



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

Direzione Regionale Emilia-Romagna
U.O. Servizi Tecnici

Bologna, data del protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta telematica, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm e ii., integrato dall'art. 2 comma 2 della Legge 11 settembre 2020 n.120 per l'affidamento del servizio di verifica della progettazione per l'intervento di *"Restauro e Risanamento Conservativo del complesso monumentale di proprietà dello Stato denominato Palazzo delle Finanze o del Principe Foresto, sito in Modena – Corso Canalgrande 30"* (Scheda MOD0014). CUP G95F20001110001 - CIG 928386361B.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA-ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021.

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26/11/2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07/12/2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021;

VISTI i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agenzia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021;

VISTA la determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 98 del 17/12/2021 "Nomina dei responsabili apicali";

VISTA la comunicazione organizzativa del Direttore dell'Agenzia del Demanio n.14 del 03/02/2022 con la quale viene designato l'Ing. Luca Michele Terzaghi quale Direttore Regionale dell'Emilia Romagna;

VISTO che, ai sensi dell'art. 16 bis comma 8 del decreto-legge 21/10/2021, n. 146, come convertito in Legge 17/12/2021, n. 215, l'Agenzia del Demanio, rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 50/2016;

VISTO che l’Agenzia del Demanio è iscritta all’AUSA con codice n. 0000225554;

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016 “Codice dei Contratti Pubblici”, il DL 76/2020 convertito in legge 120/2020 ed il D.L. 77/2021 convertito in legge 108/2021.

VISTA la linea Guida Anac numero 1 approvate dal Consiglio dell’Autorità con delibera n. 973 del 14 settembre 2016 Aggiornate al d.lgs. 56/2017 con delibera del Consiglio dell’Autorità n. 138 del 21 febbraio 2018 Aggiornate con delibera del Consiglio dell’Autorità n. 417 del 15 maggio 2019.

VISTA la comunicazione prot.n.5818 del 24/03/2022, con la quale veniva comunicata l’approvazione in data 22/03/2022 del Piano degli investimenti immobiliari dell’Agenzia del Demanio per il triennio 2022-2024 da parte del MEF;

PREMESSO

- che l’Agenzia del Demanio, in un’ottica di gestione del patrimonio immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ai sensi dell’art. 2, comma 222-quater della legge 23/12/2009, n. 191 (cd. Legge finanziaria 2010), come introdotto dall’art. 24 del D.L. 24/04/2014 n. 66, convertito con legge 23/06/2014 n. 89 e dalla legge 23/12/2014 n.190, ha il compito di organizzare e coordinare i processi di razionalizzazione riguardanti gli immobili di proprietà pubblica non più in uso alle Amministrazioni per fini istituzionali;
- che nell’ambito di questa attività, la Direzione Regionale dell’Emilia Romagna (di seguito denominata Stazione Appaltante) ha predisposto una serie di Piani di Razionalizzazione, con la finalità di operare la progressiva dismissione di immobili che alcune Amministrazioni Statali occupano in regime di locazione passiva con il trasferimento di queste in immobili già di proprietà dello Stato, individuati tra quelli nella disponibilità dell’Agenzia del Demanio;
- che per questa finalità la Direzione Regionale dell’Emilia Romagna ha individuato – tra gli immobili nella propria disponibilità – il compendio denominato “Palazzo delle Finanze o del Principe Foresto” sito in Modena, Corso Canalgrande n. 30 – scheda di inventario MOD0014 quale idoneo alla razionalizzazione, ed ha contestualmente avviato una ricognizione delle amministrazioni in locazione passiva da coinvolgere nell’iniziativa;
- che è stato regolarmente esperito il servizio per le indagini conoscitive;
- che con determina prot.n. 13405 in data 06/08/2021 questa Stazione Appaltante ha autorizzato l’avvio di una procedura aperta per l’affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria relativi alla *“progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, per l’intervento di restauro e risanamento conservativo del complesso monumentale di proprietà dello Stato denominato Palazzo delle Finanze o del Principe Foresto sito in Modena – Corso Canalgrande 30”* (Scheda MOD0014), da destinare a sede della Prefettura di Modena, del Comando Provinciale dei Carabinieri di Modena e della Commissione Tributaria Provinciale di Modena” CUP G95F2000110001 – CIG 8863977139 CPV 71250000-5, la cui base d’asta è stata determinata in € 2.492.060,32 oltre oneri per la sicurezza pari ad € 6.813,10 oneri previdenziali, ove dovuti, ed IVA come per legge;

