



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Torino, 17/01/2017

Prot. n. 2017/ *A20* /DR-TO

VERBALE N. 3 DI SEDUTA PUBBLICA E PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

Oggetto: Progetto Speciale n. 5: "Supporto agli enti pubblici per la gestione dei loro patrimoni"
Procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), e dell'art. 37, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, del servizio di Valutazione della Presenza di Inquinanti, del comparto urbano di proprietà mista, su cui insistono immobili vincolati, dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., composto dall'ex MANIFATTURA TABACCHI - TOD0053 sito in C.so Regio Parco 124-146, via della manifattura, dal M.AR.DI.CHI- TOD0061, sito in via Bologna 190, un tratto dell'ex canale Regio Parco, l'ex FIMIT, di proprietà del Comune di Torino, sito in via Rossetti 34, e un' area di proprietà privata.

L'anno duemiladiciassette addì 17 del mese di gennaio, alle ore 09.00 nei locali dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, siti a Torino in Corso Bolzano n. 30, avanti a me Arch. Ivana Di LELIO, Responsabile Unico del Procedimento della gara in oggetto, giusta nomina del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio con nota n. 2016/11908/DR-TO del 05/09/2016, nonché alla presenza dei testimoni Ing. Filippo TULINO e Dott.ssa Antonella FRANCO;

PREMESSO CHE

- con determina a contrarre n. 107/2016 – prot. n. 2016/14212/DR-TO del 21.10.2016 è stata indetta la procedura per l'affidamento servizio Progetto Speciale n. 5: "Supporto agli enti pubblici per la gestione dei loro patrimoni" - Procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), e dell'art. 37, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, del servizio di Valutazione della Presenza di Inquinanti, del comparto urbano di proprietà mista, su cui insistono immobili vincolati, dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., composto dall'ex MANIFATTURA TABACCHI -TOD0053 sito in C.so Regio Parco 124-146, via della manifattura, dal M.AR.DI.CHI- TOD0061, sito in via Bologna 190, un tratto dell'ex canale Regio Parco, l'ex FIMIT, di proprietà del Comune di Torino, sito in via Rossetti 34, e un' area di proprietà privata – SMART CIG Z9A1B946FF - CUP G19G16000;
- il Responsabile del procedimento ha riscontrato che non è possibile selezionare l'affidatario tramite il Mercato Elettronico della PA (MePA) per assenza della specifica categoria merceologica;



Corso Bolzano, 30 – 10121 TORINO – Tel. 011/56391111 – Faxmail 06/50516071
e-mail: dre.PiemonteVda@agenziademanio.it
pec: dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it

- per l'affidamento in questione non sono attive Convenzioni Consip pertanto, è stata avviata la procedura nella forma della procedura negoziata con almeno 10 inviti ai sensi dell'art. 36 c.2 lett. A) del D.Lgs. 50/2016 con nota prot. n. 2016/13430/DR-TO del 06/10/2016:

ID	ragione sociale	protocollo	del
1	Arnaudo Ing Maurizio	14260	24/10/2016
2	Studio di geologia Burzio	14255	24/10/2016
3	SRG Studio Geologia	14254	24/10/2016
4	Lithos studio geologico tecnico	14285	24/10/2016
5	Olmi dr. A.	14252	24/10/2016
6	Sergeo S.r.l.	14280	24/10/2016
7	Studio Sesana	14269	24/10/2016
8	Studio inGeo Associato di Ingegneria e Geologia	14257	24/10/2016
9	Comar Ecoconsulting (AZ Safe S.r.l.)	14262	24/10/2016
10	Studio Geologico dr. Scarabelli	14282	24/10/2016

- la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, indicava come termine per la presentazione delle offerte il giorno 29.11.2016 alle ore 12,00 e disponeva l'apertura delle buste alle ore 12,00 del giorno 30.11.2016;

- la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio indicava nelle predette lettere di invito al p.to 6 l'obbligatorietà del sopralluogo, che è stato eseguito dalle ditte in data 10.11.2016:

1. Studio di geologia Burzio
2. SRG Studio Geologia
3. Studio Geologico dr. Scarabelli;

e in data 18.11.2016 dalla ditta:

1. AZ Safe S.r.l.

- risultano pervenuti i plichi relativi alle offerte presentate dalle seguenti ditte:

1. Studio di Geologia Burzio acquisito al prot. n. 15921 del 29.11.2016 alle ore 9:05;
2. AZ Safe S.r.l. acquisito al prot. n. 15925 del 29.11.2016 alle ore 10:00;
3. SRG Studio Geologia acquisito al prot. n. 15937 del 29.11.2016 alle ore 11:15;
4. Studio Geologico dr. Scarabelli acquisito al prot. n. 15940 del 29.11.2016 alle ore 11:28;

- i plichi sopra cennati, così come previsto dalla lettera di invito, sono stati tenuti in armadio chiuso a chiave nella disponibilità del R.U.P. sino allo svolgimento della presente procedura;

- con verbale di apertura buste n. 1 prot. n. n. 2016/16082/DR-TO del 01/12/2016 il RUP, in presenza dei testimoni Ing. Filippo Tulino ed il Geom. Gianluca Spinelli, a seguito dell'apertura della Busta A – Documentazione Amministrativa, ha constatato che :

constatato che l'operatore Studio di Geologia Burzio non ha fatto pervenire presso gli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio alcun plico contenente la documentazione integrativa per come richiesto con nota prot. n. 16701 del 13/12/2016 entro la data del 18/12/2016 e che in data 15/12/2016 è stata trasmessa a mezzo pec solo parte della documentazione richiesta, acquisita al protocollo n. 16843, senza che l'operatore allegasse alcuna documentazione a comprova dell'avvenuto pagamento della sanzione.

Come espressamente comunicato con la nota prot. n. 16701 del 13/12/2016: *"Qualora non siano rese, integrate e regolarizzate le dichiarazioni necessarie ovvero non sia contestualmente presentato un documento a comprova dell'avvenuto pagamento della sanzione, questa Stazione appaltante provvederà all'esclusione di codesto concorrente dalla presente procedura di selezione"*.

Pertanto, il RUP, in presenza dei testimoni, ha constatato che l'operatore Studio di Geologia Burzio non ha fornito la documentazione richiesta e non lo ha ammesso alle successive fasi di gara.

- il RUP, in presenza dei testimoni, ha constatato che il maggior ribasso sull'importo a base di gara proposto risulta essere quello offerto dal concorrente AZ Safe S.r.l. con un ribasso percentuale pari al **43,70 %**;

- Il RUP, in presenza dei testimoni, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016, ha proceduto ad estrarre il metodo con il quale calcolare la soglia dell'anomalia, secondo le modalità indicate nel verbale n. 2 sopra richiamato;

- a seguito del calcolo della soglia di anomalia, il RUP ha constatato che la percentuale di offerta proposta dall'operatore AZ Safe S.r.l. supera la soglia di anomalia, pari a 42,04%;

- con nota prot. n. 2016/17086/DR-TO del 19/12/2016 il RUP ha trasmesso il presente verbale n. 2 alla Stazione appaltante per le attività di competenza, nonché per la comunicazione di esclusione da trasmettere all'operatore Studio di Geologia Burzio, non avendo lo stesso fornito alcun documento attestante l'avvenuto pagamento della sanzione ex art. 83 del D.Lgs. 50/2016 entro il termine fissato e di verifica della congruità dell'offerta proposta dall'operatore AZ Safe S.r.l.

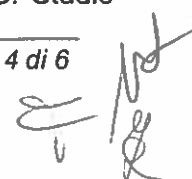
- con nota prot. n. 2016/17295/DR-TO del 23/12/2016 la Stazione Appaltante ha comunicato l'esclusione all'operatore Studio di Geologia Burzio;

- con nota prot. n. 2016/17298/DR-TO del 23/12/2016 la Stazione Appaltante ha chiesto giustificazioni ex art. 97 del D.Lgs. 50/2016 per la verifica dell'offerta proposta anormalmente bassa all'operatore AZ Safe S.r.l.;

- in data 16/01/2017 è pervenuta presso gli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta una nota prodotta dall'operatore AZ Safe S.r.l., acquisita al protocollo n. 395 del 16/01/2017.

Tutto ciò premesso

Il RUP, in presenza dei testimoni, alle ore 09:00 del giorno 17/01/2017 dichiara aperta la seduta e attesta che è presente la dott.ssa Varvello Fiorella, in rappresentanza dell'operatore S.R.G. Studio



-
- Relativamente al plico n. 15921 dello Studio Geologia Burzio, nella dichiarazione relativa la lett. B), di cui all'allegato IV previsto della RDO, il concorrente erroneamente indicava in luogo della lett. l) la lett. i) del medesimo art. 80 c.5 del D.Lgs. 50/2016. Nella dichiarazione costituita dall'allegato V manca la sottoscrizione e l'apposizione del timbro da parte del Geol. Andrea MORELLI DI POPOLO E TICINETO;
 - Relativamente al plico n. 15925 della AZ Safe S.r.l., nella dichiarazione relativa ai servizi analoghi prestati (cfr. allegato V) non si evince la data di ultimazione lavori e quale sia il corrispettivo versatogli dalla committenza per la parte svolta finora, della prestazione richiesta;
 - Relativamente al plico n. 15937 della S.R.G. Studio, sia la mandataria, sia la mandante, nella dichiarazione di cui alla lett. g) dell'allegato IV della RDO, non indicano l'ufficio Tributario competente al rilascio del certificato di regolarità fiscale e alla lett. i) del medesimo allegato omettono la dichiarazione relativa gli obblighi in materia di assunzione obbligatoria. Nella dichiarazione di cui all'allegato V è omessa l'indicazione della percentuale dei servizi svolti da parte della mandataria, art. 48 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
 - Relativamente al plico n. 15940 della Studio Geologico Scarabelli, nella dichiarazione di cui all'allegato IV, relativamente l'impresa Ecosoil S.r.l., non è precisato il Registro delle imprese cui la società è iscritta nonché il numero di iscrizione, la data, la durata e la forma giuridica e l'elenco dei soggetti ivi richiesti.

Pertanto, il RUP, sentiti i testimoni ha sospeso la seduta di gara e ha trasmesso tutta la documentazione di gara alla Stazione appaltante al fine di attivare l'istituto del soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 per integrare la documentazione resa dai concorrenti sopra citati;

- la Stazione appaltante, con note prot. nn. 16700 – 167001 – 167003 – 167004 del 13/12/2016 ha richiesto ai concorrenti sopraccitati l'integrazione della documentazione amministrativa ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016, invitandoli a produrre quanto richiesto entro 5 giorni naturali e consecutivi dalla ricezione delle comunicazioni trasmesse a mezzo pec, comunicando, inoltre, che la documentazione pervenuta sarebbe stata analizzata in seduta pubblica nella data del 19/12/2016 ore 09:00 presso gli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio;

- risultano pervenute le documentazioni integrative ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016, presentate dalle seguenti ditte:

1. Studio di Geologia Burzio acquisito al prot. n. 16843 del 15.12.2016;
2. Studio Geologico dr. Scarabelli acquisito al prot. n. 16849 del 15.12.2016;
3. SRG Studio Geologia acquisito al prot. n. 16914 del 16.12.2016;
4. AZ Safe S.r.l. acquisito al prot. n. 16921 del 16.12.2016;

- con verbale n. 2, prot. n. 2016/17063/DR-TO del 19/12/2016, il RUP, in presenza dei testimoni, ha

associato, giusta delega che si allega al presente verbale sotto la lettera A.

Il RUP, in presenza dei testimoni, riporta l'esito della nota prot. n. 2017/419/DR-TO del 17/01/2017, relativa alla analisi delle giustificazioni prodotte ex art. 97 del D.Lgs. 50/2016 dal concorrente AZ Safe S.r.l., con la quale ha valutato in particolare il punto b) della nota prot. n. 395 del 16/01/2017, relativo a: *"Indicazioni circa condizioni favorevoli: avendo già altri cantieri in loco, i costi dei sopralluoghi vengono ottimizzati"*, in linea con quanto richiesto con nota prot. n. 2016/17298/DR-TO del 23/12/2016 e al dettato dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016, idonee a giustificare l'offerta anormalmente bassa.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, il RUP, in presenza dei testimoni, valutate condivisibili le giustificazioni ex art. 97 del D.Lgs. 50/2016 fornite dall'operatore AZ Safe S.r.l., dichiara che il **maggior ribasso** sull'importo a base di gara risulta essere quello offerto dal concorrente AZ Safe S.r.l. con un ribasso percentuale pari al **43,70 % (quarantatre/70)** per l'importo complessivo pari ad **€ 16.586,54 (euro sedicimilacinquecentoottantasei/54)** oltre IVA e oneri previdenziali, così determinato:

a) Importo a base di gara	€ 29.461,00
b) Importo per oneri della sicurezza, non soggetto a ribasso	€ 0,00
c) Sconto offerto dall'operatore economico	43,70 %
d) Importo soggetto a ribasso	€ 29.461,00
e) Importo a netto del ribasso offerto	€ 16.586,54
Importo complessivo (b+e) oltre IVA e oneri previdenziali	€ 16.586,54

Pertanto, il RUP, alla presenza dei testimoni, visti gli esiti riportati sopra, propone di aggiudicare la prestazione in oggetto all'operatore AZ Safe S.r.l., secondo l'offerta sopra descritta.

Il RUP, in relazione alla proposta di aggiudicazione di cui sopra, precisa che, come stabilito dagli artt. 32 e 33 del D.Lgs. 50/2016, l'aggiudicazione diverrà definitiva ed efficace previo esperimento delle verifiche amministrative di legge in ordine alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione per il soggetto primo classificato, successivamente all'adozione di apposito provvedimento/determinazione a cura della Stazione Appaltante, cui seguirà la stipulazione del contratto.

Alle ore 09:52 vengono concluse le operazioni di gara e viene, pertanto, sottoscritto il presente verbale.

Si dà atto che tutta la documentazione di gara verrà custodita in apposito armadio chiuso presso gli uffici della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio.

Sarà cura del RUP trasmettere il presente verbale alla Stazione appaltante per le attività di competenza, la quale procederà, tra l'altro, agli adempimenti ex art. 29 "Principi in materia di trasparenza" del D.Lgs. 50/2016.

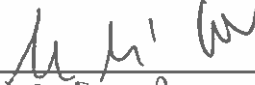
Il presente verbale consta di 6 (sei) pagine complete.


Letto, confermato e sottoscritto.


Il R.U.P. Arch. Ivana DI LELIO

Il Testimone Ing. Filippo TULINO

Il Testimone verbalizzante Dott.ssa Antonella FRANCO







Allegato: delega alla dott.ssa Varvello Fiorella per l'operatore S.R.G. Studio Associato