



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

Direzione Regionale Marche

Ancona, data del protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura negoziata senza bando di cui all'art. 63 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e dell'art. 4 co. 1 lett. b) dell'Ordinanza Speciale n. 27 del 14 ottobre 2021, per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativi alla realizzazione della nuova Caserma dell'Arma dei Carabinieri e Carabinieri Forestali sita nel Comune di Serravalle di Chienti (MC) – codice scheda MCB0382. CIG: 965779046E - CUP: G18D18000020001

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 98 del 17/12/2021 prot. n. 2021/22401/DIR e n. 106 del 14/07/2023, prot. n. 2023/17478/DIR

Premesso che:

- con nota prot. n. 2018/9055/DRM del 06/11/2018 successivamente confermata con nota prot. 2021/3941/DRM dell'11/05/2021 ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del Codice, è stato nominato Responsabile Unico del procedimento in oggetto l'Ing. Marina Borsella (di seguito, il “RUP”);
- con determina a contrarre prot n. 1367 del 15/02/2023, questa Amministrazione ha indetto una procedura negoziata per l'affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e lavori finalizzati alla realizzazione della nuova Caserma dell'Arma dei Carabinieri e Carabinieri Forestali di Serravalle di Chienti (MC) - Scheda patrimoniale: MCB0382;
- nella predetta determinazione è stato stabilito che, al fine di garantire una idonea partecipazione, visto l'esito della precedente procedura andata deserta e l'urgenza di procedere con le attività legate alla realizzazione della Caserma, l'invito a partecipare alla successiva procedura negoziata sarebbe stato rivolto a tutti gli operatori che avevano inserito il lotto relativo alla caserma di Serravalle di Chienti tra quelli di loro preferenza nella manifestazione di interesse indetta con invito prot. 862 in data 10/02/2022, al netto dei 12 operatori già invitati a partecipare alla precedente procedura bandita andata deserta;
- i 52 operatori economici invitati a formulare offerta sono i seguenti:

N.	Ragione Sociale	Numero protocollo
1	Air Control S.r.l.	1074

2	FELCO COSTRUZIONI GENERALI SRL	1077
3	CO.GE.I. S.R.L.	1089
4	Gra S.r.l.	1093
5	Torelli Dottori S.p.A.	1100
6	Imprendo Italia S.r.l.	1193
7	Alli Costruzioni S.r.l.	1205
8	Ar. Co. S.r.l.	1214
9	MAR.SAL.RESTAURI S.R.L.	1215
10	Icoser S.r.l.	1225
11	BELLI SRL	1252
12	FAM SRL	1258
13	Edil Rental Group	1259
14	Consorzio Stabile Sinergica	1279
15	PRO.SE.CO. S.r.l.	1292
16	GPC SRL	1341
17	Ditta Mirabelli Mariano S.r.l.	1343
18	ROMANO COSTRUZIONI & C. S.r.l.	1345
19	GAETA COSTRUZIONI S.R.L.	1352
20	CME SOC. COOP.	1353
21	Edilgamma srl	1356
22	LANCIA S.R.L.	1357
23	CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	1359
24	MANDATARIA I.RES. S.R.L.	1367
25	GIUSEPPE VERONICO S.R.L.	1373
26	Apulia srl	1379
27	ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI SRL	1381
28	CONSORZIO NAZIONALE DI COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO CIRO MENOTTI SCPA	1394
29	SAITEC COMPANY SRL	1395
30	CALABRIA PASQUALE SRL	1398
31	EDIL CO SRL	1399
32	PANGEA CONSORZIO STABILE s.c.a r.l.	1402
33	DEL BUSSO S.R.L. UNIPERSONALE	1404
34	ELETTO STELLA SRL	1406
35	CICALESE IMPIANTI SRL	1407
36	ANDREOLA S.R.L.	1408
37	CASEP SOCIETÀ COOPERATIVA CONSORTILE	1490
38	CAMAR SOC. COOP	1491
39	NATURA E ARCHITETTURA ORTOLANI SRL UNIPERSONALE	1492
40	CONSORZIO STABILE C.S.I.	1493
41	DICATALDO SABINO	1499
42	BENITO STIRPE COSTRUZIONI GENERALI SPA	1501
43	FUMASONI ANTONIO & FIGLI di Andrea Fumasoni s.a.s.	1502
44	DENTICO S.R.L.	1505
45	COGEFEN S.R.L.	1506
46	G.INTECH INNOVATIONS & TECHNOLOGIES SRL	1509
47	ICS APPALTI S.R.L.	1510
48	FRANCINELLA ENRICO SRL	1512
49	APPALTO SEMPLICE S.R.L.	1515
50	TADDEI S.p.A.	1536
51	IMPRECAL SRL	1542
52	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	1572

