



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Veneto

Prot. n. 2018/1554 RI/DR-VE del 11/10/2018

VERBALE DI GARA n.2

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 adeguamento e compartimentazione di locali al piano terra da destinare ad archivi dell'Avvocatura di Stato di Venezia, presso l'immobile denominato "Palazzo Reale" sito in Venezia, Piazza San Marco (VED0049) – CIG: 7589421C53 - CUP: G74E16001790001 - RDO n. 2029360;

Premesso che:

- l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., per l'affidamento del lavoro di adeguamento e compartimentazione di locali al piano terra da destinare ad archivi dell'Avvocatura di Stato di Venezia, presso l'immobile denominato "Palazzo Reale" sito in Venezia, Piazza San Marco (VED0049);
- la gara è stata pubblicata sul MePA tramite RdO n. 2029360;
- il termine di presentazione delle offerte è stato fissato per il giorno 05/10/2018 alle ore 12:00;
- è stata nominata, con nota prot. n. 2018/1504RI/DRVE del 05/10/2018, la Commissione di gara così composta:
 - Presidente: Matteo Ballarin in qualità di RUP;
 - Componente: Marica Cestaro, Responsabile dei Servizi Tecnici;
 - Componente: Matteo Ballarin, dipendente dell'Agenzia del Demanio.
- è stata attestata l'inesistenza di cause di incompatibilità tra i membri della Commissione ed i concorrenti, sottoscrivendo le relative dichiarazioni, agli atti della Direzione Regionale

Tutto ciò premesso, alle ore 10:00 del giorno 11/10/2018 in Venezia – Mestre via Borgo Pezzana, 1 presso gli uffici della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio, si riunisce la Commissione, che dichiara aperta la seduta pubblica di gara n. 2 e constata che non è presente pubblico.

Preliminarmente si dà atto quanto segue:

- il concorrente **MANUTENZIONI SRL** in data 09/10/2018 ha trasmesso la documentazione a seguito di richiesta di soccorso istruttorio inviata con nota prot. n. 2018/15455/DR-VE. Esaminata la documentazione, la Commissione dichiara ammesso il concorrente alla fase successiva;

Verificata la documentazione amministrativa prodotta, si procede pertanto alla apertura delle offerte economiche come segue:

M *B*



Offerte	Documentazione Lotto 1		Lotto 1
Ragione sociale	Offerta Economica (fac-simile di sistema)	Modulo "Lista lavorazioni"	Offerta
LARES - LAVORI DI RESTAURO S.R.L.	Offerta Economica Lavori Di Restauro Srl T2029360 L1.pdf (48,88KB)	Modulo Lista Lavorazioni Lares.pdf (10,91KB)	28,78% Scheda
MATERAZZO RESTAURI S.R.L.	Offerta Economica Materazzo Restauri Srl T2029360 L1.pdf (48,79KB)	Lista Delle Lavorazioni Palazzo Reale Venezia Rimasto.pdf (4,99KB)	28,67% Scheda
PROGRES S.R.L.	Offerta Economica Progres Srl T2029360 L1.pdf (48,40KB)	Lista Lavorazione 2018100217862263.pdf (6,36KB)	28,73% Scheda
CONSORZIO STABILE COSTRUCENDO SRL	Offerta Economica Consorzio Stabile Costruendo Srl T2029360 L1.pdf (50,00KB)	Lista Agenzia Demanio Ve Ch.pdf (9,63KB)	25,77% Scheda
DEMOLIZIONI INDUSTRIALI STRADE-MANUPATTE-ACQUISOTTI	Offerta Economica Demolizioni Industriali Strade Manupatte Acquisotti T2029360 L1.pdf (49,33KB)	Lista Delle Categorie Agenzie Del Demanio Venezia.pdf (10,24KB)	22,67% Scheda
SVAM SRL	Offerta Economica Svam Srl T2029360 L1.pdf (48,60KB)	Liste Categorie.pdf (2,38KB)	21,16% Scheda
MANUTENZIONI SRL	Offerta Economica Manutenzioni Srl T2029360 L1.pdf (50,08KB)	Lista Lavorazioni.pdf (2,14KB)	19,63% Scheda
COSTRUZIONI E RESTAURI G. SALINSTRARI S.R.L.	Offerta Economica Costruzioni E Restauri G Salinstrari Srl T2029360 L1.pdf (49,28KB)	Lista Delle Lavorazioni.pdf (8,28KB)	6,07% Scheda
DUCALE RESTAURO S.R.L.	Offerta Economica Ducale Restauro Srl T2029360 L1.pdf (50,31KB)	Lista Categorie.pdf (12,08KB)	4,23% Scheda
DEON S.P.A.	Offerta Economica Deon Spa T2029360 L1.pdf (48,87KB)	Deon Spa Lista Lavorazioni E Fornitura.pdf (2,27KB)	3,33% Scheda

