



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

**Oggetto:** Procedura aperta telematica, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e redazione del progetto esecutivo connessi all'intervento di "Rifunzionalizzazione e ampliamento dell'immobile sito in Livigno (SO) Via Bondi 43 - (CODICE SCHEDA SOB0154)" da destinare a Stazione dei Carabinieri di Livigno, da eseguirsi in modalità BIM e mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al DM del 23/06/2022.  
CPV: 71250000-5 CUP: E13G23000340001 CIG: B18FD301F0

### IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

in forza della Comunicazione organizzativa 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 decisione a contrarre prot. n. 238/Atti del 06.05.2024, la Struttura per la Progettazione, in qualità di Stazione Appaltante per l'affidamento dei servizi di progettazione, ha stabilito di avviare una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. 36/2023, per l'affidamento della Progettazione di fattibilità tecnico-economica e della Progettazione esecutiva finalizzate all'intervento di "Rifunzionalizzazione e ampliamento dell'immobile sito in Livigno (SO) Via Bondi 43" - (CODICE SCHEDA SOB0154)" da destinare a Stazione dei Carabinieri di Livigno;
- il valore dell'appalto è stato quantificato dalla Stazione Appaltante nell'importo complessivo di € **327.496,17** (comprensivi di incremento per BIM pari al 10% e di spese tecniche) per i servizi di Progettazione di fattibilità tecnico-economica ed esecutiva, oltre IVA ed accessori di legge. Gli oneri della sicurezza sono pari a € 0 (Zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- il suddetto bando ha fissato alle ore 12:00 del 14.06.2024 il termine ultimo per la presentazione delle offerte;
- la Stazione Appaltante ha stabilito, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del D.lgs. 36/2023, di procedere all'aggiudicazione dell'appalto secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- sulla base del combinato disposto di cui all'art. 8, comma 2, del D.lgs. 36/2023 e delle previsioni della L. 49/2023, recante "Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali", nonché delle indicazioni contenute nell'Atto del Presidente ANAC del 27.06.2023, - che accorda alle Stazioni Appaltanti la possibilità di sottoporre a ribasso economico le sole spese generali, che rappresentano una quota delle tariffe professionali, ferme restando queste ultime, - si è stabilito di ammettere il ribasso economico percentuale sull'importo delle sole spese generali;

Via Barberini,38-00187 Roma –+39 06.42367756– Fax mail +39 06.50516090

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

Posta Elettronica Certificata: [strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it)

- i tempi di esecuzione dell'appalto, passibili di riduzione in sede di offerta temporale nella misura massima del 20%, sono stati stimati in complessivi 150 giorni, naturali e consecutivi, modulati su tre fasi;
- la Stazione Appaltante si è avvalsa, indipendentemente dal numero di offerte pervenute, della facoltà di cui all'art. 107 del D.lgs. 36/2023, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economico-temporali prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti (c.d. inversione procedimentale);
- alla data di scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, il RUP ha effettuato l'accesso alla piattaforma ASP di Consip, verificando il caricamento a sistema nei termini di n. 15 offerte, di seguito elencate:

Denominazione Concorrente	Forma di partecipazione	Numero di partecipazione
A&I PROGETTAZIONE INTEGRATA SCARL	OPERATORE SINGOLO	1074659
AKE RTP	RT COSTITUENDO	1074868
DFP ENGINEERING SRL – SPI SRL – ING. GIANPAOLO BOTTAN	RT COSTITUENDO	1074309
DOINGUP SRL	OPERATORE SINGOLO	1072693
G.E. GRANDA ENGINEERING SRL + STUDIO I 4 ENGINEERING SRL	RT COSTITUENDO	1074536
LITOS PROGETTI SRL – ING. SALVATORE MEMOLI	RT COSTITUENDO	1074376
OPEN BUILDING SRL SOCIETA' BENEFIT	OPERATORE SINGOLO	1074842
QCG ENGINEERING SRL	OPERATORE SINGOLO	1073887
RAGGRUPPAMENTO DBPRO	RT COSTITUENDO	1073623
RTI CAPOGRUPPO ARCOMPROJECT SRL	RT COSTITUENDO	1073514
RTI IDEAS – ALBARELLO – SIMTEC – SQUARE ARCHITECTS	RT COSTITUENDO	1074480
RTI_NOUSFERA	RT COSTITUENDO	1073373
RTP COSTITUENDO ZATTERA	RT COSTITUENDO	1074004
RTP SPIBS CAPOGRUPPO	RT COSTITUENDO	1074684
STEELANDCO ENGINEERING SRL	OPERATORE SINGOLO	1074094