- il criterio di aggiudicazione utilizzato per l'affidamento in questione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo di cui all'art. 95, comma 3, lett b) del Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii., determinata da una commissione giudicatrice, nominata dalla stazione appaltante ai sensi dell'art. 77 del Codice;
- ai sensi dell'art. 4, comma 5, dell'Ordinanza speciale del Commissario straordinario n. 27 del 14 ottobre 2021, è stato stabilito che le offerte sarebbero state esaminate prima della verifica dell'idoneità degli offerenti, in applicazione della procedura di cui all'articolo 133, comma 8, del Codice;
- nella determina di indizione si dava atto che la Stazione Appaltante si sarebbe riservata di procedere all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida pervenuta, purchè ritenuta conveniente e congrua da parte dell'amministrazione;
- tutti i documenti di gara sono stati pubblicati sulla piattaforma telematica www.acquistinretepa.it di Consip S.p.A., oltre che sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio www.agenziademanio.it, con termine di scadenza per la presentazione delle offerte previsto per il 7/03/2023, ore 18:00;
- la procedura di gara è gestita in maniera telematica, mediante la piattaforma telematica di negoziazione nella disponibilità di CONSIP S.p.A. www.acquistinretepa.it, del cui Sistema l'Agenzia del Demanio si avvale in modalità ASP (Application Server Provider);
- l'importo complessivo complessivo dell'appalto congiunto, compresi i costi per la sicurezza e le spese di progettazione esecutiva, Iva ed oneri previdenziali esclusi, ammonta ad € 2.226.684,83 dettagliato come di seguito:

Caserma CC Serravalle di Chienti	
CORRISPETTIVO PROGETTAZIONE ESECUTIVA (soggetto a ribasso) A CORPO	67.502,43 €
IMPORTO LAVORI A CORPO	2.159.182,40 €
IMPORTO LAVORI (soggetto a ribasso)	2.091.020,56 €
COSTI SICUREZZA (non soggetti a ribasso)	68.161,84 €
TOTALE PRESTAZIONI (soggetto a ribasso)	2.158.522,99 €
IMPORTO COMPLESSIVO A BASE DI GARA	2.226.684,83 €

- ai sensi dell'art. 59 comma 1-quater del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. la stazione appaltante provvederà alla corresponsione direttamente al progettista della quota del compenso corrispondente agli oneri di progettazione indicati espressamente in sede di offerta, al netto del ribasso d'asta, previa approvazione del progetto esecutivo e previa presentazione dei relativi documenti fiscali del progettista indicato;
 - con determina di nomina prot. n. 2023/2787/DRM del 24/03/2023 si è provveduto alla designazione dei componenti della Commissione giudicatrice;
- entro il termine della presentazione delle offerte, come risulta dal Verbale della Commissione giudicatrice n. 1 prot. 2023/2951/DRM del 30/03/2023 sono pervenute n. 7 offerte telematiche, trasmesse dai concorrenti elencati nella tabella riepilogativa di seguito riportata:

#	Denominazione Concorrente	Forma di Partecipazione	Numero di Partecipazione	Lista dei lotti a cui ha partecipato
1	Air Control	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett.A)	339434	Lotto 1
2	Camar Società Cooperativa	Consorzio fra imprese artigiane (D. Lgs. 50/2016 art 45 comma 2 lett. B)	339481	Lotto 1
3	Edil CO. S.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett.A)	386111	Lotto 1
4	Felco Costruzioni Generali	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett.A)	339452	Lotto 1
5	Gaeta Costruzioni S.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett.A)	389107	Lotto 1
6	RTI Appalto Semplice S.r.l. – Sital Impianti S.p.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett.A)	389129	Lotto 1
7	Sabino Dicataldo	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett.A)	339620	Lotto 1

- all’esito dei lavori, la Commissione giudicatrice ha stilato la seguente graduatoria provvisoria, come risulta dal verbale n. 2 prot. 2023/4770/DRM del 29/05/2023 della Commissione:

Busta	NOMINATIVO CONCORRENTE	Punteggio finale	Anomalia
4	FELCO COSTRUZIONI	80,94	non anomala
5	GAETA COSTRUZIONI	77,69	non anomala
2	CAMAR	73,44	non anomala
7	SABINO DI CATALDO	73,07	non anomala
3	EDIL.CO	73,04	non anomala
1	AIR CONTROL	70,18	non anomala
6	RTI - APPALTO SEMPLICE	56,47	non anomala

- nella seduta pubblica del 31/05/2023 ore 10:05, il RUP ha proceduto, secondo quanto previsto al paragrafo 23.1 della lettera di invito, all'esame della documentazione amministrativa del primo e del secondo classificato in graduatoria;
- con riferimento all'apertura delle buste amministrative di entrambi i concorrenti (primo classificato Felco Costruzioni Generali e secondo classificato Gaeta Costruzioni S.r.l.) è risultata necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio (cfr. verbale prot. 2023/4944/DRM);
- la società Felco Costruzioni Generali S.r.l. ha fornito la documentazione integrativa richiesta con pec acquisita al prot. n. 5383 del 14/06/2023;
- la società Gaeta Costruzioni S.r.l. ha fornito la documentazione richiesta con pec acquisita al prot. 5378 del 14/06/2023;
- all'esito delle operazioni di gara, il Rup con verbale prot. n. 2023/5509/DRM del 16/06/2023 ha disposto l'ammissione di entrambi i concorrenti proponendo l'aggiudicazione in favore del primo classificato Felco Costruzioni Generali S.r.l.;
- in ragione del ribasso unico del 5,60% (5,60% per i lavori e 5,50% per il servizio di progettazione) offerto dalla società Felco Costruzioni Generali S.r.l., l'importo contrattuale di € **2.105.875,04** (duemilionicinquemilaottocentosettantainque/04), compresi oneri della sicurezza pari ad € 68.161,84 è distinto come di seguito:
 - importo contrattuale relativo alla progettazione esecutiva: € 63.789,80, al netto di IVA e oneri previdenziali;
 - importo del contratto relativo ai lavori: € 2.042.085,25, compresi oneri della sicurezza pari ad € 68.161,84 questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto di IVA;
- il predetto operatore economico anzidetto ha indicato per la progettazione esecutiva il raggruppamento costituito dalla Società di Ingegneria C.S.I. S.r.l. (mandataria) P.IVA 02596380614, e Società di Ingegneria INGEMA S.r.l. (Mandante), P.iva 09165711210, Ing. Armando Tortora (mandante) P. IVA: 07433201212, Ing. Gianfranco Fiondella (mandante) P. IVA: 04538040611, Geol. Marco Cavallaro (mandante) P. IVA: 05698701214;
- in ragione dell'offerta tempo, dunque della riduzione pari al 20% del tempo di esecuzione previsto dagli atti di gara in 420 (quattrocentoventi) giorni naturali e consecutivi, l'operatore dovrà garantire l'esecuzione dei lavori, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori in 336 (trecentotrentasei) giorni;

Considerato che nulla è da rilevare in ordine alle modalità, ai termini e alle procedure poste in essere di Rup e dalla Commissione giudicatrice;

Ritenuto pertanto di approvare l'operato del RUP e della Commissione e, alla luce delle suesposte risultanze di gara, di procedere all'aggiudicazione dell'appalto integrato di cui all'oggetto a favore dell'operatore economico Felco Costruzioni Generali S.r.l., con sede legale in Sarno (SA) Viale delle Filande snc – Lotto 77 Area PIP, C.F. e P.I.: 04669431217, il quale ha offerto un ribasso del 5,60% e, pertanto, per l'importo contrattuale pari ad € 2.105.875,05 (duemilionicinquemilaottocentosettantainque/04), compresi oneri della sicurezza pari ad € 68.161,84, per una durata complessiva dei lavori pari a 366 giorni, come dettagliato nei documenti di gara;

Considerato che non è ancora pervenuto il parere preventivo sull'aggiudicazione degli atti della procedura trasmessi all'esito del supplemento istruttorio richiesto da ANAC con il primo parere prot. 64636 del 7/08/2023 ed essendo trascorso il termine di 10 giorni lavorativi previsto dal citato Accordo per il rilascio del parere preventivo richiesto (Vs. prot. n. 0115705 del 19/10/2023), è data la facoltà di procedere in autonomia con l'aggiudicazione della presente procedura (giusta comunicazione prot. n. 31/DRM-REG.ATTI del 08/11/2023);