-
- che con determina prot.n. 18425 del 10/11/2021, questa Stazione Appaltante ha aggiudicato la procedura di cui al punto precedente in favore del costituendo RTP “Politecnica Ingegneria e Architettura Soc. Coop.” (capogruppo-mandataria) con sede in Modena – Via Galileo Galilei n.220 – P.IVA 00345720361;
 - che con il contratto prot.n. 20587 del 16/12/2021 il servizio è stato affidato al RT Politecnica Ingegneria e Architettura soc. coop. per un importo di € 1.427.287,48 comprensivo delle spese e degli oneri per la sicurezza ed al netto dei contributi previdenziali (ove dovuti) e dell’IVA come per legge al momento dell’emissione delle relative fatture;
 - che con verbale prot.n.137 del 10/01/2022 è stata avviata la fase relativa alle attività preliminari alla progettazione;
 - che con nota prot.n. 7397 in data 16/05/2022 il RT affidatario ha trasmesso alla Stazione Appaltante gli elaborati delle attività preliminari alla progettazione;
 - che con verbale prot.n.12094 del 09/08/2022 è stata avviata la fase della progettazione definitiva, con il termine fissato al giorno 14/11/2022;
 - che con determina a contrarre prot. n. 9557 del 21/06/2022 è stata indetta una procedura europea aperta, ai sensi dell’art. 60 del Codice degli Appalti, mediante l’inserimento di una RdO (richiesta di offerta) sulla piattaforma di e-procurement della Pubblica Amministrazione ASP (Application Services Provider), gestita da Consip spa e presente all’URL: www.acquistinretepa.it, nell’area merceologica Servizi per il funzionamento della P.A aperta a tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti previsti dal bando, per un importo a base d’asta di **€ 355.348,31**, esclusi contributi previdenziali (ove dovuti) ed IVA come per legge al momento dell’emissione delle relative fatture;
 - che trattandosi di servizio di natura prettamente intellettuale non sono stati stimati oneri diretti per la sicurezza;
 - che l’avviso di gara è stato pubblicato sulla GUUE 2022/S121 del 27/06/2022, inserzione n. 344259-2022-IT;
 - che l’avviso di gara è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – V Serie Speciale, n. 75 del 29/06/2022 – codice inserzione TX22BFG13719;
 - che il bando di gara con il disciplinare è stato pubblicato sul sito del MIT il giorno 30/06/2022;
 - che l’avviso di gara con il relativo bando è stato pubblicato sul profilo dell’ANAC il giorno 30/06/2022;
 - che l’avviso di gara, con tutta la documentazione allegata è stato pubblicato sul profilo istituzionale del Committente il giorno 30/06/2021, reperibile all’URL: <https://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Servizi-tecnici-di-verifica-progettazione-per-il-restauro-conservativo-del-complesso-del-Palazzo-delle-Finanze-sito-nel-Comune-di-Modena>;

