

R.U.P.:	Geom. Marco Francini	Nomina prot. n. 2018/610/RI del 11/04/2018
Oggetto dell'appalto:	Lavori di riduzione delle condizioni di pericolo delle aree esterne dei compendi demaniali denominati "Carceri Maschili piazza dei Partigiani" (PGD0120) e "Complesso dell'Ex Carcere Femminile di Perugia" (PGD0121) siti in Perugia.	
Tipo di procedura	Affidamento diretto ex art. 36 comma 2 lett. a) del d.lgs. 50/2016	
Importo complessivo dell'appalto	€ 39.947,94 oltre IVA di legge, di cui € 1.834,58 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso	

VERBALE DI APERTURA DELLE OFFERTE

Premesso che:

- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell' articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e, in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- rientrano nella *mission* istituzionale dell'Agenzia le attività di razionalizzazione previste dall'art. 2 co.222 della Legge 191/2009, tra le quali è ricompresa la ricerca di beni da poter utilizzare quali sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato, onde potere abbattere le locazioni passive;
- peraltro ai fini del raggiungimento di tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili che si rendano idonei ai fini sopra descritti, allo scopo di allocarvi una o più Amministrazioni, ottenendo così un contenimento dei costi per l'Erario;
- nell'ambito degli obiettivi di razionalizzazione di cui sopra, ed a seguito delle intese raggiunte tra Agenzia del Demanio, Ministero della Giustizia e Comune di Perugia, è stata prevista la rifunzionalizzazione e la rivitalizzazione dell'ex Carcere di Perugia, costituito da compendi demaniali denominati "Carceri Maschili piazza dei Partigiani" (PGD0120) e "Complesso dell'Ex Carcere Femminile di Perugia" (PGD0121) siti in Perugia;
- il progetto prevede l'adeguamento funzionale del compendio demaniale dello Stato, soggetto alla disciplina di cui al D.lgs. 42/2004, alla nuova destinazione con la finalità di ospitare gli uffici giudiziari del capoluogo umbro e la conseguente liberazione degli spazi attualmente utilizzati, siti nel centro storico della città, di proprietà sia di privati che dell'Ente Civico;
- nell'ambito della gestione degli interventi edilizi l'Agenzia del Demanio si è dotata di un macroprocesso e di linee guida, che, coerentemente con quanto previsto dal D.Lgs. n. 50/2016 individuano come propedeutico alla progettazione di un intervento di riuso l'acquisizione di una approfondita conoscenza tecnico-fisica dello stato attuale dell'immobile;



- per i complessi in oggetto è stata avviata e conclusa una procedura aperta di rilievo comunitario finalizzata all'individuazione di un professionista che proceda all'esecuzione del rilievo e della valutazione della sicurezza strutturale degli edifici;
- ai fini dell'espletamento del servizio tecnico oggetto della suddetta procedura aperta la Stazione Appaltante ha ravvisato la necessità di procedere alla riduzione delle condizioni di pericolo delle aree esterne dei compendi demaniali in argomento, onde garantire l'esecuzione del servizio professionale, stante che tali aree risultano ad oggi completamente invase da vegetazione cresciuta spontaneamente;
- con nota prot. n. 2018/610/RI del 11/04/2018 è stato quindi nominato Responsabile del Procedimento il Geom. Marco Francini;
- per la definizione dell'iniziativa, con determina prot. n. 2018/1567/RI del 02/08/2018, è stato affidato allo studio GIFOR, con sede in Viale Don Minzoni, 40 in Firenze, P. Iva 05338450488 l'incarico professionale di progettazione, direzione dei lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per l'intervento in questione;
- in data 11/03/2019 è stato sottoscritto il verbale di verifica del progetto esecutivo prot. n. 2019/392/RI ed in pari data è stato sottoscritto il verbale di validazione prot. n. 2019/383/RI;
- l'importo complessivo dell'appalto dei lavori in oggetto è stato quindi stimato in € 39.947,94 oltre IVA, di cui € 38.113,36 per lavori ed € 1.834,58 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- in data 12/03/2019 è stata sottoscritta dal Direttore Regionale la determina a contrarre prot. n. 2019/404/RI, mediante la quale si stabiliva di procedere all'individuazione dell'affidatario mediante trattativa diretta rivolta agli operatori di seguito elencati, che stante l'urgenza dell'affidamento sono stati individuati tra queglii coloro che hanno svolto con feedback positivi interventi per conto di questa Stazione Appaltante ed abbiano una specifica esperienza pregressa nella categoria d'opera prevista da progetto:
 - 1) CRISTOFORO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS – P.Iva:05206930488
 - 2) CONSORZIO SINERGIA VERDE – P.Iva: 06045480487
- che l'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
- che in data 13/03/2019, con lettera di invito prot. n. 2019/4319, è stata avviata l'indagine di mercato per l'intervento in questione, stabilendo quale termine per la consegna delle offerte le ore 15:30 del 15/03/2019;
- che entro il suddetto termine sono pervenute le offerte dei seguenti operatori:
 - 1) CRISTOFORO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS – prot. n. 4361 del 14/03/2019;
 - 2) CONSORZIO SINERGIA VERDE – prot. n. 4482 del 15/03/2019 (ore 11:30);

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Geom. Marco Francini, in qualità di RUP dell'intervento in oggetto, coadiuvato dall'Ing. Giuseppina Caputo, quale testimone, alle ore 15:35 procede all'apertura delle buste pervenute ed all'esame delle offerte.

Si rappresenta che nessun operatore invitato ha usufruito della facoltà di effettuare un sopralluogo presso l'immobile.

Gli operatori invitati hanno prodotto la documentazione amministrativa completa richiesta per la partecipazione.

Il RUP, dà quindi luogo all'apertura dell'offerta economica riscontrando i seguenti ribassi sul prezzo posto a base di gara:

Operatore	Ribasso
CRISTOFORO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS	32,30%
CONSORZIO SINERGIA VERDE	3,6%

Ai sensi dell'art. 97, c. 2 e 3-bis del D.Lgs. 50/2016 non si procede al calcolo della soglia di anomalia.

Non ravvisando alcun elemento specifico di anomalia dell'offerta, il RUP non ritiene necessario procedere ai sensi dell'ex art. 97 comma 6 ultima parte del Codice.

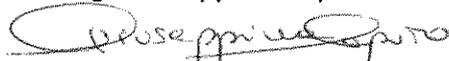
Ritiene bensì necessario dare corso alla valutazione di merito circa il rispetto di quanto previsto dall'art. 97, comma 5, lett. d) del Codice, precisando che la Cristoforo Società Cooperativa Sociale Onlus ha già esplicitato i costi del personale in fase di presentazione dell'offerta.

Per quanto sopra il RUP rileva che l'offerta presentata dall'operatore Cristoforo Società Cooperativa Sociale Onlus, con sede in via Lisbona, 23, Pontassieve (FI), P.Iva:05206930488, è la più conveniente per questa Stazione Appaltante, giusto giusto ribasso del 32,30%, addivenendo ad un importo contrattuale pari ad € 27.637,32 inclusi costi della sicurezza, escluso IVA di legge.

La seduta si chiude con la stesura del presente verbale alle ore 16:15.

Si dispone che il presente verbale, nel rispetto dell'art. 29, c.1 del D.Lgs. 50/2016, venga pubblicato sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", dandone inoltre avviso ai suddetti concorrenti.

Il testimone
Ing. Giuseppina Caputo



Il RUP
Geom. Marco Francini