Visto il verbale di congruità dei costi della manodopera redatto dal RUP con nota prot. n. 37/DRM-REG. ATTI del 10/11/2023

Visto il verbale del RUP prot. n. 38/DRM-REG. ATTI del 10/11/2023 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 e 83 del D. Lgs. 50/2016;

Considerato che è necessario provvedere urgentemente all'acquisizione delle prestazioni di cui trattasi anche in considerazione delle ragioni di urgenza legate alla presente procedura concernente l'intervento di ricostruzione dell'immobile già sede della Caserma dei Carabinieri Forestali sita nel Comune di Serravalle di Chienti (MC) – codice scheda MCB0382, interessato dagli eventi sismici del 2016;

Considerato altresì che per le procedure di cui all'art. 4 comma 1 lett. b) dell'Ordinanza Speciale 27/2021, quale è quella in oggetto, il comma 4 del citato articolo prevede la facoltà del soggetto attuatore di "procedere alla stipula dei contratti anche in deroga al termine dilatorio di cui all'art. 32;

Tutto ciò premesso, visto e considerato,

DETERMINA

1. di richiamare tutte le premesse sopra indicate;
2. di approvare le risultanze di gara di cui ai verbali delle sedute pubbliche della Commissione prot. 2023/2951/DRM del 30/03/2023 e n. 2023/4770/DRM del 29/05/2023, dei verbali del RUP prot. 2023/4944/DRM del 1/06/2023 e prot. 2023/5509/DRM del 16/06/2023 e, conseguentemente, di aggiudicare la presente procedura negoziata per l'affidamento congiunto ex art. 59 comma 1 della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori relativi all' "Intervento per la realizzazione della nuova Caserma dell'Arma dei Carabinieri e Carabinieri Forestali sita nel Comune di Serravalle di Chienti (MC) – codice scheda MCB0382", all'operatore economico Felco Costruzioni Generali S.r.l., con sede legale in Sarno (SA) Viale delle Filande snc Lotto 77 Area PIP, C.F. e P.I.: 04669431217, per l'importo complessivo di **€ 2.105.875,05 (duemilionicinquemilaottocentosettantainque/05)**, compresi oneri della sicurezza pari ad € 68.161,84 e distinto come di seguito:
 - importo contrattuale relativo alla progettazione esecutiva: € € 63.789,80, al netto di IVA e oneri previdenziali;
 - importo del contratto relativo ai lavori: € 2.042.085,25, compresi oneri della sicurezza pari ad € 68.161,84 questi ultimi non soggetti a ribasso, al netto di IVA;
3. di disporre che la durata del servizio di progettazione esecutiva è 45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del RUP e la durata dei lavori è pari a 336 (trecentotrentasei) giorni, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D. lgs. n. 50/2016, il presente provvedimento è immediatamente efficace essendo già stata espletata la verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara con verbale del RUP prot. 38/DRM-REG. ATTI del 10/11/2023;
5. di disporre che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.lgs. 50/2016, con spese relative all'imposta di bollo a carico dell'aggiudicatario senza attendere il decorso del termine dilatorio previsto dall'art. 35 comma 9 del Codice;
6. di procedere, ai sensi dell'art. 29, comma 1, D. lgs. 50/2016 alle pubblicazioni sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione trasparente";

7. di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura, ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D. lgs. 50/2016.

Il Direttore Regionale
TORRETTA CRISTIAN
2023.11.13 11:33:57
Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.
CN=TORRETTA CRISTIAN
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Visto:
Il Responsabile Unico di Procedimento
Ing. Marina Borsella
BORSELLA MARINA
2023.11.13 11:09:01
Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.
CN=BORSELLA MARINA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Visto:
Il Responsabile Ufficio Gare e Appalti
Avv. Martina Viventi
VIVENTI MARTINA
2023.11.13 11:02:44
Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.
CN=VIVENTI MARTINA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Visto:
Il Responsabile Area Tecnica
Ing. Tiziano Pelonara
PELONARA TIZIANO
2023.11.13 11:27:43
Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.
CN=PELONARA TIZIANO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits