



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, data del protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DEGLI ART.63 DEL D.LGS. N.50/2016 E DELL'ART.1 CO.2 LETT. B) DEL D.L.N.76/2020, COME MODIFICATO DALL'ART.51 CO.1 LETT.A) PUNTO 2.2.) DEL D.LGS. N.77/2021, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DEL "NUOVO COMMISSARIATO DI POLIZIA DI CESENA - LOTTO 2 PRESSO LA CASERMA DECIO RAGGI - CORSO IV NOVEMBRE 303 - CESENA" - SCHEDA FOB0096

CIG: 8940630945 – CUP: G19C18000020001 – CPV 4521611-5

IL DIRETTORE REGIONALE DELL'EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19/12/2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28/01/2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27/02/2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30/10/2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04/12/2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31/12/2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29/01/2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23/02/2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11/03/2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30/08/2019 come comunicato sulla G.U. n. 211 del 09/09/2019, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

VISTA la determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021, con la quale sono state definite competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

VISTA la determinazione n. 98 prot. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021, con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

VISTO, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, "in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a euro 5.000.000";

VISTO il D. lgs. n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e ss.mm. e ii;

PREMESSO:

- che con determina a contrarre prot. n.2021/16616 del 13/10/2021, la Direzione Regionale Emilia Romagna ha deciso di procedere, ai sensi degli artt. 63 del D. Lgs.n.50/2016 e dell'art.1 co.2 lett. b) del D.L.n.76/2020 come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.2.) del D. Lgs 77/2021, con una procedura di affidamento dei "Lavori per la realizzazione del Nuovo Commissariato di Polizia di Cesena - Lotto 2 presso la Caserma Decio Raggi - Corso IV Novembre 303 – Cesena" - Scheda FOB0096";
- che, a tal uopo, la Direzione Regionale Emilia Romagna ha pubblicato in data 15.10.2021 un avviso, sul sito dell'Agenzia del Demanio – sezione Gare ed Aste, per 15 giorni per acquisire le richieste di partecipazione alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in parola;
- che nel predetto avviso è stato precisato che gli operatori economici da invitare alla procedura negoziale sarebbero stati estratti tramite sorteggio tra le ditte interessate all'espletamento dei lavori di che trattasi;
- che il termine perentorio per la presentazione delle richieste di partecipazione, nelle forme indicate nell'avviso stesso, è stato fissato per il giorno 02.11.2021 alle ore 12:00;
- che con verbali prot. n. 2021/17927 del 03.11.2021 e prot. n. 2021/18062 del 05.11.2021 sono stati sorteggiati i seguenti n. 10 operatori tra i concorrenti complessivamente ammessi:

N. PROT	DATA	RAGIONE SOCIALE	CF/PIVA	SEDE
17105	21/10/2021	CEIR SOC. COOP. CONS.	00085050391	VIA G. DI VITTORIO,64 48123 RAVENNA
17293	25/10/2021	SO.GE.AP SRL	07052410722	VIA DANTE ALIGHIERI 11 BARLETTA
17344	26/10/2021	CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOC.COOP.	00916510365	VIA MALAVOLTI, 33 - MODENA
17487	27/10/2021	CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO CONSCOOP SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA CONSCOOP	00140990409	VIA LUIGI GALVANI N. 17/B 47122 FORLI' FC
17686	29/10/2021	COSTRUZIONI FERRACIN SRL	03383330275	SAN DONÀ DI PIAVE (VE), VIA FRANCESCATI, 24
17697	29/10/2021	FIDEA APPALTI PUBBLICI srl	11009581007	VIA DEL CASALE DI SETTEBAGNI, 36 - ROMA

17734	02/11/2021	ALFA IMPIANTI S.R.L.	02665960759	S.S. 101 Km. 22,245, snc – 73044 – GALATONE (LE)
17748	02/11/2021	ITACO CONSORZIO STABILE	05196060262	LORIA (TV) CAP 31037 VIA CALLALTA N. 33
17758	02/11/2021	CONSORZIO STABILE ADUNO S.R.L.	13238681004	VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 11 – 95030 PEDARA
17763	02/11/2021	LORIS COSTRUZIONI S.R.L.	02087040677	BASCIANO (TE) VIA SALARA N. 40/B

