



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Torino, 17/10/2019  
Prot. n. 2019/11238/DR-TO

### VERBALE DI GARA N. 3

**Oggetto: Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. c-bis) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria di completamento del piano I del compendio denominato "Ex Opificio Militare", scheda TOB0565, ubicato in Comune di Torino, corso Belgio, 14, sede del PRAP - CIG 8037578331 – CUP D11E17000140001.**

Premesso che:

- con determina a contrarre n. 117/2019, prot. n. 2019/9991/DR-TO del 20/09/2019, il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, ha determinato l'indizione della procedura negoziata tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), mediante lo strumento della richiesta di offerta (RDO), consultando n. 20 operatori economici abilitati alle categorie di lavori necessari OG1 e OG11, per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria di completamento del piano I del compendio denominato "Ex Opificio Militare", scheda TOB0565, ubicato in Comune di Torino, corso Belgio, 14, sede del PRAP - CIG 8037578331 – CUP D11E17000140001;
- l'importo totale dell'appalto è stato quantificato in Euro 979.920,49 (novecentosettantanove milanovecentoventi/49), oltre IVA, di cui Euro 951.290,85 (novecentocinquantaquattromiladuecentonovanta/85) ed Euro 28.629,64 (ventottomilaseicentoventinue/64) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso);
- il criterio di aggiudicazione prescelto è quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 36, comma 9 bis, del D. Lgs. n. 50/2016;
- l'Agenzia si è riservata la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purchè ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- l'Agenzia ha determinato di avvalersi della facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D. Lgs. 50/2016;
- per l'affidamento dei lavori in oggetto, è stata predisposta sulla piattaforma del MePA la RDO n. 2392479 in data 23/09/2019, alla quale sono stati invitati a presentare la propria migliore offerta i seguenti operatori economici, nel numero di 20, tra quelli abilitati alle categorie di lavori necessarie OG1 e OG11:



Corso Bolzano 30, 10121 Torino – Tel. 011/56391.111 – Faxmail 0650516071  
e-mail: dre.piemonteVdA@agenzia demanio.it  
pec: dre\_PiemonteVdA@pce.agenzia demanio.it

*[Handwritten signature]*

- 1) Viviani Impianti S.r.l.;
- 2) GSM Impianti S.p.a.;
- 3) ASA S.r.l.;
- 4) CRF.F S.r.l.;
- 5) EL.MA.I.;
- 6) Valentino Giuseppe S.r.l.;
- 7) Celletti Costruzioni Generali;
- 8) Edil Commercio S.r.l.;
- 9) General Costruzioni e Impianti S.r.l.;
- 10) Italia 90 Società Cooperativa;
- 11) Costruzioni Cinquegrana S.r.l.;
- 12) GEIM s.r.l.;
- 13) Opus Costruzioni S.p.a.;
- 14) Eitel S.r.l.;
- 15) Elettrosystem S.r.l.;
- 16) Co.GA.L s.r.l.;
- 17) Edil Ter S.r.l. del Geom. Cataldo;
- 18) Gangi Impianti S.r.l.;
- 19) Suardi S.p.a.;
- 20) Intec Service S.r.l.;

- con verbale prot. n. 2019/11114/DR-TO del 15/10/2019, il Seggio di gara, nominato con nota prot. n. 2019/11019/DR-To del 14 ottobre u.s., ha dato atto che entro il termine ultimo indicato nella lettera di invito per la ricezione delle offerte (11/10/2019 ore 12:00), sono pervenute n. 7 offerte, che si riportano di seguito:

Gangi Impianti S.r.l.	08/10/2019 ore 18:40
GSM Impianti S.p.A.	10/10/2019 ore 11:28
Costruzioni Cinquegrana S.r.l.	10/10/2019 ore 18:38
CO.GA.L. S.r.l.	11/10/2019 ore 08:58
Viviani Impianti S.r.l.	11/10/2019 ore 09:05
ASA S.r.l.	11/10/2019 ore 10:08
Intec Service S.r.l.	11/10/2019 ore 11:23

*X*  
*Intec*

- verificata la documentazione amministrativa caricata sulla piattaforma del Mepa dagli operatori economici, il Seggio ha proposto quanto di seguito riportato:

Gangi Impianti S.r.l.	<b>AMMESSO CON RISERVA</b>
GSM Impianti S.p.A.	<b>AMMESSO</b>
Costruzioni Cinquegrana S.r.l.	<b>AMMESSO CON RISERVA</b>
CO.G.A.L. S.r.l.	<b>AMMESSO CON RISERVA</b>
Viviani Impianti S.r.l.	<b>AMMESSO CON RISERVA</b>
ASA S.r.l.	<b>AMMESSO CON RISERVA</b>
Intec Service S.r.l.	<b>AMMESSO CON RISERVA</b>

- con il verbale n. 2, prot. n. 2019/11115/DR-TO del 15/10/2019, verificate le integrazioni documentali richieste, ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D. lgs. 50/2016, agli operatori ammessi con riserva per le motivazioni di cui al verbale di gara n. 1, prot. 2019/11114/DR-TO del 15/10/2019, il Seggio di gara, rilevata regolarità di quanto inoltrato dai predetti concorrenti, ha disposto la loro ammissione alla successiva fase di gara.

Tutto quanto premesso,

l'anno 2019 il giorno 16 del mese di ottobre alle ore 10:15, presso gli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, siti in Torino, Corso Bolzano 30, si è riunito, in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara in epigrafe indicata, svolta mediante RDO n. 2392479 sul MePA, il Responsabile Unico del procedimento, Geom. Pasquale Cassano, assistito dai testimoni Fabio Righi e Francesca Mazzetta, che partecipa alla seduta da remoto (tramite l'applicativo Skype for business).

Il Rup premette che le operazioni di gara avverranno mediante collegamento al portale MePA, utilizzando le proprie credenziali di accesso e procede a chiudere definitivamente, sulla piattaforma del MePA, la fase di verifica della documentazione amministrativa e della documentazione tecnica

allegata alla lettera di invito, al fine di procedere con l'esame delle offerte economiche presentate dai concorrenti ammessi.

All'esito dell'apertura delle buste telematiche contenenti le offerte economiche, che risultano tutte formalmente conformi a quanto previsto nella lettera di invito, si prende atto dei ribassi percentuali proposti – considerati fino al secondo numero decimale, come specificato al punto B) della *lex specialis* di gara – di seguiti riepilogati:

OPERATORE ECONOMICO	OFFERTA ECONOMICA	ONERI DELLA SICUREZZA	COSTO MANODOPERA
Gangi Impianti S.r.l.	28,78%	Euro 8.000,00	Euro 272.523,71
GSM Impianti S.p.A.	28,31%	Euro 27.300,00	Euro 272.523,71
Costruzioni Cinquegrana S.r.l.	28,49%	Euro 3.000,00	Euro 230.000,00
CO.GA.L. S.r.l.	22,17%	Euro 6.600,00	Euro 202.500,00
Viviani Impianti S.r.l.	28,98%	Euro 13.511,00	Euro 272.523,71
ASA S.r.l.	11,11%	Euro 8.500,00	Euro 251.000,00
Intec Service S.r.l.	29,09%	Euro 3.000,00	Euro 236.857,56

Alla luce di quanto sopra, la graduatoria di gara, elaborata automaticamente dalla piattaforma del MePA, è la seguente:

GRADUATORIA		
POSIZIONE	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO
1°	Intec Service S.r.l.	29,09%
2°	Viviani Impianti S.r.l.	28,98%
3°	Gangi Impianti S.r.l.	28,78%
4°	Costruzioni Cinquegrana S.r.l.	28,49%
5°	GSM Impianti S.p.a.	28,31%

*[Handwritten signature]*

6°	CO.GA.L S.r.l.	22,17%
7°	ASA S.r.l.	11,11%

La migliore offerta, pertanto, è quella presentata da Intec Service S.r.l.

Il RUP procede, ai sensi dell'art. 97, comma 2 *bis*, del D. lgs. 50/2019, alla determinazione della soglia di anomalia, che risulta pari a 32.82%. Dunque, la migliore offerta non è anomala.

Il RUP ritiene congrua l'offerta presentata anche in merito ai costi della manodopera ex art. 95 c. 10 del D.Lgs. 50/2016. L'offerta economica, infatti, prevede un importo della manodopera corrispondente al 35,11% dell'importo complessivo dei lavori al netto del ribasso offerto, percentuale superiore a quella prevista dal progetto.

Alle ore 12:00, il RUP dichiara chiusa la seduta pubblica e propone l'aggiudicazione della procedura nei confronti dell'operatore economico Intec Service S.r.l.

Il presente verbale si compone di n. 5 pagine.

Letto e sottoscritto.

Il RUP

Geom. Pasquale Cassano

I testimoni

Geom. Fabio Righi

Dott.ssa Francesca Mazzetta