



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, 19/03/2020

Prot. 2020/2119

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 35 C.2 LETT. C-BIS DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI "REALIZZAZIONE DEL NUOVO IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO DELLA SEDE DELLA PREFETTURA DI UDINE IN VIA PRACCHIUSO N.16"
CIG: 81225192B9 - CUP: G26C18002420005

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 27/08/2019, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 30/08/2019 nonché in virtù della Comunicazione organizzativa n. 48 del 08/11/2017 e della Determinazione n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture Centrali e Territoriali e visto il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

PREMESSO

CHE il compendio denominato ex "Caserma Reginato" sito in via Pracchiuso a Udine è destinato a ospitare i nuovi uffici della Prefettura – Ufficio territoriale del Governo di Udine;

CHE a seguito del trasferimento in attuazione del D.Lgs.135/2017 (prot. n. 8464 del 22/11/2017) di una porzione del più ampio compendio militare all'Azienda Pubblica per i Servizi alla Persona "la Quietè" è sorta l'esigenza di dismettere in tempi brevi l'esistente Centrale Termica al servizio dell'intero complesso edilizio, con la creazione di due distinte Centrali, una a servizio della Prefettura e una al servizio del Centro Documentale che permarrà in uso militare;

CHE l'importo complessivo dei lavori è stato stimato in € 806.254,65 (euro ottocentoseimiladuecentocinquantaquattro/65) di cui € 5.037,65 (euro cinquemilatrentasette/65) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e l'importo stimato della manodopera è pari a € 174.872,40 (euro centosettantaquattromilaottocentosettantadue/40) pari al 21,83%;

CHE con determina a contrarre rif. prot. 2019/9905 del 28/11/2019 è stata indetta la procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 c.2 lett. c-bis) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento della "Realizzazione del nuovo impianto di riscaldamento e raffrescamento della sede della Prefettura di Udine, via Pracchiuso n.16" CIG: 81225192B9 CUP: G26C18002420005;

CHE alla procedura di gara sono stati invitati i seguenti Operatori Economici:

- ✓ **VAPORTERMICA COMMERCIALE s.r.l.** con sede in Via Tavagnacco 135 – 33100 Udine (UD), P.IVA 00487980302;
- ✓ **IDROTERMICA BUTTRIO s.r.l.** con sede in Via dell'artigianato, 29 – 33042 Buttrio (UD), P.IVA 02168980304;
- ✓ **BALSAMINI IMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Topaligo, 14 – 33077 Sacile (PN), P.IVA 01135980934;
- ✓ **CALOR s.r.l.** con sede in Via Marano, 50/9 – 33037 Pasiàn di Prato (UD), P.IVA 02289970309;
- ✓ **PRESOTTO ENNIO s.r.l.** con sede legale in Via Talponedo, 8 zona industriale – 33080 Porcia (PN), P.IVA 01033710938;
- ✓ **ELETTRICA GOVER s.r.l.** con sede in Via Lino Zanussi, 26 – 33033 Codroipo (UD), P.IVA 01829780301;
- ✓ **DOXE s.r.l.** con sede in Via Galileo Galilei, 16 - 33010 Tavagnacco (UD), P.IVA 02577530302;
- ✓ **FRAPPA IMPIANTI s.r.l.** con sede in Via H. di Colloredo, 10/E – 33030 Camino al Tagliamento (UD), P.IVA 02846420301;
- ✓ **GAUDENZI CLIMAIMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Roveredo, 1° - 33170 Pordenone (PN) P. IVA 00447170937;
- ✓ **GRIMEL s.r.l.** con sede in via S. Egidio, 52 -33074 Fontanafredda (PN), P.IVA 00559280938;
- ✓ **CADO' GIANFRANCO S.R.L.** con sede in Via Molin Nuovo, 10 - 33100 Udine (UD), P.IVA 02284160302;
- ✓ **CALTERM & CAMOCO s.r.l.** con sede in Via Lombardia, 10 Feletto Umberto - 33010 Tavagnacco (UD), P.IVA 02171090307
- ✓ **CASTELLANIMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Lombardia, 4 Feletto Umberto – 33010 Tavagnacco (UD), P.IVA 01662840303;
- ✓ **ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l.** con sede in Via Adriatica n.266/268 Loc. Basaldella - 33030 Campofornido (UD), P.IVA 02869930301;
- ✓ **2R IMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Enrico Fermi, 4 - 33082 Azzano Decimo (PN), P.IVA 01414430932.

CHE il termine ultimo per far pervenire l'offerta telematica attraverso il Sistema Telematico Portale Acquisti delle Pubbliche Amministrazioni gestito da Consip: www.acquistinretepa.it era fissato alle ore 13:00 del giorno 15/01/2020;

CHE allo scadere dei termini di presentazione dell'offerta sono state presentate, in tempo utile, n. 9 (nove) offerte telematiche dai seguenti operatori economici:

- ✓ **IDROTERMICA BUTTRIO s.r.l.** con sede in Via dell'artigianato, 29 – 33042 Buttrio (UD), P.IVA 02168980304;
- ✓ **BALSAMINI IMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Topaligo, 14 – 33077 Sacile (PN), P.IVA 01135980934;
- ✓ **PRESOTTO ENNIO s.r.l.** con sede legale in Via Talponedo, 8 zona industriale – 33080 Porcia (PN), P.IVA 01033710938;
- ✓ **DOXE s.r.l.** con sede in Via Galileo Galilei, 16 - 33010 Tavagnacco (UD), P.IVA 02577530302;
- ✓ **FRAPPA IMPIANTI s.r.l.** con sede in Via H. di Colloredo, 10/E – 33030 Camino al Tagliamento (UD), P.IVA 02846420301;

- ✓ **CADO' GIANFRANCO S.R.L.** con sede in Via Molin Nuovo, 10 - 33100 Udine (UD), P.IVA 02284160302;
- ✓ **CASTELLANIMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Lombardia, 4 Feletto Umberto – 33010 Tavagnacco (UD), P.IVA 01662840303;
- ✓ **ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l.** con sede in Via Adriatica n.266/268 Loc. Basaldella - 33030 Campofornido (UD), P.IVA 02869930301;
- ✓ **2R IMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Enrico Fermi, 4 - 33082 Azzano Decimo (PN), P.IVA 01414430932.

CHE, con nota prot. n. 2020/238 del 16/01/2020, il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia ha nominato il Seggio di Gara, incaricato dell'esame della documentazione amministrativa, così composto:

- Presidente: ing. Manuel Rosso, Responsabile U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio e RUP della gara in oggetto;
- Membro: avv. Giovanna Pangia, Responsabile U.O. Servizi Territoriali Ud2 della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio;
- Membro: avv. Francesca Palermo, in forza presso l'U.O. Servizi Territoriali Ud1 della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio;

CHE con la medesima nota di cui al punto precedente è stata nominata la Commissione Giudicatrice così composta:

- Presidente: ing. Salvatore Campagna, Responsabile dell'U.O. Servizi Territoriali UD1 della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio;
- Componente: ing. Francesco Catarsi, in forza presso l'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio;
- Componente: ing. Giuseppe Casalicchio, in forza presso l'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio;

CHE in data 23/01/2020 si è svolta la prima seduta di gara i cui contenuti sono riportati nel verbale prot. n. 496 del 23/01/2020, pubblicato nella sezione "gare e aste – Servizi Tecnici e Lavori – del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio";

CHE in data 05/02/2020 si è svolta la seconda seduta di gara i cui contenuti sono riportati nel verbale prot. n. 852 del 05/02/2020, pubblicato nella sezione "gare e aste – Servizi Tecnici e Lavori – del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio";

CHE con il provvedimento del Direttore Regionale prot. n. 858 del 05/02/2020, pubblicato nella sezione "gare e aste – Servizi Tecnici e Lavori – del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio", sono stati esclusi dalla gara i seguenti Operatori Economici:

1. **2R IMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Enrico Fermi, 4 - 33082 Azzano Decimo (PN), P.IVA 01414430932.
2. **CADO' GIANFRANCO S.R.L.** con sede in Via Molin Nuovo, 10 - 33100 Udine (UD), P.IVA 02284160302;

CHE con lo stesso provvedimento di cui al punto precedente sono stati ammessi alla successiva fase di gara i seguenti Operatori Economici:

1. **BALSAMINI IMPIANTI SRL** - Topaligo, 14 – 33077 Sacile (PN), P.IVA 01135980934, mandataria di RT costituendo che in caso di aggiudicazione, sarà formato anche da VAPORTERMICA COMMERCIALE s.r.l. con sede in via Tavagnacco 135 – 33100 Udine (UD), P.IVA 00487980302;
2. **DOXE s.r.l.** con sede in Via Galileo Galilei, 16 - 33010 Tavagnacco (UD), P.IVA



- 02577530302;
3. **FRAPPA IMPIANTI s.r.l.** con sede in via H. di Colloredo, 10/E – 33030 Camino al Tagliamento (UD), P.IVA 0284642030;
 4. **CASTELLANIMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Lombardia, 4 Feletto Umberto – 33010 Tavagnacco (UD), P.IVA 01662840303;
 5. **ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l.** con sede in Via Adriatica n.266/268 Loc. Basaldella - 33030 Campoformido (UD), P.IVA 02869930301 mandataria di RT costituendo, che in caso di aggiudicazione, sarà formato anche da RANZATO IMPIANTI SRL con sede legale in Padova Via Germania n. 34 (PD), P.IVA 0312100027;
 6. **PRESOTTO ENNIO S.R.L.** con sede legale in Via Talponedo, 8 Zona Industriale – 33080 Porcia (PN), P.IVA 01033710938;
 7. **IDROTERMICA BUTTRIO s.r.l.** con sede in Via dell'artigianato, 29 – 33042 Buttrio (UD), P.IVA 02168980304 mandataria di RT costituendo, che in caso di aggiudicazione, sarà formato anche da IMPRESA COSTRUZIONI DEL BIANCO con sede in Vicolo del Paradiso – 33100 Udine (UD), P.IVA 01336940307;

CHE in data 10/02/2020 si è svolta la prima pubblica seduta di gara della Commissione Giudicatrice per il controllo della Busta B – Offerta Tecnica come da verbale di pari data rif. prot. 1021 i cui contenuti, pubblicati nella sezione “Gare e Aste – Servizi Tecnici e Lavori” del sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio, si ritengono parte integrante e sostanziale della presente;

CHE in data 04/03/2020 si è svolta la seconda seduta riservata di gara della Commissione Giudicatrice per la valutazione dell’offerta tecnica come da verbale di pari data rif. prot. 1756;

CHE in data 06/03/2020 si è svolta la terza seduta pubblica di gara della Commissione Giudicatrice per il controllo della Busta C – Offerta economica e temporale come da verbale di pari data rif. prot. 1822 i cui contenuti, pubblicati nella sezione “Gare e Aste – Servizi Tecnici e Lavori” del sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio, si ritengono parte integrante e sostanziale della presente;

PRESO ATTO

CHE ad esito delle operazioni di gara, la graduatoria dei concorrenti emersa a conclusione della valutazione dell’offerta Tecnica ed Economica, giusto verbale di gara rif. prot. 1822 del 06/03/2020 risulta essere la seguente:

Concorrente	Punteggio complessivo		Offerta tempo	Offerta economica
	totale	Ribasso %	Ribasso %	Ribasso %
ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE S.R.L.	94,85	20,00	22,18	
BALSAMINI IMPIANTI S.R.L.	89,64	20,00	17,17	
DOXE s.r.l.	89,11	20,00	25,11	
PRESOTTO ENNIO SRL	88,40	20,00	21,48	
CASTELLANIMPIANTI SRL	82,77	20,00	18,99	
FRAPPA IMPIANTI SRL	78,21	20,00	22,69	
IDROTERMICA BUTTRIO SRL	65,90	12,00	11,84	

CHE pertanto la migliore offerta è risultata quella presentata dall’operatore economico **RTI costituendo con mandataria ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l.** con sede in Via Adriatica n.266/268 Loc. Basaldella - 33030 Campoformido (UD), P.IVA

02869930301 e mandante RANZATO IMPIANTI SRL con sede legale in Padova Via Germania n. 34 (PD), P.IVA 0312100027;

CHE con riferimento all'importo a base di gara, l'Operatore di cui sopra ha offerto un **ribasso percentuale unico del 22,18%** (ventidue/18) sull'importo di € 801.217,00 (euro ottocentounomiladuecentodiciassette/00) al netto degli oneri della sicurezza, corrispondente ad **un importo pari € 623.507,07** (euro seicentoventitremilacinquecentosette/07) oltre IVA a cui aggiungere € **5.037,65** (euro cinquemilatrentasette/65) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

CHE con riferimento al tempo, l'Operatore di cui sopra ha offerto una **riduzione percentuale pari al 20,00%** (ventipercento), corrispondente ad un tempo pari a giorni **192** (centonovantadue) naturali e consecutivi sulla durata a base di gara di 240 giorni;

CHE l'offerta presentata è risultata essere anormalmente bassa ai sensi dell'art.97 del D.Lgs. 50/2016 come riportato nel verbale della seduta di gara rif. prot. 2020/1136 del 12/02/2020;

CHE, conseguentemente, con nota rif. prot.2020/1827 del 06/03/2020 il Responsabile Unico del Procedimento ha richiesto all'operatore economico le spiegazioni in merito all'offerta ai sensi ex art.97 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

CHE in data 17/03/2020 rif. prot. 2020/2072 sono pervenute le spiegazioni relative all'offerta anormalmente bassa;

CONSIDERATO

CHE, l'offerta presentata è stata ritenuta congrua dal Responsabile Unico del Procedimento ing. Manuel Rosso rispetto a quanto richiesto negli elaborati di progetto, come esplicitato nella proposta di aggiudicazione rif. prot. n. 2020/2099 del 18/03/2020;

tutto ciò premesso, preso atto e considerato,

DETERMINA

- di approvare tutto quanto sopra descritto;
- di **aggiudicare i lavori in oggetto** alla luce di quanto sopra esposto, alla migliore offerta risultante dal miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art.95 c.3 lett. b) del D.Lgs. n.50/2016, che corrisponde a quella dell'operatore economico

RTI costituendo con mandataria ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l. con sede in Via Adriatica n.266/268 Loc. Basaldella - 33030 Campoformido (UD), P.IVA 02869930301 e mandante RANZATO IMPIANTI SRL con sede legale in Padova Via Germania n. 34 (PD), P.IVA 0312100027;

per un importo netto complessivo pari a € **628.544,72** (euro **seicentoventottomilacinquecentoquarantaquattro/72**) oltre **IVA (10%)**, corrispondente a un ribasso percentuale unico del 22,18% (ventidue/18) sull'importo di € 801.217,00 (euro ottocentounomiladuecentodiciassette/00) a cui aggiungere € 5.037,65 (euro cinquemilatrentasette/65) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ed **un tempo massimo per l'ultimazione dei lavori pari a giorni 192** (centonovantadue) naturali e consecutivi, corrispondente al ribasso sui tempi del

20% offerto in sede di gara sulla durata prevista di 240 giorni, decorrenti dalla data in cui il Direttore dei Lavori darà avvio all'esecuzione del contratto con apposito verbale.

- di delegare l'ing. Manuel Rosso, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, a comunicare gli esiti della procedura ai concorrenti;
- ai sensi dell'art. 32 co. 7 del D.Lgs. 50/2016, che l'efficacia del presente provvedimento è subordinata alla verifica positiva del possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di partecipazione alla gara.

Il Direttore Regionale
dott. Fabio Pisa

