



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

Direzione Regionale Veneto

Prot. n. 2017/ 12317 /DR-VE del 08/08/2017

**VERBALE DI GARA**

**OGGETTO: Procedura negoziata tramite MePa, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. c) del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per l'affidamento dei lavori di recupero e ristrutturazione del rudere esistente denominato "Limonaia" facente parte del compendio patrimonializzato sito in Mestre Via Borgo Pezzana 1 già Sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio (Scheda VED0115), con aumento della volumetria pari al 20% e la valorizzazione dell'aspetto di riqualificazione energetica. – CUP n.p. - CIG: 712028550F**

L'Agenzia del Demanio, con richiesta di offerta (RDO) n. RdO\_1626603 e successiva rev RdO\_1653329, inoltrata ai seguenti n. 60 operatori economici,

nr	DENOMINAZIONE	SEDE
1	IMPRESA MANTOVANI SRL	VERONA
2	COSTRUZIONI BOCCALETTI	MODENA
3	BEA DI BENEVENTI E.A. S.R.L. - UNIPERSONALE -	BASILICATA
4	EFFEMME COSTRUZIONI S.R.L.	CAGLIARI
5	EDIL EUROPA S.R.L.	TORINO
6	TECNOSYSTEM SNC DI QUARTARONE G. E C.	BOLOGNA
7	ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L.	FIRENZE
8	B.N.R. COSTRUZIONI	CASERTA
9	LAVORINCORSO S.R.L.	TORINO
10	GOMIERO LUCA	TREVISO
11	VITIELLO S.R.L.	NAPOLI
12	EDILE SCHIAVINATO DI ROBERTO SCHIAVINATO	ARCADE TV
13	STRADAIOLI COSTRUZIONI GENERALI SRL	ROMA
14	RI.EL.CO. IMPIANTI S.R.L.	RIETI
15	DSE DI PACE DONATELLA	CATANZARO
16	EDIL CP DI CATTOLICO LUIGI	PARMA
17	G.B.M.L. SRL	OGLIASTRA
18	IDRA SRL	
19	IMPRESA CAVARRA VINCENZO	SIRACUSA
20	MIGEVI S.R.L.	CASERTA
21	PACOS SRL	AGRIGENTO
22	IDRO2000 DI LANZA ROBERTO	GORIZIA
23	PIABER COSTRUZIONI S.R.L.	TORINO
24	GI.FE. COSTRUZIONI SRL	ROMA
25	ML COSTRUZIONI SRL	CASERTA
26	ZOVINI SRL	FROSINONE
27	CAV. GIROLAMO GUERCIA COSTRUZIONI SRL	PALERMO



28	GMP COSTRUZIONI S.A.S. DI PETRUSO GIUSEPPE & C.	PALERMO
29	RO.MA. EVOLUZIONE SOC. COOP.	NAPOLI
30	I.G.T IMPRESA GENERALE TORRI SRL	FORLI CESENA
31	NOVE S.R.L.	REGGIO EMILIA
32	EDIL RESTAURO	FOGGIA
33	DO.RO.P.SRL	ROMA
34	RINASCITA COSTRUZIONI S.R.L.	PALERMO
35	S.C.G. COSTRUZIONI SRL	NAPOLI
36	SANTOLI SRL	TORINO
37	VIDOTTO ANGELO	TREVISO
38	BOTTOLI COSTRUZIONI S.R.L.	MANTOVA
39	B.M. SAS DEI F.LLI BOCCHI E CI.	MODENA
40	I.CO.STRA S.R.L.	GENOVA
41	BERTI SISTO & C. LAVORI STRADALI S.P.A.	FIRENZE
42	DITTA VERAZZO MARIO	CASERTA
43	LAMA COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	ROMA
44	COLORITURE SNC DI IACONO SILVIO E FOSSATI ANDREA	GENOVA
45	PALMAS COSTRUZIONI SRL	SARDEGNA
46	GEOMETRA CIOFFO FRANCO	CASERTA
47	EDIL ESSE SNC DI STRONATI OLIVIERO E PAOLO	MACERATA
48	ROMA SRL	CATANIA
49	VITALTEC	ROMA
50	DEL PRETE COSTRUZIONI	NAPOLI
51	A.N.C. SRL	CASERTA
52	ROSSI RESTAURI S.R.L.	BARI
53	RABBONE DI RABBONE R. & C. SNC	TORINO
54	I.G.S. COSTRUZIONI S.R.L.	MESSINA
55	GENERA SYSTEM	ROMA
56	A.A.APPALTI DI ALESSANDRA ANAGNI S.R.L. UNIP	ROMA
57	EDIL PROJECT	TRAPANI
58	CENTRO ITALIA MARMI SRL	FROSINONE
59	COESTRA S.R.L.	PALERMO
60	PREVITI SRL	MESSINA

ha proceduto mediante il ricorso al mercato elettronico (MEPA) ai sensi dell'art. 37, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 in base al criterio del minor prezzo all'affidamento del servizio di cui all'oggetto.

Entro il termine perentorio alle ore 12.00 del giorno 03/08/2017, sono state inserite nel portale del MEPA, Acquisti in rete per le pubbliche amministrazioni, n. 3 offerte relative alla suddetta gara:

Buste presentate: 3

**Elenco busta**

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
1	TECNOSYSTEM SNC DI QUARTARONE G. P. C.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	03/08/2017 11:11:27
2	EFFEMME COSTRUZIONI S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	03/08/2017 10:43:08
3	ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	02/08/2017 18:10:49

In data 04/08/2017 il RUP, arch. Elisa Zamprota, nominata con nota Prot. n. 2016 /13595 / DR-VE del 02/09/2016, procede a constatare la regolarità dei documenti presentati e, preventivamente, dà atto di quanto segue:

- in conseguenza della comunicazione avanzata da un Operatore, circa taluni problemi riscontrati nel caricamento dei files sulla piattaforma Mepa, e di cui si darà atto nel proseguo del presente verbale, il Rup ha provveduto a contattare telefonicamente tutti gli operatori che hanno eseguito il sopralluogo, (elemento necessario ai fini della partecipazione della presente procedura), al fine di verificare la presenza di problemi analoghi anche in capo agli altri Operatori Economici e, eventualmente, ovviare agli stessi, il tutto nel rispetto del principio di parità di trattamento.

Ciò premesso, si procede all'esame delle attestazioni richieste in sede di gara e presentate da parte della ditta:

- 1) ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L., con sede in Via G. di Vittorio, 51A (Z.I. Terrafino) - 50053 - Empoli (FI), Partita IVA 03692370483.

La documentazione tecnico amministrativa, risulta completa come da estrazione MEPA di seguito riportata:

Offertore	Da valutare	Eventuali atti relativi a R.F.I. o Consorzi	Eventuale documentazione relativa all'avvalimento	allegato 4 dichiarazione sostitutiva ex art 20	allegato 1 domanda di partecipazione	ATTI STATO DI VENTA DEI FIANCHI VESTI PUNTO A.D. ELETTRA INVITO	GARANZIA PROVVISORIA VESTI PUNTO A.D. ELETTRA INVITO	allegato 3 polizza di integrità	allegato 1 dichiarazione sostitutiva (recupero economico) finanziari e tecnico organizzativi	CONTRIBUTO ANSA RICCI VITA VESTI PUNTO A.D. ELETTRA INVITO	PASSIVI AI SENSI DELL'ART. 210 COMMA 13 DEL D.LGS. 50/2016 VESTI PUNTO A.D. ELETTRA INVITO	offerta economica (con minimo ex sheleno)
ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L.												

- 2) EFFEMME COSTRUZIONI snc, con sede in VIALE REGINA MARGHERITA 26 - CAGLIARI -, Partita IVA 03597790926.

La documentazione tecnico amministrativa, risulta completa come da estrazione MEPA di seguito riportata:

Offertore	Da valutare	Eventuali atti relativi a R.F.I. o Consorzi	Eventuale documentazione relativa all'avvalimento	allegato 4 dichiarazione sostitutiva ex art 20	allegato 1 domanda di partecipazione	ATTI STATO DI VENTA DEI FIANCHI VESTI PUNTO A.D. ELETTRA INVITO	GARANZIA PROVVISORIA VESTI PUNTO A.D. ELETTRA INVITO	allegato 3 polizza di integrità	allegato 1 dichiarazione sostitutiva (recupero economico) finanziari e tecnico organizzativi	CONTRIBUTO ANSA RICCI VITA VESTI PUNTO A.D. ELETTRA INVITO	PASSIVI AI SENSI DELL'ART. 210 COMMA 13 DEL D.LGS. 50/2016 VESTI PUNTO A.D. ELETTRA INVITO	offerta economica (con minimo ex sheleno)
EFFEMME COSTRUZIONI S.R.L.												

