



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

Direzione Roma Capitale

Roma, data del protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 in modalità telematica per l'affidamento dei lavori di riqualificazione del fabbricato denominato Palazzina D, facente parte del compendio demaniale sito in Roma, Via dell'Arte n. 16, sede del Comando generale del Corpo delle Capitanerie di Porto - Scheda RMB1678 - CIG: B2BD0A4566 CUP: G83I20000060001

IL DIRETTORE

DELLA DIREZIONE TERRITORIALE ROMA CAPITALE

in virtù dei poteri attribuitigli dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" il 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché dagli artt. 2 e 4 della determina n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023;

PREMESSO CHE

- con decisione a contrarre prot.n. 10502 del 05/08/2024 è stata avviata la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 in modalità telematica per l'affidamento dei lavori di riqualificazione del fabbricato denominato Palazzina D, facente parte del compendio demaniale sito in Roma, Via dell'Arte n. 16, sede del Comando generale del Corpo delle Capitanerie di Porto;
- il bando di gara è stato trasmesso alla G.U.U.E. in data 07/08/2024 e pubblicato sul G.U. S – edizione n. 155/2024 – numero di pubblicazione dell'avviso: 480967-2024 del 09/08/2024, nonché sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici gestita da ANAC e sul profilo del committente raggiungibile al sito www.agenziademanio.it;
- il valore complessivo dell'appalto è stato determinato in **€ 7.422.321,28** (euro settemilioniquattrocentoventidue milatrecentoventuno/28) oltre IVA, di cui:
 - € 7.219.884,27 (euro settemilioniduecentodiciannovemilaottocentoottantaquattro/27) per lavori soggetti a ribasso d'asta, di cui € 1.377.559,84 (euro unmilionetrecentosettantasettemilacinquecentocinquantanove/84) per costi della manodopera per l'appalto così come determinati in sede di progettazione esecutiva;
 - € 202.437,01 (euro duecentodue milaquattrocentotrentasette/01) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;



- il tempo di esecuzione dei lavori di riqualificazione del fabbricato denominato Palazzina D, facente parte del compendio demaniale sito in Roma, Via dell'Arte n. 16, sede del Comando generale del Corpo delle Capitanerie di Porto è stato stimato in complessivi 480 (quattrocentottanta) giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dal verbale di avvio dei lavori da parte del Direttore dei Lavori, suscettibili di riduzione in sede di offerta temporale presentata in fase di gara;
- è stato individuato quale criterio di aggiudicazione ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- i criteri di valutazione qualitativi e i relativi fattori ponderali sono stati individuati nella *lex specialis* per la valutazione delle offerte;
- la Stazione Appaltante ha altresì previsto di avvalersi della facoltà, prevista ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche-temporali prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- entro il termine per la ricezione delle offerte, fissato per il giorno 09/09/2024 alle ore 12:00, sono pervenute n. 6 offerte, come da tabella sotto riportata

1	AIR FIRE SPA	Singolo operatore economico	1080767	1	09/09/2024 10:05:54	▼
2	C.G.T. ELETTRONICA SPA	Singolo operatore economico	1080320	1	06/09/2024 22:53:14	▼
3	CETOLA SPA/LFM SPA	RTI costituendo	1080158	1	09/09/2024 10:38:10	▼
4	CONSORZIO STABILE ENERGOS	Singolo operatore economico	1080600	1	09/09/2024 11:56:50	▼
5	L'INTERNAZIONALE-CONSCOOP	RTI costituendo	1079983	1	09/09/2024 09:20:57	▼
6	RTI Costituendo: Gruppo ECF Spa/IGIT SPA	RTI costituendo	1080006	1	09/09/2024 11:13:23	▼

- con determina prot. n. 11362 del 09/09/2024, sono stati nominati i componenti della Commissione giudicatrice e del Seggio di gara;

- nel corso della prima seduta pubblica telematica, in data 09/09/2024 con verbale n. 1 prot.11574 del 16/09/2024, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte tecniche presentate da tutti i concorrenti nonché ad accertare la presenza dei documenti richiesti con il Disciplinare di gara;
- in data 17/09/2024, con verbale n. 2 prot. n. 11668 del 17/09/2024, la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta riservata all'esame delle offerte tecniche presentate dai concorrenti e all'attribuzione dei relativi punteggi;
- in data 17/09/2024, con verbale n. 3 prot. n. 11786 del 19/09/2024, la Commissione giudicatrice ha avviato l'esame delle offerte economiche e temporali e, dopo aver attribuito i relativi punteggi, ha proceduto al calcolo dei punteggi complessivi, tenuto conto dei punteggi assegnati alle offerte tecniche;
- nella medesima seduta, la Commissione ha dato atto che l'offerta presentata dal RTI Gruppo ECF S.p.A. – IGIT S.p.A. risultava anomala in virtù dei parametri di calcolo dell'anomalia delle offerte individuati al paragrafo 24 del Disciplinare di gara;
- all'esito delle operazioni di gara è stata redatta la seguente graduatoria, come da verbale n. 3 prot. n. 11786 del 19/09/2024:

CONCORRENTE	Punteggi DISCREZIONALI	Punteggi offerta ECONOMICA	Punteggi Offerta TEMPORALE	Punteggi TABELLARI	PUNTEGGIO TOTALE	n° GRADUATORIA	VERIFICA ANOMALIA (art. 110 co. 1 D.Lgs 36/2023)
	P	B	C	T			
AIR FIRE SPA	16,420	9,300	2,750	7,000	35,470	6	
2C.G.T. ELETTRONICA SPA	46,260	14,100	5,000	7,000	72,360	3	
CETOLA SPA/LFM SPARTI	58,340	9,300	5,000	8,000	80,640	2	
CONSORZIO STABILE ENERGOS	43,560	11,250	5,000	8,000	67,810	5	
L'INTERNAZIONALE-CONSCOOP	43,860	11,700	5,000	8,000	68,560	4	
GRUPPO ECF SPA/IGIT SPA	68,760	15,000	5,000	8,000	96,760	1	ANOMALA

- nella seduta pubblica telematica del 19/09/2024, verbale n. 1, prot. n. 12176 del 23/09/2024, come stabilito al par. 23 del Disciplinare di gara, il Seggio di gara ha proceduto all'esame della documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici posizionati al primo e al secondo posto della graduatoria redatta dalla Commissione giudicatrice;

- atteso che la documentazione è risultata parzialmente conforme a quanto richiesto con il Disciplinare per entrambi i concorrenti, il Seggio di gara ha avviato la procedura di soccorso istruttorio ai sensi dell'art.101, co.1 lett. b), del D.Lgs.n.36/2023;
- nella seduta pubblica telematica del 25/09/2024, verbale n. 2, il Seggio di gara ha esaminato la documentazione integrativa prodotta dagli operatori economici posizionati al primo e al secondo posto della graduatoria e ne ha verificato la conformità a quanto richiesto;
- all'esito dell'esame della documentazione amministrativa, il RUP, preso atto di quanto rilevato dalla Commissione di gara in data 19/09/2024, con nota prot. n. 12321 del 25/09/2024, trasmessa tramite l'area "Comunicazioni" del Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. e all'indirizzo pec dell'operatore economico, ha richiesto al concorrente RTI Gruppo ECf S.p.A./IGIT S.p.A. di presentare i giustificativi a comprova della congruità, serietà e realizzabilità dell'offerta presentata, ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs.n.36/2023 e del par. 24 del Disciplinare di gara, assegnando termine sino al 01/10/2024 ore 15:00 per le spiegazioni di cui all'art.110 co.2 del D.Lgs.n. 36/2023;
- nel termine assegnato, il RTI Gruppo ECf S.p.A./IGIT S.p.A. ha prodotto documentazione giustificativa dell'offerta presentata;
- stante la necessità di chiarire più nel dettaglio alcuni aspetti specifici inerenti la documentazione prodotta, nonché in ragione della complessità dei giustificativi richiesti, in data 02/10/2024, tramite la sezione "Comunicazioni" del Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A., il RUP ha richiesto ulteriori chiarimenti nel rispetto di quanto previsto dal par. 24 del Disciplinare di gara, concedendo termine sino al 07/10/2024, in modo da consentire all'operatore economico di fornire gli elementi necessari a sostegno della congruità dell'offerta entro un termine complessivamente inferiore al termine massimo di giorni 15 previsto dall'art.110, co.2, D.Lgs.36/2023;
- con nota prot. 13150 del 14/10/2024, a conclusione del sub-procedimento di verifica di anomalia, il RUP ha attestato la congruità, la sostenibilità e l'attendibilità dell'offerta presentata dal RTI Gruppo ECf S.p.A./IGIT S.p.A., proponendo nei confronti del medesimo raggruppamento l'aggiudicazione dell'appalto;
- con nota prot. 13432 del 21.10.2024, il RUP ha riattivato il soccorso istruttorio ex art. 101, comma 1 lett. b), del D.Lgs. 36/2023 per consentire al concorrente RTI Gruppo ECF S.p.A./IGIT S.p.A. di regolarizzare la mancata produzione del documento denominato "Allegato III – Dichiarazione integrativa al DGUE e Privacy", che, per mero errore materiale, il Seggio di gara dichiarava di aver acquisito nella seduta del 19/09/2024;
- nella seduta pubblica del 24/10/2024, verbale n. 3, il Seggio di gara, riconvocato per esaminare la dichiarazione integrativa prodotta dal concorrente RTI Gruppo ECf S.p.A./IGIT S.p.A. in riscontro alla richiesta di soccorso di cui innanzi, ha dato atto della conformità del citato documento alla *lex specialis* di gara;
- la verifica prevista dalla normativa vigente in ordine al possesso dei requisiti generali e speciali prescritti in capo al suddetto RT e dallo stesso dichiarati in sede di gara, è stata completata con esito positivo, anche tenuto conto della documentazione già in possesso della Stazione Appaltante ed acquisita per effetto di una precedente aggiudicazione e conclusione di un accordo quadro con il medesimo Operatore economico;
- il contratto sarà stipulato con scrittura privata, in modalità elettronica, entro sessanta giorni dall'efficacia del presente provvedimento, decorso il termine dilatorio di cui all'art. 18, comma 3, del D.Lgs. 36/2023;