La seduta viene sospesa alle ore 13:00 e rinviata alle ore 15:00.

Alle ore 15:00 la seduta viene riaperta e la Commissione constata l'assenza di pubblico e procede nell'analisi della documentazione di gara.

Dall'esame delle offerte economiche presentate dai Concorrenti, la Commissione ha constatato quanto segue:

- l'Operatore economico SVAM srl non ha indicato nell'offerta economica i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi dell'art. 95 c. 10 del Codice, richiesti dal disciplinare di gara a pena di esclusione.

Tuttavia, l'Operatore economico ha indicato i propri costi della sicurezza nel modulo lista lavorazioni, con la conseguenza che la Commissione ritiene comunque adempiuto il suddetto onere relativamente a talé voce di costo.

Non essendo invece da alcuna parte indicati i costi propri della manodopera, la Commissione esclude l'operatore economico SVAM srl per la mancanza di un elemento essenziale dell'offerta non sanabile a mezzo di soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 83 c. 9 del Codice.

- l'Operatore economico DUCALE RESTAURO srl non ha reso la dichiarazione richiesta a pena di esclusione dal disciplinare di gara che doveva essere contenuta in calce al modulo "Lista lavorazioni": *"...di aver tenuto conto delle eventuali discordanze nelle indicazioni qualitative e quantitative delle voci rilevabili dal comput metrico estimativo nella formulazione dell'offerta che riferita all'esecuzione dei lavori secondo gli elaborati progettuali posti a base di gara, resta comunque fissa e invariabile"*.

La Commissione pertanto esclude l'operatore economico DUCALE RESTAURO srl per la mancanza di un elemento essenziale dell'offerta non sanabile a mezzo di soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 83 c. 9 del Codice.

Dalla graduatoria elaborata dal sistema, risulta che l'offerta pervenuta dal concorrente LARES - LAVORI DI RESTAURO S.R.L. risulta la migliore, con un ribasso del 28,78% sull'importo a base d'asta.