- successivamente, la Commissione Giudicatrice, nominata con disposizione prot. n. 2024/652/R del 17.06.2024, si è insediata in seduta pubblica telematica in data 01.07.2024, avviando l'esame delle offerte tecniche presentate;
- al termine dell'esame delle offerte tecniche ed economico-temporali la Commissione ha attribuito i seguenti punteggi:

		OFFERTA TECNICA	OFFERTA ECONOMICO TEMPORALE	
		A+B	C1+C2+C3+C4	TOT
OE-1	A&I PROGETTAZIONE INTEGRATA SCARL	42,70	30,00	72,70
OE-2	AKE RTP	41,25	28,48	69,73
OE-3	DFP ENGINEERING SRL – SPI SRL – ING. GIANPAOLO BOTTAN	56,55	30,00	86,55
OE-4	DOINGUP SRL	16,20	3,24	19,44
OE-5	G.E. GRANDA ENGINEERING SRL + STUDIO I 4 ENGINEERING SRL	28,05	30,00	58,05
OE-6	LITOS PROGETTI SRL – ING. SALVATORE MEMOLI	40,90	29,40	70,30
OE-7	OPEN BUILDING SRL SOCIETA' BENEFIT	58,70	30,00	88,70
OE-8	QCG ENGINEERING SRL	36,85	29,10	65,95
OE-9	RAGGRUPPAMENTO DBPRO	47,35	26,00	73,35
OE-10	RTI CAPOGRUPPO ARCOMPROJECT SRL	53,60	30,00	83,60
OE-11	RTI IDEAS – ALBARELLO – SIMTEC – SQUARE ARCHITECTS	41,95	22,30	64,25
OE-12	RTI_NOUSFERA	42,65	30,00	72,65
OE-13	RTP COSTITUENDO ZATTERA	44,50	30,00	74,50
OE-14	RTP SPIBS CAPOGRUPPO	47,20	30,00	77,20
OE-15	STEELANDCO ENGINEERING SRL	36,70	29,40	66,10
	max	70	30	100

- al termine di tale operazione la Commissione, rilevata l'assenza di offerte anomale, ha stilato la seguente graduatoria finale come da verbale n. 5 prot. n. 2024/566/R del 26.09.2024, rimettendo gli atti alla Stazione Appaltante per i successivi provvedimenti:

Posizione in graduatoria	Concorrente		Punteggio complessivo
1	OE-7	OPEN BUILDING SRL SOCIETA' BENEFIT	88,70
2	OE-3	DFP ENGINEERING SRL – SPI SRL – ING. GIANPAOLO BOTTAN	86,55
3	OE-10	RTI CAPOGRUPPO ARCOMPROJECT SRL	83,60
4	OE-14	RTP SPIBS CAPOGRUPPO	77,20
5	OE-13	RTP COSTITUENDO ZATTERA	74,50
6	OE-9	RAGGRUPPAMENTO DBPRO	73,35
7	OE-1	A&I PROGETTAZIONE INTEGRATA SCARL	72,70
8	OE-12	RTI_NOUSFERA	72,65
9	OE-6	LITOS PROGETTI SRL – ING. SALVATORE MEMOLI	70,30
10	OE-2	AKE RTP	69,73
11	OE-15	STEELANDCO ENGINEERING SRL	66,10
12	OE-8	QCG ENGINEERING SRL	65,95
13	OE-11	RTI IDEAS – ALBARELLO – SIMTEC – SQUARE ARCHITECTS	64,25
14	OE-5	G.E. GRANDA ENGINEERING SRL + STUDIO I 4 ENGINEERING SRL	58,05
15	OE-4	DOINGUP SRL	19,44

