



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

Venezia Mestre, 04/08/2020
Prot.n.2020/1687RI/DR-VE

Oggetto: Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, finalizzato alla verifica progettuale e supporto al RUP alla validazione, relativo all'intervento di recupero e riqualificazione edilizia del complesso demaniale ex caserma "Jacopo Tasso" porzione nord, denominata "Tasso 2", sito a Belluno, via Jacopo Tasso 24-26, destinata all'uso governativo da parte di Enti pubblici (Agenzia delle Entrate e del Territorio, Ragioneria dello Stato, Commissione Tributaria e alloggi) al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del D. Lgs.n. 95/2012. Identificativo BLD0010.

**CUP: G37E19000030001
CIG: 8194477856**

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 85 del 30/01/2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, e in forza della Comunicazione Organizzativa n. 21/2019 del 16/07/2019, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16.07.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27.08.2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.08.2019, con il presente atto formale

PREMESSO CHE:

- all'Agenzia del Demanio (di seguito anche Agenzia) è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei predetti immobili;
- nell'ambito delle attività di razionalizzazione, previste dall'art. 2 co. 222 della Legge 191/2009, l'Agenzia è impegnata, tra le altre attività, nella ricerca di



ideali beni demaniali da poter utilizzare e destinare alle Amministrazioni dello Stato, al fine di abbattere i costi delle locazioni passive;

- il compendio oggetto del presente appalto è di proprietà dello Stato;
- la ex caserma "Jacopo Tasso", escluso i magazzini e gli alloggi, è vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. a seguito di notifica dell'Interesse Culturale con provvedimento del 20 aprile del 2006, pertanto, assunto nella consistenza demaniale al progressivo BLD0010;
- l'Agenzia del Demanio ha interesse a realizzare un'operazione di razionalizzazione finalizzata ad abbattere il costo di locazioni relativamente agli spazi in uso alla RTS e all'Agenzia delle Entrate (Ex Territorio) attualmente allocati in altri immobili;
- l'immobile in oggetto è stato interessato da indagini conoscitive propedeutiche alla redazione della progettazione di fattibilità tecnico-economica ed è stato redatto lo studio di vulnerabilità sismica;
- con nota n. 2018/3161/DR-VE del 02/03/2018 sono stati nominati Responsabile Unico del Procedimento l'arch. Francesco Antonio Mangano, dipendente dell'Agenzia del demanio in forza presso la D.R. Veneto della stessa Agenzia, l'Ing. Marica Cestaro e il dott. Franco Rigoni come Supporti al RUP, rispettivamente Responsabile dei Servizi Tecnici dell'Agenzia del Demanio DR-VE e dipendente dell'Agenzia del Demanio DR-VE, e l'Arch. Giuseppe Fiorentino come Progettista della Fattibilità Tecnica ed Economica, dipendente dell'Agenzia del demanio in forza presso la D.R. Veneto della stessa Agenzia;
- con nota n. 2019/1023RI/DR-VE del 26/06/2019, in considerazione della complessità dell'intervento, è stato nominato l'arch. Domenico Orobello nel ruolo di Supporto tecnico al RUP in sostituzione del dott. Franco Rigoni, quest'ultimo impegnato in altri procedimenti;
- in funzione dei predetti studi e delle relative risultanze, questa Direzione ha elaborato il progetto di fattibilità tecnico economica;
- con determina a contrarre dell'11/07/2019, Prot.n.2019/1121RI/DR-VE, l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto ha indetto una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (di seguito anche Codice) per l'affidamento della redazione del progetto definitivo ed esecutivo relativo all'intervento di recupero e riqualificazione edilizia del complesso demaniale in oggetto;
- con determina del 05/02/2020 prot. 2020/250RI/DR-VE l'appalto è stato aggiudicato al RTP tra Sinergo Spa (mandataria) via Ca' Bembo n. 152 - 30030 Martellago (VE) C.F. 03877160279 P.IVA 03877160279, arch. Mario Spinelli, Venezia 30100, Castello n. 371, C.F. SPNMRA64L16A662C P.IVA 03985260375, Struttura Srl, Ferrara 44122, via Gulinelli n. 21/A C.F. 01740740384 e P.IVA 01740740384, SERES DI MARTINA SERAFIN SAS, Venezia 30121, Cannaregio n. 4887 C.F. 02777450277 P.IVA 02777450277, SYNTHESI ENGINEERING SRL, Pieve di Soligo (TV) 31053, via Mira n. 20/8 C.F. 03930730266 P.IVA 03930730266, arch. Elisa Sirombo, Torino, via Stampatori n. 21 C.F. SRMLSE85S63A182G - Partita IVA n. 10605010015;

- l'art 26 del D.lgs. 50/2016 e le Linee Guida ANAC n. 1, prevede che le Stazioni Appaltanti verifichino la rispondenza degli elaborati progettuali e i documenti di cui all'art. 23 del Codice, nonché la loro conformità alla normativa vigente;
- con determina del 31/01/2020 prot. 2020/222RI/DR-VE è stata indetta una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, finalizzato alla verifica progettuale e supporto al RUP alla validazione, relativo all'intervento di recupero e riqualificazione edilizia del complesso demaniale in oggetto;
- la gara è stata indetta mediante bando pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 15 del 07/02/2020, sul profilo della committente www.agenziademanio.it, sul sito del Ministero delle Infrastrutture, nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'art. 73 del D. lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73 comma 4 del D. lgs. 50/2016, per un importo a base di gara pari ad € 137.350,31 (euro centotrentasettemilatrecentocinquanta/31), oltre oneri previdenziali e IVA di legge e il criterio di aggiudicazione utilizzato è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett. b) del Codice;
- entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 16/03/2020, sono state presentate, sul portale del Mercato Elettronico della P.A., n. 7 offerte da parte dei seguenti Operatori Economici:

Offerte per la gara SERVIZIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA FINALIZZATO ALLA VERIFICA PROGETTUALE, SUPPORTO ALLA VALIDAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 26 DEL D.LGS. 50/2016, RIGUARDANTE L'INTERVENTO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA DEL COMPLESSO DEMANIALE EX CASERMA "JACOPO TASSO" PORZIONE NORD, DENOMINATA "TASSO 2", SITA A BELLUNO, VIA JACOPO TASSO 24-26, DESTINATA ALL'USO GOVERNATIVO DA PARTE DI ENTI PUBBLICI

Offerte per la gara

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
1	BUREAU VERITAS ITALIA SPA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	16/03/2020 11:21:54
2	CONTECO CHECK SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	16/03/2020 11:12:23
3	INARCHECK SPA (NO GAP CONTROLS, INARCHECK SPA*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	16/03/2020 11:57:57
4	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL (PRO ITER PROGETTO INFRASTRUTTURE TERRITORIO S.R.L., PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	16/03/2020 10:37:23
5	RINA CHECK S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	16/03/2020 11:16:41
6	STUDIO MARTINI INGEGNERIA S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	16/03/2020 08:34:44
7	TEAM ENGINEERING S.R.L. (SICON S.R.L., TEAM ENGINEERING S.R.L.*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	16/03/2020 11:50:09

INDIETRO

- nella seduta pubblica del 19/03/2020 di cui al verbale prot. 2020/566RI/DR-VE, il RUP in funzione di seggio di gara ha provveduto all'apertura delle buste virtuali contenenti la documentazione amministrativa e alla valutazione della stessa;

- nella seduta pubblica di cui al verbale n. 2 del 03/04/2020, prot. 2020/694RI/DR-VE, il RUP in funzione di Seggio di gara ha provveduto alla disamina della documentazione prodotta dai concorrenti ammessi con riserva in riferimento alla procedura di soccorso istruttorio;
- nella seduta pubblica di gara di cui al verbale n. 3 del 14/04/2020 prot. 2020/689RI/DR-VE il RUP ha verificato la documentazione amministrativa pervenuta a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio di secondo grado, di cui al verbale di gara n. 2 del 03/04/2020 prot. 2020/649RI/DR-VE. All'esito di tale seduta tutti i concorrenti risultavano ammessi alle fasi successive di gara;
- con provvedimento prot. n. 2020/720RI/DR-VE del 16/04/2020 a firma del Direttore dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, Edoardo Maggini è stata nominata la commissione giudicatrice;
- nella seduta pubblica di cui al verbale n. 4 del 23/04/2020 prot. n. 2020/765RI/DR-VE, la Commissione giudicatrice ha provveduto all'apertura delle buste virtuali tecniche dei concorrenti ammessi;
- nella seduta riservata di cui al verbale n. 5 del 27/07/2020 prot. n. 2020/1577RI/DR-VE, la Commissione giudicatrice ha provveduto alla valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi;
- all'esito delle valutazioni delle offerte tecniche da parte della Commissione giudicatrice, nella seduta pubblica di gara di cui al verbale n. 6 del 28/07/2020 prot. 2020/1605RI/DR-VE, è stata data lettura dei punteggi ottenuti dai concorrenti con riferimento alle offerte tecniche e i relativi punteggi sono stati inseriti a portale:

Concorrente		RIEPILOGO (AixPa + BixPb)		Sommano
		Ai x Pa	Bi x Pb	
C.1:	Studio Martini	9,20	15,82	25,02
C.2:	PCQ Srl	2,40	19,75	22,15
C.3:	Conteco CHECK	30,00	31,49	61,49
C.4:	Rina CHECK	23,10	1,62	24,72
C.5:	Bureau Veritas	12,40	17,87	30,27
C.6:	Team Engineering	0,00	10,24	10,24
C.7:	Inarcheck	10,80	22,84	33,64

- nella medesima seduta di gara, risultando tutti gli operatori ammessi alla fase successiva, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle buste telematiche contenenti le offerte economiche di cui si riportano i ribassi offerti:

Concorrente ammesso	Ribasso offerto Oi	Punti (max 30)
Studio Martini	77,210	30,00
PCQ Srl	60,240	23,37
Conteco CHECK	59,719	23,17
Rina CHECK	59,990	23,28
Bureau Veritas	65,500	25,41
Team Engineering	75,400	29,29
Inarcheck	61,000	23,67

- nella medesima seduta, la Commissione ha proceduto al calcolo dei punteggi relativi all'offerta tecnica ed economica, stilando la seguente graduatoria:

Concorrente ammesso		Punteggio off. Tecnica	Punteggio prezzo	Punteggio totale
C.1:	Studio Martini	25,02	30,00	55,02
C.2:	PCQ Srl	22,15	23,37	45,52
C.3:	Conteco CHECK	61,49	23,17	84,66
C.4:	Rina CHECK	24,72	23,28	48,00
C.5:	Bureau Veritas	30,27	25,41	55,69
C.6:	Team Engineering	10,24	29,29	39,53
C.7:	Inarcheck	33,64	23,67	57,31

- nella seduta pubblica di gara di cui al verbale n. 6 del 28/07/2020 prot. 2020/1605RI/DR-VE, la Commissione giudicatrice, non sussistendo offerte anomale ai sensi dell'art. 97, co. 3 del D.lgs. 50/2016, ha proposto pertanto l'aggiudicazione in favore dell'Operatore Economico Conteco Check s.r.l. P.IVA 11203280158 che ha ottenuto un punteggio complessivo di 84,66.

TENUTO CONTO CHE

- l'art. 32, comma 5 del D.Lgs. 50/2016, prevede che *“La Stazione Appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 33, comma 1, provvede all'aggiudicazione”*;
- l'art. 33 comma 1 del D.lgs. 50/2016 dispone che *“la proposta di aggiudicazione è soggetta ad approvazione dell'organo competente secondo l'ordinamento della Stazione Appaltante e nel rispetto dei termini dallo stesso previsti;”*
- ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.lgs. 50/2016 tutti gli atti della procedura devono essere pubblicati e aggiornati sul profilo del Committente;
- l'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, prevede che *“Le Stazioni Appaltanti comunicano d'ufficio immediatamente e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni: a) l'aggiudicazione, all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara...”*;
- l'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 stabilisce che *“l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti”*;

RITENUTO

pertanto, di dare attuazione alle disposizioni di cui sopra pubblicando gli atti di gara sul profilo internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione dedicata alla gara al link: <https://redazione.agenziademanio.it/opencms/it/gare->

aste/lavori/gara/Servizi-tecnici-verifica-progettuale-per-lintervento-di-riqualificazione-del-complesso-ex-caserma-Jacopo-Tasso-sito-nel-Comune-di-Belluno

PRESO ATTO

- della graduatoria dei concorrenti stilata dalla Commissione giudicatrice e della proposta di aggiudicazione, di cui al verbale n. 6 del 28/07/2020 prot. 2020/1605RI/DR-VE;

DETERMINA

- le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;
- di approvare tutti gli atti della procedura di gara;
- conseguentemente, di aggiudicare ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, l'appalto in oggetto a Conteco Check s.r.l., in forza di un punteggio pari a 84,66;
- in considerazione del ribasso offerto del 59,719% sull'importo posto a base di gara, l'appalto in oggetto ha un valore pari ad **euro 55.326,08 (cinquantacinquemilatrecentoventisei/08)**, esclusi oneri previdenziali ed IVA;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 c. 1 del D.Lgs. n. 50/2016, a pubblicare la presente determina sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione dedicata alla gara al link <https://redazione.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Servizi-tecnici-verifica-progettuale-per-lintervento-di-riqualificazione-del-complesso-ex-caserma-Jacopo-Tasso-sito-nel-Comune-di-Belluno>
- di dare comunicazione del presente provvedimento agli operatori economici, in osservanza al dettato di cui all'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;
- che l'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata alla verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;
- che ai sensi dell'art. 32, comma 9 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. il contratto non potrà essere stipulato prima di trentacinque giorni dall'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

Il Direttore
Edoardo Maggini

Il RUP

Arch. Francesco Antonio Mangano

Il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici

Ing. Marica Cestaro

