Mandante

- in data 06/09/2024, con disposizione prot.n.512/R, sono stati nominati i componenti del Seggio di Gara e della Commissione Giudicatrice;
- in data 09/09/2024 la Commissione Giudicatrice si è riunita per la prima seduta pubblica telematica procedendo all'apertura delle offerte tecniche presentate sulla piattaforma ASP di Consip dai concorrenti, mediante lo scarico della documentazione sui dispositivi aziendali in apposita cartella ad accesso riservato. Contestualmente, si è dato avvio alla valutazione della conformità del contenuto della documentazione prodotta con le previsioni della *lex specialis* di gara, come da verbale assunto al prot.n.519/R;
- in data 03/10/2024, come da verbale assunto al prot.n.583/R, la Commissione Giudicatrice, a seguito della valutazione delle offerte tecniche effettuata in più sedute riservate e dell'assegnazione dei punteggi relativi alle offerte tecniche ed economico-temporali, ha terminato le attività di competenza, stilando la graduatoria finale riportata di seguito:

		OFFERTA TECNICA	OFFERTA ECONOMICA-TEMPORALE	
		<b>A+B+C</b>	<b>D1+E1+E2</b>	<b>TOT</b>
OE-1	<b>RTP All Ingegneria STA</b>	<b>64,13</b>	<b>7,88</b>	<b>72,01</b>
OE-2	<b>RTP A&amp;I Progettazione Integrata Scarl</b>	<b>44,91</b>	<b>10,00</b>	<b>54,91</b>
	<i>punteggio massimo</i>	<b>90</b>	<b>10</b>	<b>100</b>

- nel citato verbale la Commissione Giudicatrice ha altresì rilevato l'anomalia, ai sensi dell'art. 110, comma 1 del D.lgs 36/2023 dell'offerta del primo concorrente classificatosi in graduatoria, alla luce dell'esposizione di un valore dei costi della manodopera inferiore a quello riportato nei documenti di gara, rimettendo gli atti al RUP per ulteriori valutazioni;
- in data 03/10/2024 il RUP, con nota assunta al prot.n.3240/U, ha provveduto a richiedere al concorrente risultato primo nella graduatoria il RT con capogruppo mandataria "All Ingegneria Studio Tecnico Associato" le giustificazioni a supporto dello scostamento

rilevato dalla Commissione Giudicatrice in ordine ai costi della manodopera, assegnando un termine di 7 giorni naturali e consecutivi per il riscontro;

- nelle more, in data 04/10/2024 - come da verbale assunto al prot.n.588/R del 07/10/2024 - si è insediato in prima seduta pubblica il Seggio di Gara per procedere all'esame della documentazione amministrativa del solo concorrente classificatosi primo in graduatoria, come previsto dal § 23 del Disciplinare di Gara;
- in data 07/10/2024, ovvero entro il termine assegnato, il RT costituendo con capogruppo mandataria "All Ingegneria Studio Tecnico Associato" ha trasmesso le proprie giustificazioni, sia tramite sistema ASP che a mezzo PEC, con comunicazione assunta al prot.n. 3318/I le quali sono state ritenute accoglibili dal RUP, come risulta dalla relazione assunta al prot.n.603/R del 16/10/2024, redatta a conclusione del procedimento di verifica;
- in data 18/10/2024 si sono concluse le operazioni del Seggio di Gara, come da verbale assunto al prot.n.614/R. All'esito della valutazione della documentazione amministrativa prodotta in gara dal concorrente, unitamente a quella trasmessa a seguito della richiesta ex art. 101, comma 1 del Codice dei Contratti, si è attestata la completezza e la conformità della documentazione amministrativa presentata alla luce delle previsioni del Disciplinare di Gara;
- il RUP ha dunque avviato la verifica del possesso dei requisiti generali e speciali ai sensi dell'art. 99 del Codice, tramite la consultazione del Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico – FVOE, e, per quanto concerne l'informativa antimafia, mediante la piattaforma BDNA, che si è conclusa con esito positivo, come attestato nella relazione con proposta di aggiudicazione dal medesimo redatta, acquisita agli Atti della Stazione Appaltante, al prot. n. 698/R del 03/12/2024;
- il RUP ha, quindi, proposto l'aggiudicazione della procedura in oggetto in favore del RT costituendo con mandataria "All Ingegneria Studio Tecnico Associato e con mandanti Integrated And Sustainable Design S.r.l., dott. ing. Agata Mancini, Arch. Pasquale Miano, Studio BaffoS.r.l., Progetto Verde Soc. Coop. a r.l., e GEO/TEC del Dott. Geol. Stefano Giuliani, cui è stato attribuito un punteggio complessivo pari a 72,01 punti, a fronte dell'offerta tecnica presentata, del ribasso economico del 35,01% sull'importo soggetto a ribasso e del ribasso temporale del 20% sui tempi di esecuzione del servizio;

#### **VISTI**

il verbale del RUP di constatazione delle offerte pervenute alla scadenza del termine fissato dal bando di gara prot.n.503/R del 03/09/2024;

i verbali della Commissione Giudicatrice prot.n.519/R del 09/09/2024, prot.n. 583/R del 03/10/2024;

la relazione del RUP sull'anomalia segnalata dalla Commissione Giudicatrice in merito all'offerta economica del concorrente risultato primo nella graduatoria prot.n.603/R del 16/10/2024;

i verbali del Seggio di gara prot.n.588/R del 07/10/2024, prot.n.601/R del 11/10/2024, prot.n.614/R del 18/10/2024;

la proposta di aggiudicazione del RUP prot.n.698 del 03/12/2024;

**tutto quanto sopra premesso e visto**

### **DISPONE**

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di approvare, ai sensi dell'art. 17, comma 5 del Codice, la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP nonché gli atti della Commissione Giudicatrice e del Seggio di gara;
- di aggiudicare la *“procedura aperta telematica, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, per l'affidamento delle attività propedeutiche alla redazione del documento di indirizzo alla progettazione da eseguirsi sul compendio di proprietà dello Stato, denominato “caserma Magenta”, sito a Milano, in via Lorenzo Mascheroni n. 26 (scheda MIB0145)”* in favore del costituendo Raggruppamento Temporaneo così composto:

Mandataria:

All Ingegneria Studio Tecnico Associato

C.F. e P.IVA 01065520429

sede in via I Maggio, n. 56/A – 60131 Ancona (AN)

all@pec.it

Mandanti:

Integrated And Sustainable Design S.r.l.

P.IVA 08894641219

sede in via III Trav. Ugo La Malfa n. 5 – 80021 Afragola (NA)

Dott. Ing. Agata Mancini

P.IVA 03527411213

studio in via della Sapienza n. 29 – 80138 Napoli (NA)

Arch. Pasquale Miano

P.IVA 07768830635

sede in piazza Leonardo n. 14 – 80129 Napoli (NA)

Studio Baffo - S.r.l.

P.IVA e C.F. 02136930563

sede in Località San Lazzaro s.n.c. – 01022 Bagnoregio (VT)

Progetto Verde Soc. Coop. a r.l.

P.IVA 05115760638

sede in via Francesco Crispi,98 – 80121 Napoli (NA)

GEO/TEC del Dott. Geol. Stefano Giuliani

P.IVA 00973370422

sede in viale Papa Giovanni XXIII n. 14/b – 60035 Jesi (AN)

- che, per effetto del ribasso percentuale offerto dal concorrente risultato aggiudicatario pari al **35,51%** sull'importo soggetto a ribasso, il servizio in argomento viene aggiudicato per l'importo di **€ 393.048,83** (euro trecentonovantatremilaquarantotto/83), comprensivi dei costi della sicurezza pari a € 6.073,45, oltre IVA ed oneri accessori di legge;
- di dare atto che tale importo trova copertura finanziaria a valere sul "fondo indistinto Immobili della Difesa" del piano degli investimenti 2022-2024, cap. 7759, comma 1072 F, commessa EC1072DMIB14522;
- che, in forza del ribasso temporale offerto, pari al 20% sui tempi stimati dalla Stazione Appaltante pari a complessivi 130 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna del servizio, la durata dell'appalto viene rideterminata in complessivi **106** giorni, articolati come segue:

Fasi	Descrizione	Durata
fase 0	pianificazione del servizio	10 giorni
fase 1	rilievo e raccolta dati	28 giorni
fase 2	analisi, restituzione ed elaborazioni finali	68 giorni

- che l'aggiudicazione è immediatamente efficace, stante l'esito positivo delle verifiche condotte sull'Aggiudicatario, fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela dell'Amministrazione;
- di dare atto che si potrà procedere alla stipula del contratto una volta decorso il termine dilatorio di cui all'art. 18, comma 3 del D.Lgs. 36/2023, trattandosi di procedura di gara aperta di cui all'art.71 del medesimo decreto;
- di dare atto che il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata telematica;
- di dare mandato al RUP di procedere alle comunicazioni del provvedimento secondo quanto previsto dall'art. 90 del D.Lgs. 36/2023;
- che il RUP provveda a pubblicare il presente provvedimento sul sito della Stazione appaltante nella sezione Gare e Aste/Servizi Tecnici e Lavori;
- di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale territorialmente competente ai sensi dell'art. 120 del Codice del processo amministrativo entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 90 del D.lgs. n. 36/2023.

Il Direttore  
Ing. Massimiliano Marzo