



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 sopra la soglia di rilevanza europea ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023, suddivisa in 3 lotti, per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura finalizzati alla redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica e del progetto esecutivo nonché allo svolgimento dell'incarico di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, da eseguire con metodologia BIM, e all'esecuzione delle indagini preliminari relativi agli interventi di nuova costruzione delle Caserme dei Carabinieri di Santa Fiora (lotto 1), Punta Ala (lotto 2) e Fonteblanda (lotto 3), in provincia di Grosseto.

LOTTO 1 (Santa Fiora)	CUP G75I23000180001	CIG B1BC243773
LOTTO 2 (Punta Ala)	CUP G95I23000140001	CIG B1BC2415CD
LOTTO 3 (Fonteblanda)	CUP G35I23000170001	CIG B1BC2426A0

## 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

- in data 17/12/2022, il Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri e l'Agenzia del Demanio hanno sottoscritto un Accordo Istituzionale - ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/1990 – per l'attuazione del programma “Casa del Carabiniere”, nell'ambito del quale l'Agenzia del Demanio svolge le funzioni, proprie della Stazione Appaltante, di programmazione, progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo degli interventi finalizzati ad attuare il processo di potenziamento infrastrutturale dell'Arma dei Carabinieri per la funzionalità del servizio d'istituto;
- in attuazione del citato Accordo istituzionale, in data 31/05/2023, sono state sottoscritte tre Convenzioni attuative tra il Comando Legione Carabinieri Toscana e l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, relative a tre interventi di realizzazione delle nuove Caserme dei Carabinieri di Santa Fiora, Fonteblanda e Punta Ala, in provincia di Grosseto;

- con nota prot. n. SpP/3621/RU del 28/12/2023, per tutti e tre gli interventi in oggetto, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 del D. Lgs. 36/2023), l'Arch. Emiliano Pierini e successivamente, con nota prot. n. SpP/59/RA del 05/02/2024, è stato nominato il Team di supporto al RUP;
- con Decisione di contrarre prot. n. SpP/265RA del 16/05/2024, la Struttura per la Progettazione ha indetto una procedura aperta sopra soglia UE, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023, suddivisa in tre lotti ex art. 58 D.lgs. 36/2023, da svolgersi in modalità telematica a mezzo della piattaforma telematica di negoziazione ASP messa a disposizione da Consip S.p.A., per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura finalizzati alla redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica e del progetto esecutivo nonché allo svolgimento dell'incarico di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, da eseguire con metodologia BIM, e all'esecuzione delle indagini preliminari relativi agli interventi di nuova costruzione delle caserme dei Carabinieri di Santa Fiora (lotto 1 - SCHEDA GRB0721), , Punta Ala (lotto 2 - SCHEDA GRB0727) e Fonteblanda (lotto 3- SCHEDA GRB0729), in provincia di Grosseto, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lettera b) del D. Lgs. 36/2023;
- che la lex specialis di gara non prevede limitazioni in ordine al numero massimo di lotti aggiudicabili al medesimo concorrente, ma sono richiesti requisiti di partecipazione specifici ai fini dell'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente, come previsto dal Disciplinare di gara al paragrafo 8.1;
- in data 17/05/2024 il bando di gara è stato trasmesso ai fini della pubblicazione, conformemente all'art. 27 del Codice e alla determina ANAC n. 263/2023, ed è stato pubblicato sulla GUEE in data 22/05/2024, Numero dell'edizione della GU S: 98/2024, Numero di pubblicazione dell'avviso: 298001; è stato pubblicato sulla BDNCP in data 22/05/2024, sul profilo del committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sezione "Gare e Aste", nonché sul Sistema telematico [www.acquisitinretepa.it](http://www.acquisitinretepa.it) (gara ASP n. 4344726);
- che l'importo stimato complessivo dell'appalto, determinato a corpo, al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA di legge, è pari ad € 881.235,16, di cui complessivi € 295.130,24 quale importo a base di gara per il Lotto 1- "Santa Fiora", complessivi € 320.628,33 quale importo a base di gara per il Lotto 2- "Punta Ala" e complessivi € 265.476,59 quale importo a base di gara per il Lotto 3- "Fonteblanda";
- che l'importo relativo ai costi per la sicurezza, non soggetti a ribasso, è pari € 800,00 per il Lotto 1- "Santa Fiora", ad € 760,00 per il Lotto 2- "Punta Ala" e a complessivi € 720,00 per il Lotto 3- "Fonteblanda";
- che, trattandosi di appalto da eseguire con metodologia BIM, il compenso è maggiorato del 10% sul complessivo di calcolo degli onorari e prima dell'applicazione della percentuale relativa alle spese e oneri accessori, secondo quanto previsto dall'allegato I.13, art. 2, comma 5;
- che nel Bando di gara la Stazione Appaltante ha previsto che, sulla base delle disposizioni di cui all'art. 41, comma 15, del D.Lgs. 36/2023 e dell'All. I.13 e della L. 49/2023), i compensi relativi alle prestazioni d'opera intellettuale attinenti ai servizi di ingegneria e architettura, determinati in base agli artt. 2 e ss. del D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia, sono da considerarsi inderogabili e non ribassabili, a meno della sola quota-parte relativa alle "spese generali", e che, diversamente, gli importi relativi ai corrispettivi per le indagini preliminari alla progettazione sono soggetti a ribasso, al netto dei costi della manodopera e dei costi della sicurezza;

