A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Servizi al Patrimonio

Determinazione n. 2
Prot. n. 2019/ 356-1/DSP
Rif. Int. 2018/ 31- DC

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

per l'affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, facchinaggio e minuta manutenzione da effettuarsi presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio ubicati in Roma - Lotto 1 - CIG 74115203C9; Lotto 2 - CIG 7411880CDB

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13/12/2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 01/02/2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 02/03/2017, nonché in virtù della Comunicazione Organizzativa n. 8 del 28/02/2017

PREMESSO CHE

- con determina a contrarre n. 40 del 15/03/2018, è stato stabilito l'avvio della procedura aperta per l'affidamento in epigrafe, suddivisa nei seguenti due lotti:
  - Lotto 1 - uffici della Direzione Generale, ubicati in via Barberini n. 38, inclusi archivi, parcheggio interno e terrazzi; locale denominato "Sala Giardini", ubicato in via del Quirinale n. 28; aree destinate a parcheggio ubicate in via del Quirinale n. 28 e in via Piacenza n. 9
  - Lotto 2 - uffici delle Direzioni Territoriali "Roma Capitale" e "Lazio", ubicati in via Piacenza n. 3, inclusi cortile interno e terrazzo
- il valore totale del Lotto 1 è stato stimato in € 769.519,06 (settecentosessantanovemilacinquecentodiciannove/06) più I.V.A. di cui:
  - € 595.620 (euro cinquecentonovantacinquemilaseicentoventi) per costi della manodopera, ai sensi dell'art. 23, comma 16 del Codice;
  - € 919,06 (euro novecentodiciannove/06) per oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso

  per un importo a base d'asta di € 768.600,00 (euro settecentosessantottomilaseicento);
- il valore totale del Lotto 2 è stato stimato in € 274.464,34 (euro duecentosettantaquattromilaquattrocentosessantaquattro/34) più I.V.A. di cui:
  - € 203.685 (euro duecentotremilaseicentottantacinque) per costi della manodopera, ai sensi dell'art. 23, comma 16 del Codice;
  - € 864,34 (euro ottocentosessantaquattro/34) per oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso;

  per un importo a base d'asta di € 273,600,00 (euro duecentosettantatremilaseicento);

- si è prevista una durata del servizio di 36 (trentasei) mesi decorrenti dalla data di "inizio delle attività" indicata in apposito verbale;

- ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, è stato individuato, quale criterio di aggiudicazione, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, prevedendo max 30 punti per l'offerta economica e max 70 punti per l'offerta tecnica;

- il bando è stato trasmesso alla GUUE il 15 marzo 2018, pubblicato sulla GURI V Serie speciale n. 37 del 28 marzo 2018, sul profilo di committente www.agenziademanio.it, sul sito del Ministero delle Infrastrutture, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale per estratto, nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici;

- entro il termine ultimo, indicato nei documenti di gara, per la ricezione delle offerte (21 maggio ore 12:00) sono pervenuti n. 20 plichi, tutti per entrambi i lotti, da parte dei seguenti operatori:
  1. Soc. Coop. Omega Service
  2. Miorelli Service
  3. MAGITEC S.r.l.
  4. Grattacaso società di servizi
  5. RTI ISS ITALIA A.Barbato S.r.l. e Meranese Servizi Spa
  6. Italiana Servizi S.p.A.
  7. Scala Enterprise S.r.l.
  8. Ge.di.S. Società Consortile a r.l.
  9. Tecnica Facility Management S.p.A.
  10. RTI costituendo Ecosfera servizi Srl e Daiki Group srl
  11. la Pulita & Service S.C.R.L.
  12. Smeraldo S.r.l.
  13. CSA Centro Servizi Appalti Srl
  14. CMI Consorzio Multiservizi Integrati
  15. European Maintenance cleaning S.r.l.
  16. Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società coop. Consortile Stabile
  17. C.R.Appalti S.r.l.
  18. SAGAD SRL
  19. Impresa Piemonte Srl
  20. Mast S.p.A.

- all'esito delle operazioni di gara, il miglior offerente è risultato, sia per il lotto 1 che per il lotto 2, il costituendo raggruppamento temporaneo di imprese tra Ecosfera servizi Srl (mandataria) e Daiki Group srl, giusta ribassi e punteggi di seguito indicati:

LOTTO	1° CLASSIFICATO	RIBASSO%	PUNTEGGIO OT	PUNTEGGIO OE	PUNTEGGIO TOTALE
1	RTI costituendo Ecosfera servizi Srl e Daiki Group srl	30,69	70	26,88	96,88/100
2		31,05		23,43	93,43/100

- ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, è risultata anormalmente bassa solo l'offerta relativa al lotto 1;

- il 28/12/2018 il Responsabile del procedimento, dott. Jacopo Lustro, ha formalizzato, per ciascun lotto, una proposta di aggiudicazione al succitato raggruppamento, comunicando contestualmente il buon esito:
    - della verifica di anomalia effettuata sull'offerta concernente il lotto 1, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 50/2016;
    - della verifica sui costi della manodopera effettuata sull'offerta concernente il lotto 2, ai sensi dell'art. 95 comma 10 del D. Lgs. 50/2016;

DETERMINA

- l'aggiudicazione definitiva dei lotti 1 e 2 al raggruppamento temporaneo di imprese tra Ecosfera servizi Srl (mandataria) e Daiki Group srl, per i seguenti importi contrattuali:

LOTTO	IMPORTO CONTRATTUALE
1	€ 533.635,72 (euro cinquecentotrentatremilaseicentotrentacinque/72) + IVA
2	€ 189.511,54 (euro centottantanovemilacinquecentoundici/54) + IVA

- ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, che il presente provvedimento sarà efficace solo dopo la verifica sul possesso, da parte dell'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati per la partecipazione alla procedura.

Roma, 10/01/2019

Il Direttore
Massimo Gambardella