- 3) TECNOSYSTEM snc di Quartarone G.E.C, con sede in Via B.Buozzi 77 -, Partita IVA 03597790926.

La documentazione tecnico amministrativa, risulta completa come da estrazione MEPA di seguito riportata:

Concorrente		Documentazione gara					Lotto 1					
Da valutare	Documentazione	Eventuale documentazione relativa all'arricchimento	Allegato 4 dichiarazione sostitutiva ex art. 48	Allegato 1 (domanda di partecipazione)	ALLEGATO DI VISITA DEI LUOGHI VEDI PUNTO ADI.14.11.15A INVITO	GARANZIA PROVVISORIA VEDI PUNTO ADI.14.11.15A INVITO	Allegato 3 patto di integrità	allegato 1 dichiarazione sostitutiva (regolati economici) bandiera e lettera impegnativa	CONTRIBUTO ANAGCA REGIONE VENETO PUNTO A.2 LETTERA INVITO	PASSOVI AL 52 PSI DELL'ART. 7 COMMA 31 DEL D.LGS. 20/2010 (L.02/08/2010)	Offerta economica (tar. simile di abnorma)	
TECNOSYSTEM SNC DI QUARTARONE G. E. C.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Economica

Il Sistema Mepa non può procedere quindi al sorteggio del criterio di calcolo della soglia per la verifica della congruità delle offerte ai sensi dell'art.97 comma 3-bis del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., in quanto, sono necessarie almeno 5 offerte.

**Offerte presentate e sorteggio** ?

Buste presentate: 3

**Elenco buste**

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
1	TECNOSYSTEM SNC DI QUARTARONE G. E. C.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	03/08/2017 11:11:27
2	EFFEMME COSTRUZIONI S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	03/08/2017 10:43:08
3	ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	02/08/2017 18:10:49

**Sorteggio ai fini dell'individuazione del criterio di calcolo della soglia di anomalia ai sensi del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.:**

Non è possibile procedere al sorteggio.  
Il numero delle offerte valide è inferiore al minimo necessario.

**INDIETRO**

Successivamente si procede con la verifica delle offerte economiche.

Il RUP rileva che:

- 1) la ditta ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L., con sede in Via G. di Vittorio, 51A (Z.I. Terrafino) - 50053 - Empoli (FI), Partita IVA 03692370483. ha presentato l'offerta economica, completa dell'Allegato V modulo "lista lavorazioni", in forza del valore complessivo a corpo dell'offerta pari a € 339.552,52 comprensivi degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 14.867,21;
- 2) la ditta EFFEMME COSTRUZIONI snc, con sede in VIALE REGINA MARGHERITA 26 - CAGLIARI -, Partita IVA 03597790926 ha presentato l'offerta economica, in forza del valore complessivo a corpo dell'offerta pari a € 237.012,07 comprensivi degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 14.867,21. Il RUP rileva che non è stato accluso l'Allegato V "modulo lista lavorazioni";
- 3) la ditta TECNOSYSTEM snc di Quartarone G.E.C, con sede in Via B.Buozzi 77 -, Partita IVA 03597790926, ha presentato l'offerta economica, in forza del valore complessivo a corpo dell'offerta pari a € 347.749,62 comprensivi degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 14.867,21.  
Come anticipato in premessa il RUP rileva che il presente Operatore ha comunicato telefonicamente, prima della scadenza della presentazione delle offerte, la sussistenza di taluni problemi tecnici nel caricamento tramite Mepa dell'Allegato V modulo "lista lavorazioni".  
Il RUP proponeva in prima ipotesi di contattare il Mepa per la risoluzione del problema

rappresentato; stante la mancanza della risoluzione del problema da parte del Mepa che rimandava la risoluzione del problema alla Stazione appaltante, il Rup proponeva a questo punto l'inserimento in un Cloud Drive, debitamente creato e comunicato all'O.E. Successivamente l'O.E. trasmetteva la seguente comunicazione:

DETTAGLIO MESSAGGIO RICEVUTO	
Oggetto	PROBLEMI TECNICI IN FASE DI CARICAMENTO FILE SU SISTEMA MEPA - 1653329 - Copia di GARA LAVORI PRESSO DR VENETO AGENZIA DEMANIO PER RISTRUTTURAZIONE RECUPERO LIMONAIA
ID negoziazione	1653329
Mittente	TECNOSYSTEM SNC DI QUARTARONE G. E. C.
Nome iniziativa	Copia di GARA LAVORI PRESSO DR VENETO AGENZIA DEMANIO PER RISTRUTTURAZIONE RECUPERO LIMONAIA
Data ultima presentazione Offerte	03/08/2017 12:00
Testo	Buongiorno, con la presente siamo a comunicare di avere riscontrato problemi di tipo tecnico nell'upload del file relativo alla lista delle categorie: probabilmente il file risulta essere troppo pesante e non supportato dal sistema MEPA. Si comunica di aver caricato la lista delle Categorie divisa in n. 2 file firmati digitalmente nella cartella condivisa GARA LAVORI LIMONAIA (ELISA ZAMPROTTA). Distinti saluti.

Il Rup precisa in relazione all'Operatore Economico TECNOSYSTEM snc di Quartarone G.E.C. che:

- i files riguardanti l'offerta economica, caricati tramite il sistema Cloud Drive comunicato risultano completi dell'Allegato V modulo "lista della lavorazioni" (Allegato V) e la relativa dichiarazione, richiesta a pena di esclusione dalla Lettera d'Invito prot. n. 2017/10282/DR-VE del 03/07/2017;
- i documenti inseriti, nel Cloud, relativi alla parte economica, non sono stati visionati dal RUP, fintantochè non è stato concluso l'esame della documentazione amministrativa, ciò al fine di preservare la segretezza dell'offerta economica e nel rispetto del principio di pubblicità e di parità di trattamento.

Completata l'apertura delle offerte economiche di tutti gli operatori partecipanti, il Rup propone alla S.A. l'**ESCLUSIONE** dell'Operatore Economico EFFEMME COSTRUZIONI snc per le seguenti motivazioni:

- la Lettera d'Invito prot. n. 2017/10282/Dr-Ve del 03/07/2017, stabilisce espressamente che l'offerta economica deve essere correlata dal modulo "lista della lavorazioni" (Allegato V sottoscritto in originale dal Rup e consegnato in occasione del sopralluogo eseguito) e, che detto modulo deve contenere in calce, a pena di esclusione, la dichiarazione di presa d'atto che l'indicazione delle voci e delle quantità non ha effetto sull'importo complessivo dell'offerta che, seppure determinato attraverso l'applicazione dei prezzi unitari offerti alle quantità delle varie lavorazioni, resta fisso ed invariabile;
- la ditta EFFEMME COSTRUZIONI snc, non ha corredato l'offerta economica con il modulo "lista della lavorazioni" (Allegato V) e che la dichiarazione richiesta a pena di esclusione non risulta presente in nessun altro documento caricato dalla ditta stessa, né tramite il portale Mepa, né tramite altri sistemi;

Pertanto ricapitolando la graduatoria è:

Nr.	Ditta	Valore offerto (al netto degli oneri della sicurezza)	Costi maodopera (compresi nell'offerta)	Oneri aziendali (compresi nell'offerta)	Oneri sicurezza ( non soggetti a ribasso)
1	ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L.	€ 324.685,31	€114.000,00	€ 4.870,00	€ 14.867,21
2	TECNOSYSTEM snc di Quartarone GEC	€ 332.882,41	€ 84.137,71	€ 6.998,23	€ 14.867,21
	<b>EFFEMME COSTRUZIONI snc,</b>			<b>ESCLUSA</b>	

---

## PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

Il Rup comunica che l'offerta presentata dal concorrente ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L., con sede in Via G. di Vittorio, 51A (Z.I. Terrafino) - 50053 - Empoli (FI), Partita IVA 03692370483 è risultata la migliore tra quelle pervenute e, in base all'art. 97 comma 3-bis non si procede alla verifica della congruità dell'offerta in quanto il numero delle offerte ammesse è inferiore a cinque, e non ci sono elementi specifici ai sensi dell'art.97 comma 6 tali da far apparire l'offerta anormalmente bassa.

Conseguentemente, il Rup propone alla Stazione Appaltante di aggiudicare l'incarico oggetto della presente procedura, ai sensi dell'art. 33, comma 1 del D.Lgs. 50/2016, al concorrente ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L., con sede in Via G. di Vittorio, 51A (Z.I. Terrafino) - 50053 - Empoli (FI), Partita IVA 03692370483 sulla base dell'offerta sopra descritta e, in particolare, per un importo pari € 339.552,52 comprensivo degli oneri per la sicurezza, oltre IVA.

Il presente verbale si compone di 6 (sei) pagine e si chiude il giorno 08/08/2017 alle ore 13:37.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del Procedimento  
Elisa Zamprota



②