- la durata minima del servizio, per tutti i lotti, è pari a 180 giorni naturali e consecutivi che, con le prestazioni cd. "eventuali", può raggiungere i 210 giorni naturali e consecutivi, modulati in tre fasi (indagini preliminari alla progettazione, PFTE, PE), il tutto come meglio descritto nei CTP relativi ai singoli lotti;
- il giorno 04/07/2024, alle ore 12:00, è scaduto il termine per la presentazione delle offerte;
- con Disposizione prot. SpP/2288/RU del 15/07/2024 sono stati nominati la Commissione Giudicatrice e il Seggio di Gara;
- i criteri di valutazione qualitativa delle offerte e i relativi fattori ponderali sono stati individuati nella *lex specialis*;
- nel Bando di gara, la Stazione Appaltante si è avvalsa della facoltà di cui all'art. 107, comma 3, del D. Lgs. 36/2023, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, c.d. "inversione procedimentale";
- nella prima seduta di gara, la Commissione giudicatrice, giusto verbale di cui al Prot. n. 504.03-09-2024.R, ha dato atto che entro il termine ultimo indicato dal Bando di gara per la ricezione delle offerte sono pervenute secondo la modalità telematica indicata nel Disciplinare le seguenti offerte:

#### **Lotto 1**

n.	OPERATORE
<b>1</b>	ABACUS MANDATARIA
<b>2</b>	COSTITUENDO RTP TECHPROJECT
<b>3</b>	PIOMBO
<b>4</b>	RAGGRUPPAMENTO CASERME
<b>5</b>	RTI LFA
<b>6</b>	RTI 3TI_SCHEMA
<b>7</b>	RTP MARCON ARCHITETTI
<b>8</b>	RTP COOPERATIVA_CIVILE-STARC-BIMTRAINER
<b>9</b>	SIDOTI ENGINEERING SRL

#### **Lotto 2**

n.	OPERATORE
<b>1</b>	ABACUS MANDATARIA
<b>2</b>	COSTITUENDO RTP TECHPROJECT
<b>3</b>	PIOMBO
<b>4</b>	RAGGRUPPAMENTO CASERME
<b>5</b>	RTI LFA
<b>6</b>	RTI 3TI_SCHEMA
<b>7</b>	RTP MARCON ARCHITETTI
<b>8</b>	RTP STUDIO PACI BETA
<b>9</b>	RTP COOPERATIVA_CIVILE-STARC-BIMTRAINER
<b>10</b>	SIDOTI ENGINEERING SRL

### Lotto 3

n.	OPERATORE
1	ABACUS MANDATARIA
2	COSTITUENDO RTP TECHPROJECT
3	PIOMBO
4	RAGGRUPPAMENTO CASERME
5	RTI LFA
6	RTI 3TI_SCHEMA
7	RTP MARCON ARCHITETTI
8	RTP COOPERATIVA_CIVILE-STARC-BIMTRAINER
9	SIDOTI ENGINEERING SRL

- dai verbali delle successive sedute della Commissione Giudicatrice, assunti in atti della Stazione Appaltante al Prot. SpP nn. 505, 506, 507, 508 del 03.09.2024, risulta che in data 07 agosto 2024 la Commissione ha terminato le proprie attività, rilevando altresì che nessuna offerta risulta anomala, ed ha inviato al RUP e alla Stazione Appaltante gli atti per gli adempimenti di competenza, come da verbale n. 5 del 07.08.2024 (Prot. n. 508.03-09-2024.R), recante le graduatorie provvisorie per i Lotti 1, 2 e 3, qui di seguito riportate:

### Lotto 1

CONCORRENTI	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
RTP MARCON ARCHITETTI	76,30
ABACUS MANDATARIA	72,32
RTI LFA	66,81
RAGGRUPPAMENTO CASERME	52,82
RTI 3TI_SCHEMA	50,52
COSTITUENDO RTP TECHPROJECT	43,94
RTP COOPERATIVA_CIVILE-STARC-BIMTRAINER	41,58
PIOMBO	39,89
SIDOTI ENGINEERING SRL	31,30

### Lotto 2

CONCORRENTI	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
RTP MARCON ARCHITETTI	76,10
ABACUS MANDATARIA	72,30
RTI LFA	66,85
RAGGRUPPAMENTO CASERME	52,65
RTI 3TI_SCHEMA	50,49
COSTITUENDO RTP TECHPROJECT	43,87
RTP PACI BETA	42,31

RTP COOPERATIVA_CIVILE-STARC-BIMTRAINER	<b>41,52</b>
PIOMBO	<b>39,68</b>
SIDOTI ENGINEERING SRL	<b>31,19</b>

### Lotto 3

CONCORRENTI	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
RTP MARCON ARCHITETTI	<b>76,29</b>
ABACUS MANDATARIA	<b>72,32</b>
RTI LFA	<b>66,86</b>
RAGGRUPPAMENTO CASERME	<b>52,82</b>
RTI 3TI_SCHEMA	<b>50,52</b>
COSTITUENDO RTP TECHPROJECT	<b>43,94</b>
RTP COOPERATIVA_CIVILE-STARC-BIMTRAINER	<b>41,58</b>
PIOMBO	<b>39,89</b>
SIDOTI ENGINEERING SRL	<b>31,10</b>

- il concorrente denominato RTP Marcon Architetti - con mandatario l'Arch. Antonio Marcon e mandanti l'Archeologa Annalisa D'Onofrio, l'Agronomo Paola Mainardi, il Geologo Marco Cinotti, l'Arch. Giulio Scatena, Technologies 2000 s.r.l., l'Ing. Leonardo Negro, Studio Associato 360Ingegneria – si è collocato primo in tutte e tre le graduatorie provvisorie, offrendo il seguente ribasso sulle voci ribassabili poste a base di gara qui di seguito indicate:

LOTTO	CRITERIO D.1	CRITERIO D.2
	<i>Ribasso % SIA sulle sole spese generali</i>	<i>Ribasso % Servizi ≠ SIA al netto dei costi della manodopera e dei costi della sicurezza</i>
1	44,20 %	28,00 %
2	44,20 %	28,00 %
3	44,20 %	28,00 %

- nella prima seduta pubblica del 04.09.2024 si è insediato il Seggio di Gara, nominato con il provvedimento sopra richiamato, per procedere all'esame della documentazione amministrativa dell'operatore economico collocato primo in graduatoria per ciascuno dei lotti in gara, in base alle previsioni di cui al par. 38 del Disciplinare di Gara;
- all'esito delle operazioni il Seggio, ha accertato che la documentazione amministrativa presentata dal Concorrente primo classificato per i Lotti 1, 2, 3 risulta completa e regolare rispetto a quanto previsto dalla lex specialis di gara e che, inoltre, risulta soddisfatta la condizione di aggiudicazione di cui al paragrafo 8.1 del Disciplinare di gara per l'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente, rinviando gli atti di gara al RUP per il seguito di competenza;

- Il Rup ha avviato, ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 36/2023, la verifica in ordine al possesso, da parte del suddetto operatore, dei requisiti di ordine generale cui all'art. 94 (cause di esclusione automatiche) e all'art. 95 (cause di esclusione non automatiche) del D.Lgs. 36/2023, nonché dei requisiti di ordine speciale di cui all'art. 100 del medesimo decreto, che si è conclusa con esito positivo, come attestato dal verbale di esito verifiche di cui al Prot. n. 742.19-12-2024.R;
- conseguentemente, il RUP, ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 comma 5 del D.lgs. 36/2023, ha proposto l'aggiudicazione dei lotti 1, 2, 3 di cui alla procedura in epigrafe, in favore del costituendo **RTP Marcon Architetti**, con mandatario l'Arch. Antonio Marcon e mandanti l'Archeologa Annalisa D'Onofrio, l'Agronomo Paola Mainardi, il Geologo Marco Cinotti, l'Arch. Giulio Scatena, Technologies 2000 s.r.l., l'Ing. Leonardo Negro, 360 Ingegneria - Studio Associato (Ing. Claudio Iacono), con proposta di aggiudicazione acquisita agli Atti della Stazione Appaltante al prot. n. 758.20-12-2024.R;

**tutto quanto sopra premesso**

**PRESO ATTO**

- della graduatoria redatta dalla Commissione giudicatrice di cui al verbale n. 5 del 07.08.2024 (Prot. n. 508.03-09-2024.R) e della proposta del RUP, di cui alla relazione prot. n. 758.20-12-2024.R;

**DISPONE**

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.lgs n. 36/2023, di aggiudicare la procedura relativa all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura finalizzati alla redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica e del progetto esecutivo nonché allo svolgimento dell'incarico di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, da eseguire con metodologia BIM, e all'esecuzione delle indagini preliminari relativi agli interventi di nuova costruzione delle Caserme dei Carabinieri di Santa Fiora (lotto 1), Punta Ala (lotto 2) e Fonteblanda (lotto 3) in provincia di Grosseto, in favore del costituendo **RTP Marcon Architetti**, con mandatario l'**Arch. Antonio Marcon** (con sede legale in Firenze, via G. CARDUCCI 20, codice fiscale MRCNTN51E10E692I, partita I.V.A. 04578820484, quota servizio 55.50%) e mandanti l'**Archeologa Annalisa D'Onofrio** (sede legale in TERMOLI (CB) via delle Mimose 51, codice fiscale DNFNLS84D57E507Y, partita I.V.A. 01622620704 , quota servizio 0.80%), l'**Agronomo Paola Mainardi** (con sede legale in Firenze, via Arnolfo 6N, codice fiscale MNRPLA57S60F205Q, partita I.V.A. 07171100485, quota servizio 1.00% ), il **Geologo Marco Cinotti** (con sede legale in Busto Arsizio (VA), via Bellini 32, codice fiscale CNTMRC66R31H980T, partita I.V.A. 02767940121, quota servizio 4.40%), l'**Arch. Giulio Scatena** (con sede legale in Firenze, via Zanella 27, codice fiscale SCTGLI83C29I155S, partita I.V.A. 03395660545, quota servizio 0.3%), **Technologies 2000 s.r.l.** (con sede legale in PRATO via/piazza BALDINUCCI, codice fiscale 03760110480, partita I.V.A. 01662970977, quota servizio 21.50% ), l'**Ing. Leonardo Negro** (con sede legale in Prato, via del Melograno 4/B, codice fiscale NGRLRD77S24D612X, partita I.V.A 02009700978, quota servizio 16.00%), **360Ingegneria - Studio Associato** (con sede legale in Firenze, via Ghibellina 86, codice fiscale e partita I.V.A. 07149630480, quota servizio 0,5 %);
- gli importi contrattuali in virtù dei ribassi offerti in sede di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali, sono i seguenti:

Lotto	Importo a base di gara	Tipologia di servizio	Quota non ribassabile	Importi ribassabili	Ribasso di gara Rtp Marcon Architetti	Quota Ribassata	Importi Parziali Ribassati	Importo Contrattuale
<b>LOTTO 1 Santa Fiora</b>	295.130,24 €	SIA	221.038,34 €	54.091,90 €	44,20%	30.183,28 €	251.221,62 €	<b>267.525,62 €</b>
		non SIA	6.800,00 €	13.200,00 €	28,00%	9.504,00 €	16.304,00 €	
<b>LOTTO 2 Punta Ala</b>	320.628,33 €	SIA	242.837,45 €	58.790,88 €	44,20%	32.805,31 €	275.642,76 €	<b>291.131,56 €</b>
		non SIA	6.460,00 €	12.540,00 €	28,00%	9.028,80 €	15.488,80 €	
<b>LOTTO 3 Fonteblanda</b>	265.476,59 €	SIA	199.240,52 €	48.236,07 €	44,20%	26.915,73 €	226.156,25 €	<b>240.829,85 €</b>
		non SIA	6.120,00 €	11.880,00 €	28,00%	8.553,60 €	14.673,60 €	

- tali importi trovano integrale copertura nell'ambito delle Convenzioni attuative stipulate il 31/05/2023 sopra citate, in forza delle quali l'Arma dei Carabinieri sosterrà integralmente le spese necessarie alla realizzazione degli interventi con le risorse del fondo di cui all'articolo 1, comma 475, della legge 30 dicembre 2021, n. 234 trasferiti con i seguenti ordini di pagamento:
  - Lotto 1 “Santa Fiora”, sul conto corrente di tesoreria n. 12108 intestato all’Agenzia del Demanio, acceso presso la Banca d’Italia – Filiale 348 di Via dei Mille 52 in Roma, codice di intervento IDEA 1897, Codice Commessa FTERZICCGR00001;
  - Lotto 2 “Punta Ala”, sul conto corrente di tesoreria n. 12108 intestato all’Agenzia del Demanio, acceso presso la Banca d’Italia – Filiale 348 di Via dei Mille 52 in Roma, codice di intervento IDEA 1898, Codice Commessa FTERZICCGR00002;
  - Lotto 3 “Fonteblanda”, sul conto corrente di tesoreria n. 12108 intestato all’Agenzia del Demanio, acceso presso la Banca d’Italia – Filiale 348 di Via dei Mille 52 in Roma, codice di intervento IDEA 1899, Codice Commessa FTERZICCGR00003;
- la durata minima del servizio, per tutti i lotti, è pari a 180 giorni naturali e consecutivi che, con le prestazioni cd. “eventuali”, può raggiungere i 210 giorni naturali e consecutivi, modulati in tre fasi (indagini preliminari alla progettazione, PFTE, PE), il tutto come meglio descritto nei CTP relativi ai singoli lotti;
- che, ai sensi dell’art. 17, comma 5, del D.lgs. 36/2023, il presente provvedimento è immediatamente efficace;
- 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 TAR territorialmente competente 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