Offertore	Documentazione Lotto 1		Lotto 1
Ragione sociale	Offerta Economica (fac-simile di sistema)	Modulo "Lista lavorazioni"	Offerta
SVAM SRL	<input checked="" type="checkbox"/> Offerta Economica Svam Srl T2029360 L1.pdf (49.61KB)	<input checked="" type="checkbox"/> Lista Categoria.pdf (2.09KB)	Offerta esclusa
DUCALERESTAURIO S.R.L.	<input checked="" type="checkbox"/> Offerta Economica Ducalerestauro Srl T2029360 L1.pdf (50.31KB)	<input checked="" type="checkbox"/> Lista Categoria.pdf (12.09KB)	Offerta esclusa
LARES - LAVORI DI RESTAURO S.R.L.	<input checked="" type="checkbox"/> Offerta Economica Lares Lavori Di Restauro Srl T2029360 L1.pdf (43.99KB)	<input checked="" type="checkbox"/> Nuovo Lista Lavorazioni Lares.pdf (10.91KB)	29,78% Schede
MATERAZZO RESTAURI S.R.L.	<input checked="" type="checkbox"/> Offerta Economica Materazzo Restauri Srl T2029360 L1.pdf (43.79KB)	<input checked="" type="checkbox"/> Lista Delle Lavorazioni Palazzo Reale Venezia Riforma.pdf (4.89KB)	25,87% Schede
PROGRES S.R.L.	<input checked="" type="checkbox"/> Offerta Economica Progres Srl T2029360 L1.pdf (48.83KB)	<input checked="" type="checkbox"/> Lista Lavorazione 2018100217892269.pdf (8.06KB)	26,73% Schede
CONSORZIO STABILE COSTRUENDO SRL	<input checked="" type="checkbox"/> Offerta Economica Consorzio Stabile Costruendo Srl T2029360 L1.pdf (50.02KB)	<input checked="" type="checkbox"/> Lista Agenzia Demanio Ve Ok.pdf (6.01KB)	25,77% Schede
DENGLIZIONI-INDUSTRIALI-STRADE-MANUFATTI-ACQUEDOTTI	<input checked="" type="checkbox"/> Offerta Economica Denglizioni Industriali Strade Manufatti Acquedotti T2029360 L1.pdf (49.58KB)	<input checked="" type="checkbox"/> Lista Delle Categorie Agenzia Dei Demanio Venezia.pdf (10.04KB)	22,87% Schede
MANUTENZIONI SRL	<input checked="" type="checkbox"/> Offerta Economica Manutenzi on Srl T2029360 L1.pdf (50.09KB)	<input checked="" type="checkbox"/> Lista Lavorazioni.pdf (3KB)	19,63% Schede
COSTRUZIONI E RESTAURI G. SALMISTRARI S.R.L.	<input checked="" type="checkbox"/> Offerta Economica Costruzioni E Restauri G Salmistrari Srl T2029360 L1.pdf (49.29KB)	<input checked="" type="checkbox"/> Lista Delle Lavorazioni.pdf (8.30KB)	6,07% Schede
DEON S.P.A.	<input checked="" type="checkbox"/> Offerta Economica Deon Spa T2029360 L1.pdf (45.67KB)	<input checked="" type="checkbox"/> Deon Spa Lista Lavorazioni E Fornitura.pdf (6.27KB)	3,33% Schede

Si riporta di seguito la schermata recante i risultati del calcolo della Soglia di Anomalia effettuato dal sistema ai sensi dell'art. 97 comma 2 lett. c) del Codice:

Prezzo più basso

Il criterio applicato e' il seguente: Art. 97, comma 2, lett. c)

Concorrente	Offerta Economica	Sconto % dell'offerta sulla Base d'Asta	Soglia di Anomalia	Offerta Anomala
DEON S.P.A.	3,33 Punti percentuale	3,33 %		NO
COSTRUZIONI E RESTAURI G. SALMISTRARI S.R.L.	6,07 Punti percentuale	6,07 %		NO
MANUTENZIONI SRL	19,63 Punti percentuale			
DENGLIZIONI-INDUSTRIALI-STRADE-MANUFATTI-ACQUEDOTTI	22,87 Punti percentuale			
CONSORZIO STABILE COSTRUENDO SRL	25,77 Punti percentuale			
PROGRES S.R.L.	26,73 Punti percentuale		18,43 Punti percentuale	
MATERAZZO RESTAURI S.R.L.	25,87 Punti percentuale			
LARES - LAVORI DI RESTAURO S.R.L.	29,78 Punti percentuale			
DUCALERESTAURIO S.R.L.	0,00 Punti percentuale	%		NO
SVAM SRL	0,00 Punti percentuale	%		NO

Data dell'ultimo ribandito: Nessun ricalcolo effettuato

Dalla graduatoria elaborata dal sistema, risulta che l'offerta pervenuta dal concorrente LARES SRL risulta la migliore.

A seguito del calcolo dalla soglia di anomalia risultano anormalmente basse le offerte dei primi SEI concorrenti.

La Commissione decide quindi di chiedere ai primi TRE concorrenti le giustificazioni ai sensi dell'art. 97 co. 4 del D.Lgs. 50/2016, imponendo come termine ultimo per la suddetta presentazione il giorno 26 ottobre 2018 ore 12:00.

L'aggiudicazione avverrà a seguito della verifica delle giustificazioni prodotte dai concorrenti.

La seduta viene sospesa alle ore 16:15.

Il presente verbale consta di n. 4 facciate, ed è stato redatto in unico esemplare originale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente Matteo Ballarin



Il Componente Marica Cestaro



Il Componente Lucia Trevisan