- che con successive lettere trasmesse in data 17.11.2021, il Rup ha invitato i predetti n. 10 concorrenti a partecipare alla procedura negoziata n. 2907655 indetta nel sistema (ASP) www.acquistinretepa.it, con termine per la presentazione delle offerte stabilito nel giorno 17.12.2021 – ore 12:00;
- che il RUP, in data 17.12.2021 alle ore 12:05, ha accertato la presenza nel sistema ASP (www.acquistinretepa.it) per la gara n. 2907655 di n. 1 offerte pervenute nel termine previsto dal bando, come di seguito indicate:

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Data e ora presentazione offerta
1	CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - CONS.COOP. - SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA "CONSCOOP" (CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - CONS.COOP. - SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA "CONSCOOP"*, IDROTERMICA COOP SOC. COOP., FORMULA SERVIZI SOCIETÀ COOPERATIVA, SIEM IMPIANTI)	Consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro/Consorzio fra imprese artigiane (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. b)	17/12/2021 10:57:14

- Per quanto sopra, in relazione alla procedura in oggetto, il seggio di gara, nominato con Determina del 10.01.2022 prot. n. 111/STE, in seduta del 12.01.2022, giusto verbale n. 1 assunto a prot. 298/STE e verbale n.2 prot. 1235/STE del 31.01.2022, ha proceduto alla verifica delle offerte pervenute, ammettendo, all'esito delle operazioni l'unico concorrente che ha presentato offerta;
- In data 04.02.2022, la Commissione di gara, nominata con del 10.01.2022 prot. n. 111/STE, in seduta riservata, ha iniziato le procedure di valutazione delle schede tecniche, per l'attribuzione dei relativi punteggi ai concorrenti attribuendo i punteggi delle schede tecniche per i parametri A1, A2, A3 e B1, come da tabella seguente:

Operatore economico:		CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - CONS.COOP.						
criterio	Punt	Tipo	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Punteggio	
A1	Cantierizzazione e Conduzione dei lavori	15	Qual.	0,75	0,90	0,80	0,82	12,30
A2	Caratteristiche e prestazioni degli impianti meccanici, elettrici e speciali superiori rispetto a quelli posti a base	35	Qual.	0,80	0,90	0,75	0,82	28,70

	di gara e/o capaci di garantire maggiore manutenibilità, sicurezza e durabilità							
A3	Realizzazione dell'opera in modalità BIM	15	Qual.	0,70	0,90	0,75	0,78	11,70
B1	Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie ai sensi dell'art. 34, comma 2, secondo periodo, del D.Lgs.n.50/2016	20	Qual.	0,75	0,80	0,70	0,75	15,00

PROG.	CONCORRENTE	PUNTEGGIO
1	CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - CONS.COOP. - SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA "CONSCOOP"	67,70

- Che in data 08.02.2022 in seduta telematica, la commissione di gara, ha provveduto alla declaratoria dei punteggi della busta tecnica attribuiti ai concorrenti, ed ha provveduto ad aprire sul portale telematico di gara la busta dell'offerta economica-temporale dei concorrenti ammessi per l'attribuzione dei punteggi C1 e C2 che di seguito si rappresenta:
- Offerte economico-temporali:

PROG.	CONCORRENTE	Ribasso percentuale unico sull'importo	Tempo offerto per l'esecuzione dei lavori (min 576 – max 720 gg)
1	CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - CONS.COOP. - SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA "CONSCOOP"	9,03 %	576 gg

- Attribuzione punteggi:

PROG.	CONCORRENTE	Punteggio relativo all'offerta economica (C1) (Max = 10)	Punteggio relativo all'offerta temporale (C2) (Max = 5)	Totale punteggi offerta economica-temporale
1	CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - CONS.COOP. - SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA "CONSCOOP"	9,00	5,00	14,00

- La somma dei valori così determinati dei coefficienti A1, A2, A3, B1, C1 e C2 hanno determinato la seguente classifica:

POSIZIONE	CONCORRENTE	Punteggio totale
1	CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - CONS.COOP. - SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA "CONSCOOP"	81,70

