



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

**OGGETTO: Procedura negoziata ex art. 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs 50/2006 per l'affidamento, ai sensi dell'art 95 comma 4 lettera a) del D.Lgs 50/2016, dei lavori di rifunzionalizzazione del piano VII dell'immobile sito in Milano Via Gonzaga n. 4/n. 6 conferito nel Fondo Immobili Pubblici. CIG: 7522763C67 – CUP: G49C14000000001**

**Verbale aperture offerte**

**Premesso che la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, in attuazione della determinazione direttoriale di cui al prot.n. 2018/866/Atti in data 22.06.2018:**

- a. ha avviato una procedura negoziata secondo quanto disposto dall'art 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs 50/2016, al fine di selezionare la ditta specializzata cui affidare, mediante sottoscrizione di contratto d'appalto con firma digitale, l'esecuzione dei lavori di rifunzionalizzazione del piano VII dell'immobile sito in Milano Via Gonzaga n. 4/n. 6 conferito nel Fondo Immobili Pubblici;
- b. con invito prot.n. 2018/9076/DR-UD del 27.06.2018 sono state invitate a partecipare alla procedura negoziata, le ditte sotto riportate estrapolate dall'albo esecutori Lavori dell'Agenzia del Demanio, iscritte ed in possesso di attestazione SOA per la categoria OG2 classifica II, attestazione SOA per la categoria OS30 classifica II e categoria OS28 per la classifica I:

- MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT S.P.A.
- IMPRESA INGG. MARIO E PAOLO COSENZA SRL SOCIETÀ UNIPERSONALE
- C.E.S.A. DI FALCINI ENZO SRL
- EDILZETA SPA
- P.Q.EDILIZIA E STRADE S.R.L. UNIPERSONALE
- CAEC "CONSORZIO ARTIGIANO EDILE COMISO" SOC.COOP.
- AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS.
- ICG SRL UNIPERSONALE
- MAR. SAL RESTAURI S.R.L.
- NOTARIMPRESA
- ITALIANA COSTRUZIONI SPA
- CONSORZIO ITALIANO COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI SOCIETÀ COOPERATIVA
- IMPRESA COSTRUZIONI ING. E. PASQUALUCCI SRL
- SOGEM S.R.L.
- CREA.MI SRL
- PA.CO. PACIFICO COSTRUZIONI S.P.A.
- MIT SRL
- CONSORZIO CAIEC SOC COOP
- RESEARCH CONSORZIO STABILE SCARL

- c. ha indicato quale termine ultimo per la presentazione delle offerte il giorno 20.07.2018 alle ore 12:00.





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

Tanto sopra premesso,

l'anno duemiladiciotto, il giorno 24 (ventiquattro) del mese di luglio, alle ore 10:30, presso l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lombardia sita in Milano Corso Monforte 32, il Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Marco Pozzoli, in servizio presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lombardia, alla presenza dei funzionari Ing. Francesco Garau e Valentina Barile, tutti dipendenti dell'Agenzia del Demanio:

- da atto che sono pervenute alla Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, entro il termine perentorio per la presentazione delle offerte, fissato alle ore 12:00 del giorno 20.07.2018, n. 10 (dieci) buste chiuse e sigillate da parte dei seguenti Operatori Economici:
  - I.G.C. Costruzioni Generali S.r.l. 17.07.2018 ore 11:52;
  - Impresa Ingg. Mario e Paolo Cosenza S.r.l. 17.07.2018 ore 11:54;
  - P.Q. Edilizia e Strade S.r.l. 18.07.2018 ore 14:25;
  - CAEC Consorzio Artigiano Edile Comiso 19.07.2018 ore 09:00;
  - CREA.MI S.r.l. 19.07.2018 ore 09:40;
  - MAR.SAL. Restauri S.r.l. 19.07.2018 ore 11:05;
  - Consital Consorzio Italiano Costruzioni 20.07.2018 ore 08:10;
  - ARCO Lavori Soc. Coop. Cons. 20.07.2018 ore 08:10;
  - Notarimpresa S.p.A. 20.07.2018 ore 08:10;
  - M.I.T. S.r.l. 20.07.2018 ore 08:10
- procede a verificare secondo l'ordine di arrivo, la conformità di ciascun plico, rispetto a quanto stabilito dalle condizioni della lettera di invito ed all'apertura dei plichi pervenuti, riportando nella seguente tabella, relativamente ad ogni concorrente, gli esiti della verifica della documentazione amministrativa prodotta, indicando nel campo "note" le specificità, la documentazione eventualmente mancante e/o incompleta e/o irregolare, le azioni intraprese e la conseguente ammissione ovvero esclusione del concorrente medesimo.

N. Plico	CONCORRENTE	Data ricevimento	note
1	I.G.C. Costruzioni Generali S.r.l.	17/07/2018 ore 11:52	All'interno del plico risultano presenti sia la busta A che la busta B, richieste dalla lettera di invito. All'interno della busta A viene riscontrata la completezza della documentazione richiesta. Il concorrente viene <b>ammesso</b> alla fase successiva.
2	Impresa Ingg. Mario e Paolo Cosenza S.r.l.	17/07/2018 ore 11:54	All'interno del plico risultano presenti sia la busta A che la busta B, richieste dalla lettera di invito. All'interno della busta A viene riscontrata la completezza della documentazione richiesta. La documentazione prodotta risulta





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

Direzione Regionale Lombardia

			completa e le dichiarazioni rese Il concorrente viene <b>ammesso</b> alla fase successiva
3	P.Q. Edilizia e Strade S.r.l.	18/07/2018 ore 14:25	All'interno del plico risultano presenti sia la busta A che la busta B, richieste dalla lettera di invito. All'interno della busta A viene riscontrata la completezza della documentazione richiesta. La documentazione prodotta risulta completa e le dichiarazioni rese Il concorrente viene <b>ammesso</b> alla fase successiva
4	I CAEC Consorzio Artigiano Edile Comiso	19/07/2018 ore 09:00	All'interno del plico risultano presenti sia la busta A che la busta B, richieste dalla lettera di invito. All'interno della busta A viene riscontrata la completezza della documentazione richiesta. La documentazione prodotta risulta completa e le dichiarazioni rese. Il concorrente viene <b>ammesso</b> alla fase successiva.
5	CREA.MI S.r.l.	19/07/2018 ore 09:40	All'interno del plico risultano presenti sia la busta A che la busta B, richieste dalla lettera di invito. All'interno della busta A viene riscontrata la completezza della documentazione richiesta. La documentazione prodotta risulta completa e le dichiarazioni rese. Il concorrente viene <b>ammesso</b> alla fase successiva..
6	MAR.SAL. Restauri S.r.l.	19/07/2018 ore 11:05	All'interno del plico risultano presenti sia la busta A che la busta B, richieste dalla lettera di invito. All'interno della busta A viene riscontrata la completezza della documentazione richiesta. La documentazione prodotta risulta completa e le dichiarazioni rese. Il concorrente viene <b>ammesso</b> alla fase successiva.
7	Consital Consorzio Italiano Costruzioni	20/07/2018 ore 08:10	All'interno del plico risultano presenti sia la busta A che la busta B, richieste dalla lettera di invito. All'interno della busta A viene riscontrata la completezza della documentazione richiesta. La documentazione prodotta risulta completa e le dichiarazioni rese. Il concorrente viene <b>ammesso</b> alla fase successiva..
8	ARCO Lavori Soc. Coop. Cons.	20/07/2018 ore 08:10	All'interno del plico risultano presenti sia la busta A che la busta B,





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

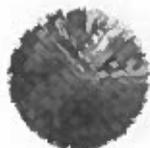
			richieste dalla lettera di invito. All'interno della busta A viene riscontrata la completezza della documentazione richiesta. La documentazione prodotta risulta completa e le dichiarazioni rese. Il concorrente viene <b>ammesso</b> alla fase successiva..
9	Notarimpresa S.p.A.	20/07/2018 ore 08:10	All'interno del plico risultano presenti sia la busta A che la busta B, richieste dalla lettera di invito. All'interno della busta A viene riscontrata la completezza della documentazione richiesta. La documentazione prodotta risulta completa e le dichiarazioni rese. Il concorrente viene <b>ammesso</b> alla fase successiva..
10	M.I.T. S.r.l.	20/07/2018 ore 08:10	All'interno del plico risultano presenti sia la busta A che la busta B, richieste dalla lettera di invito. All'interno della busta A viene riscontrata la completezza della documentazione richiesta. La documentazione prodotta risulta completa e le dichiarazioni rese. Il concorrente viene <b>ammesso</b> alla fase successiva..

Il RUP, nel rispetto di quanto previsto all'art 97 comma 2 del citato D.Lgs 50/2016, provvede mediante sorteggio, ad individuare il criterio da utilizzare per la determinazione della soglia di anomalia, che viene, quindi, individuato nel criterio di cui alla lettera c) che prevede la "media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, incrementata del quindici per cento";

Il RUP provvede, quindi all'apertura delle buste B "Offerte Economiche" presentate dai concorrenti ed a dare lettura dei ribassi offerti che vengono riportati nella seguente tabella:

PLICO	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTA ECONOMICA %
1	I.G.C. Costruzioni Generali S.r.l.	25,25%
2	Impresa Ingg. Mario e Paolo Cosenza S.r.l.	23,23%
3	P.Q. Edilizia e Strade S.r.l.	24,49%
4	CAEC Consorzio Artigiano Edile Comiso	31,745%
5	CREA.MI S.r.l.	28,232%





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

6	MAR.SAL. Restauri S.r.l.	26,46%
7	Consital Consorzio Italiano Costruzioni	28,92%
8	ARCO Lavori Soc. Coop. Cons.	29,32%
9	Notarimpresa S.p.A.	23,74%
10	M.I.T. S.r.l.	29,513%

Il RUP procede, quindi, a calcolare la soglia di anomalia ai sensi dell'art. 97 comma 2, lettera C del D.lgs. 50/2016, mediante foglio di calcolo Excel, allegato al presente verbale. La soglia di anomalia determinata risulta pari a 31,1535%

Il RUP, ai sensi di quanto disciplinato nella lettera d'invito al punto "XI", procede all'*esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia.*

Il RUP, all'esito delle operazioni di calcolo e procedendo all'esclusione automatica dell'offerta anomala del concorrente "CAEC Consorzio Artigiano Edile Comiso, e redige la seguente graduatoria:

PLICO	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTA ECONOMICA %
1	CAEC Consorzio Artigiano Edile Comiso	31,745%
2	M.I.T. S.r.l.	29,513%
3	ARCO Lavori Soc. Coop. Cons.	29,32%
4	Consital Consorzio Italiano Costruzioni	28,92%
5	CREA.MI S.r.l.	28,232%
6	MAR.SAL. Restauri S.r.l.	26,46%
7	I.G.C. Costruzioni Generali S.r.l.	25,25%
8	P.Q. Edilizia e Strade S.r.l.	24,49%
9	Notarimpresa S.p.A.	23,74%





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

10	Impresa Ingg. Mario e Paolo Cosenza S.r.l.	23,23%
----	--	--------

Il RUP dichiara che l'offerta migliore, a seguito del calcolo della soglia di anomalia ed esclusione delle offerte anomale, risulta essere quella presentata dalla MIT S.r.l.. Viene pertanto, proposta l'aggiudicazione provvisoria alla M.I.T. S.r.l. con sede in Via Calatafini n. 25 – Nichelino (TO) P.IVA: 05628090010 in virtù del ribasso offerto del 29,51%.

Il RUP chiude le attività di apertura alle ore 12:30

Il R.U.P.  
Arch. Marco Pozzoli

Ing. Francesco Garau

Valentina Barile