- sono a carico del RT aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché le tasse e i contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso.

PRESO ATTO

- della graduatoria dei concorrenti stilata dalla Commissione giudicatrice con verbale n. 3 prot. n. 11786 del 19/09/2024 e della valutazione di congruità dell'offerta effettuata dal RUP come da nota prot. 13150 del 14/10/2024;
- della proposta di aggiudicazione dei lavori nei confronti del costituendo RTI composto da:
 - GRUPPO ECF S.p.A. (mandataria) – quota del 51% relativamente a ciascuna categoria di lavori – con sede in Via Curtatone n. 4 - 00185 Roma, C.F. e P. IVA 04808921003;
 - I.G.I.T. S.p.A. (mandante) – quota del 49% relativamente a ciascuna categoria di lavori – con sede in Via A. Bosio n. 12, C.F. 00404010589, P.IVA 00882771009;
- della dichiarazione del suddetto RTI costituendo di volersi avvalere del subappalto nei limiti previsti dalla *lex specialis* di gara per le lavorazioni appartenenti a ciascuna categoria lavori, affidandole ad imprese in possesso della relativa qualificazione SOA;

DISPONE

- l'aggiudicazione della presente *“Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 in modalità telematica per l'affidamento dei lavori di riqualificazione del fabbricato denominato Palazzina D, facente parte del compendio demaniale sito in Roma, Via dell'Arte n. 16, sede del Comando generale del Corpo delle Capitanerie di Porto - Scheda RMB1678 - CIG: B2BD0A4566 CUP: G83I20000060001”* nei confronti del RTI costituendo composto da GRUPPO ECF S.p.A. (mandataria), C.F. e P. IVA 04808921003, e I.G.I.T. S.p.A. (mandante), C.F. 00404010589, P.IVA 00882771009, per l'importo complessivo, giusta ribasso percentuale unico offerto del 9,75%, pari ad € 6.718.382,73 (euro seimilionisettecentodiciottomilatrecenottantadue/73), di cui € 1.377.559,84 (euro unmilionetrecentosettantasettemilacinquecentocinquantanove/84) per costi della manodopera, ed € 202.437,18 (euro duecentoduemilaquattrocentotrentasette/18) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che il tempo di esecuzione massimo per l'esecuzione dei lavori, tenuto conto della riduzione temporale del 10% offerta dall'aggiudicatario in sede di gara, è fissato in complessivi 432 (quattrocentotrentadue) giorni naturali e consecutivi, secondo le specifiche tempistiche dettagliate nel Capitolato e relativi allegati;
- che il contratto sarà stipulato per mezzo di scrittura privata, in modalità elettronica, e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto e alla sua eventuale registrazione, nonché le tasse e i contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento di aggiudicazione;
- di dare comunicazione agli operatori economici dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 36/2023;
- di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR Lazio ai sensi dell'art. 120 del Codice del processo amministrativo entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 90 del D.Lgs. 36/2023;

- di dare atto che il diritto di accesso agli atti relativi alla presente procedura potrà essere esercitato secondo quanto previsto dall'artt. 35 e 36 del D.Lgs. n. 36/2023 e, in quanto ancora applicabile, dal Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina del diritto di accesso reperibile sul sito istituzionale dell'Agenzia.

firmato digitalmente
Il Direttore
Ing. Dario Di Girolamo

Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Daniela Sorana

Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici
Ing. Arch. Paola Abbruzzese

Il Responsabile U.O. Gare e Appalti
Dott. Michele Fiscina