- alla luce delle risultanze riportate nella graduatoria che precede, la migliore offerta è risultata quella presentata dall'Operatore Economico Open Building Srl Società Benefit, cui è stato attribuito un punteggio complessivo pari a 88,70 punti, a fronte del ribasso offerto sulle sole spese generali pari al 100% e del ribasso temporale sui tempi di esecuzione pari al 20%;
- nella seduta pubblica del 27.09.2024 si è insediato il Seggio di Gara, nominato con disposizione prot. n. 2024/652/R del 17.06.2024, per procedere all'esame della documentazione amministrativa del solo operatore classificatosi primo in graduatoria, come previsto dal par. 23 del Disciplinare di Gara;
- all'esito delle proprie operazioni, il Seggio ha rilevato la conformità della documentazione amministrativa presentata dall'Operatore Open Building Srl Società Benefit, rispetto a quanto richiesto dal Disciplinare di Gara;
- il Rup ha dunque avviato la verifica del possesso dei requisiti generali e speciali, 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. 647/Atti del 05.11.2024;
- il RUP con la relazione di cui sopra ha, quindi, proposto l'aggiudicazione della procedura in oggetto in favore del dell'Operatore Economico Open Building Srl Società Benefit, che ha formulato la migliore offerta in gara, operando un ribasso economico del 100% sulle spese tecniche e un ribasso temporale del 20% sui tempi di esecuzione del servizio;

**tutto quanto sopra premesso**

**DISPONE**

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP e, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.lgs n. 36/2023, di aggiudicare la procedura di gara aperta in oggetto, inerente ai servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, e Progetto Esecutivo finalizzate all'intervento di "Rifunzionalizzazione e ampliamento dell'immobile sito in Livigno (SO) Via Bondi 43" - (CODICE SCHEDA SOB0154)" da destinare a Stazione dei Carabinieri di Livigno, in favore dell'Operatore Economico Open Building Srl Società Benefit (P.IVA 04327820231), con sede Verona, Vicolo Pietrone n. 1B, CAP 37123, indirizzo PEC [openbuilding@legalmail.it](mailto:openbuilding@legalmail.it);
- che l'importo contrattuale di € 265.593,08, oltre IVA ed oneri previdenziali, corrisponde al ribasso offerto dal concorrente, pari al 100% delle sole spese generali quantificate dalla Stazione Appaltante e che tale importo trova copertura finanziaria nelle somme a disposizione a valere sul Capitolo FTERZICCSO00001 del bilancio dell'Agenzia del Demanio - Struttura per la Progettazione;
- che, in forza del ribasso temporale offerto, pari al 20% dei tempi stimati dalla SA in complessivi 150 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna del servizio, la durata del servizio è pari a complessivi 120 giorni, modulati come segue:

PFTE fase I	48 giorni
PFTE fase II	24 giorni
Progettazione esecutiva +CSP	48 giorni

- che, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.lgs. 36/2023, il presente provvedimento è immediatamente efficace;
- che l'esecuzione dell'appalto dovrà avvenire nel rispetto di quanto offerto in gara, delle previsioni del Capitolato Tecnico Prestazionale e dei suoi allegati, da intendersi parte integrante e sostanziale dell'offerta stessa;

- di procedere alla stipula del contratto con scrittura privata in modalità telematica;
- che il contratto non potrà essere sottoscritto prima del decorso di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione ai sensi dell'art. 18, comma 3, del D.lgs. 36/2023;
- che il RUP provveda a pubblicare il presente provvedimento di aggiudicazione, in conformità alle previsioni in materia di trasparenza ai sensi degli artt. 20 e 28 del D.Lgs. n. 36/2023;
- che il RUP dia comunicazione agli operatori economici dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 90 del D.lgs. n. 36/2023;
- 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