- Stante quanto sopra, la Commissione ha proposto, con il verbale n. 2 prot. n. 1694/STE del 08.02.2022, l'aggiudicazione dell'appalto in favore del concorrente CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - CONS.COOP. - SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA "CONSCOOP";
- L'importo per la realizzazione dell'opera da parte dell'Operatore economico CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - CONS.COOP. - SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA "CONSCOOP", al netto del ribasso offerto del 9,03% rispetto all'importo a base d'asta di € 2.910.599,06 è pari ad a € 2.647.711,96, oltre a € 86.722,91 per oneri della sicurezza intrinseci e € 5.345,93 per oneri per la sicurezza covid (*opzionali*) non soggetti a ribasso, determinando un importo contrattuale pari ad € 2.739.840,80 (euro duemilionesettecentotrentanovemilaottocentoquaranta/80) oltre Iva di legge.
- Il tempo di esecuzione offerto è determinato in 576 giorni;
- che il RUP con nota del 09.02.2022 prot. 2022/1786/STE, ha congruito l'offerta proposta e proposto l'aggiudicazione all'Operatore economico:
 - a) **CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - CONS.COOP. - SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA "CONSCOOP"** (*consorzio*) Consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro/Consorzio fra imprese artigiane - Via Luigi Galvani n. 17/B - Forlì (FC) – P.Iva 00140990409;
 - b) **FORMULA SERVIZI SOCIETÀ COOPERATIVA** (*consorziata*) Società Cooperativa - Via Monteverdi n. 31 - Forlì (FC) – P.Iva 00410120406;
 - c) **IDROTERMICA COOP SOC. COOP.** (*consorziata*) Società Cooperativa - Via Vanzetti n. 1 - Forlì (FC) – P.Iva 00336810403;
 - d) **SIEM IMPIANTI** (*consorziata*) Società Cooperativa - Via dell'Arrigoni n. 308 - Cesena (FC) – P.Iva 04025140403;

che ha ottenuto il punteggio massimo di 81,70 su 100, e che ha proposto un ribasso del 9,03%, rispetto all'importo a base d'asta di € 2.910.599,06 pari ad a € 2.647.711,96, oltre a € 86.722,91 per oneri della sicurezza intrinseci e € 5.345,93 per oneri per la sicurezza covid da corrispondere sin tanto che dura l'emergenza pandemica (*opzionali*) non soggetti a ribasso, determinando un importo contrattuale pari ad € 2.739.840,80 (euro duemilionesettecentotrentanovemilaottocentoquaranta/80) oltre Iva di legge.

Tutto ciò premesso, verificato che la procedura in esame si è svolta nel rispetto della normativa di settore

DETERMINA

1. l'approvazione della proposta formulata dal RUP con nota prot. n. 2022/1786/STE del 09.02.2022 e conseguentemente l'aggiudicazione del lavoro in oggetto in favore dell'operatore economico:
 - a. **CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - CONS.COOP. - SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA "CONSCOOP"** (*consorzio*) Consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro/Consorzio fra imprese artigiane - Via Luigi Galvani n. 17/B - Forlì (FC) – P.Iva 00140990409;
 - b. **FORMULA SERVIZI SOCIETÀ COOPERATIVA** (*consorziata*) Società Cooperativa - Via Monteverdi n. 31 - Forlì (FC) – P.Iva 00410120406;

- c. **IDROTERMICA COOP SOC. COOP.** (*consorzata*) Società Cooperativa - Via Vanzetti n. 1 - Forlì (FC) – P.Iva 00336810403;
- d. **SIEM IMPIANTI** (*consorzata*) Società Cooperativa - Via dell'Arrigoni n. 308 - Cesena (FC) – P.Iva 04025140403;

che ha ottenuto il punteggio massimo di 81,70 su 100, e che ha proposto un ribasso del 9,03%, rispetto all'importo a base d'asta di € 2.910.599,06 pari ad a € 2.647.711,96, oltre a € 86.722,91 per oneri della sicurezza intrinseci e € 5.345,93 per oneri per la sicurezza covid da corrispondere sin tanto che dura l'emergenza pandemica (opzionali) non soggetti a ribasso, determinando un importo contrattuale pari ad € 2.739.840,80 (euro duemilionesettecentotrentanovemilaottocentoquaranta/80) oltre Iva di legge;

2. di dare atto che Il tempo di esecuzione offerto è determinato **in 576 giorni**;
3. di dare atto che il Quadro Economico, in ragione delle economie di gara determinatesi, viene assestato come di seguito riportato, spalmandole su alcune voci ritenute maggiormente significative per una migliore e più agevole gestione dell'appalto. In particolare si è data priorità a rimodulare la voce degli imprevisti, dei lavori in economia (B.2) e le voci degli Allacciamenti e degli Oneri di conferimento a discarica (B.3 e B.5) eliminando voci non più impiegate, quali le spese di pubblicità e commissione di gara (B.10/B.11) e la voce relativa ai Collaudi che saranno effettuati da personale interno alla S.A. (B.7).
Di seguito si riporta il Quadro economico rimodulato e riassetato post aggiudicazione:

ASSESTAMENTO E RIMODULAZIONE QUADRO ECONOMICO POST AGGIUDICAZIONE

A. Importo dei Lavori			
A.1	Costi di Costruzione		
	Opere edili	€	727.513,33
	Opere strutturali	€	620.986,94
	Impianti idrici fognari, idrico antincendio	€	147.435,55
	Impianti meccanici, riscaldamento, condizionamento	€	329.227,45
	Impianti elettrici, di illuminazione, controlli, trasmissione dati	€	542.273,28
	Sistemazioni esterne	€	487.540,36
	Bonifica da ordigni bellici	€	40.715,96
	Esecuzione indagini archeologiche	€	14.906,19
		€	2.910.599,06
	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€	86.722,91
	Costi della sicurezza OPZIONALI - integrazione misure Covid-19 non soggetti a ribasso	€	5.345,93
	Totale	€	3.002.667,90
		€	3.002.667,90
A.2	Importo costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€	86.722,91
	Importi costi della sicurezza OPZIONALI - integrazione misure Covid-19 non soggetti a ribasso	€	5.345,93
	Totale lavori a base d'asta soggetti a ribasso		€ 2.910.599,06
A.3	Ribasso d'asta	9,03%	€ 262.827,10
	Importo lavori al netto dei costi per la sicurezza (interni+Covid-19)	€	2.647.771,96
A.4	IMPORTO CONTRATTUALE		€ 2.739.840,80
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione			
B.1	I V A 10% su (A.4)	€	273.984,08
B.2	Imprevisti e lavori in economia IVA inclusa (max 10% di A.1)	€	291.000,00
B.3	Allacciamenti ai pubblici servizi	€	37.785,37

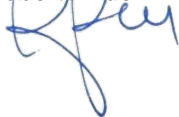
B.4	Competenze tecniche per Progettazione Definitiva ed Esecutiva, direzione dei lavori, misura e contabilità, importo contrattuale	€	229.479,15
	CASSA PREVIDENZIALE 4%	€	9.179,17
	IVA 22%	€	52.504,83
	Sommano	€	291.163,15
B.5	Oneri di conferimento a discarica	€	145.000,00
B.6	Verifiche tecniche e accertamenti di laboratorio (compresa IVA)	€	7.819,51
B.7	Collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico, collaudo funzionale degli impianti e APE (D.M. 17.06.2016)	€	-
	CASSA PREVIDENZIALE 4%	€	-
	IVA 22%	€	-
	Sommano	€	-
B.8	R U P e supporto al RUP (2,0% del servizio di progettazione)	€	7.060,90
B.9	R U P e supporto al RUP (2,0% dei lavori)	€	60.053,36
B.10	Spese di pubblicità gara	€	-
B.11	Spese commissione di gara	€	-
B.12	Contributo ANAC	€	600,00
B.13	Consulenza agronomica per gli interventi sul verde esistente	€	7.612,80
B.14	Accantonamento per accordo bonario	€	90.080,04
B.15	Bonifica ambientale (compresa IVA)	€	18.000,00
B.16	Economie di gara per lavori	€	-
	Totale Somme a disposizione		€ 1.230.159,20
	Importo Complessivo dell'opera		€ 3.970.000,00

4. Di dare atto che l'aggiudicazione in questione, ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D. Lgs. 50/2016, diverrà efficace all'esito della verifica del possesso dei requisiti prescritti per legge;
5. Di dare mandato, al RUP ed al Responsabile STE, di predisporre, ciascuno per l'ambito di propria competenza, tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento del lavoro in questione e di procedere agli adempimenti previsti in materia di pubblicità e trasparenza.

Il Direttore Regionale

Massimiliano Iannelli

Il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici
Arch. Roberto Adelizzi



Il referente dell'istruttoria e Rup
Ing. Claudio Voza