- che il giorno 29/06/2022 è stata avviata sul sistema ASP, gestito da Consip S.p.A., la RdO n. 3086526, contenente tutta la documentazione di gara, reperibile all'URL: https://www.acquistinretepa.it/opencms/opencms/scheda_altri_bandi.html?idBando=d e727c9968155b42
- che la scadenza per la presentazione delle offerte è stata prevista nei documenti di gara per le ore 16:00 del giorno 18/07/2022;
- che nella determina a contrarre è stato disposto di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV), ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del Codice degli Appalti;
- che riguardo le operazioni di gara, questa Stazione Appaltante ha espressamente previsto nel bando di avvalersi della cosiddetta "inversione procedimentale" di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3 della Legge 14/06/2019 n.55 e dell'art. 133 comma 8 del Codice degli Appalti, procedendo prima con la valutazione dell'offerta tecnica ed economico-temporale, rispetto alla verifica della documentazione amministrativa;
- che alla data di scadenza del bando il RUP ha provveduto ad accedere al sistema ASP verificando la presenza delle seguenti offerte:

n.	Denominazione	Modalità di partecipazione	Data e ora
1	Conteco Check srl	Singolo OE	15/07/2022 09:43
2	PCQ srl	Singolo OE	15/07/2022 17:58
3	No Gap Controls srl	Costituendo RT	18/07/2022 15:40

- che con determina prot. n. 11015 del 10/07/2022 questa Stazione Appaltante ha proceduto alla nomina dei componenti del Seggio di gara e della Commissione Giudicatrice;
- che, con verbale n.1 prot. n. 11162 del 22/07/2022, la Commissione Giudicatrice, in seduta pubblica telematica, ha proceduto a scaricare le buste dell'offerta tecnica degli operatori di cui sopra e, non avendo riscontrato irregolarità sulle Offerte Tecniche presentate, ha ammesso tutti i concorrenti alla fase successiva di valutazione;
- che con verbale n.2 prot. n.11586 in data 29/07/2022, la Commissione di Gara, nell'ultima seduta riservata, ha proceduto all'attribuzione del punteggio tecnico per ciascuna delle offerte presentate dai tre concorrenti ammessi;
- che la commissione Giudicatrice, nella seduta pubblica del 02/08/2022 di cui al verbale prot. 11774/2022, ha proceduto a comunicare l'esito dei punteggi tecnici attribuiti alle tre offerte presentate e precisamente:

OFFERTA TECNICA				
PROGRESSIVO	CONCORRENTE	Punteggio criterio A	Punteggio criterio B	Punteggio totale offerta tecnica A+B
OE-1	CONTECO CHECK SRL	21,30	35,97	57,27
OE-2	Progetto Costruzione Qualità PCQ SRL	19,45	23,00	42,45
OE-3	NO GAP CONTROLS (RTI)	22,85	38,40	61,25

- che successivamente, nel corso della stessa seduta, la Commissione ha proceduto all'apertura ed alla verifica del contenuto delle Offerte economico-temporali (C-D) presentate dai concorrenti, il cui esito è riportato nella tabella seguente:

PROGRESSIVO	CONCORRENTE	Ribasso percentuale unico sull'importo	Ribasso percentuale unico sui tempi
OE-1	CONTECO CHECK SRL	70,62%	20,00%
OE-2	Progetto Costruzione Qualità PCQ SRL	62,83%	20,00%
OE-3	NO GAP CONTROLS (RTI)	68,00%	20,00%

- la Commissione procede quindi a moltiplicare ciascuno dei coefficienti sopra riportati per il relativo fattore ponderale, attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione, ottenendo:

PROGRESSIVO	CONCORRENTE	Punteggio relativo all'offerta economica (c) (Max = 15)	Punteggio relativo all'offerta temporale (d) (Max = 5)
OE-1	CONTECO CHECK SRL	15,00	5
OE-2	Progetto Costruzione Qualità PCQ SRL	12,21	5
OE-3	NO GAP CONTROLS (RTI)	13,53	5

- che la Commissione di gara ha poi calcolato il punteggio complessivo per ciascun concorrente, sommando il punteggio ottenuto per l'offerta tecnica con quello calcolato per l'offerta economica, formulando poi la graduatoria provvisoria di seguito riportata:

PROGRESSIVO	CONCORRENTE	Punteggio totale
OE-1	CONTECO CHECK SRL	77,27
OE-2	Progetto Costruzione Qualità PCQ SRL	59,66
OE-3	NO GAP CONTROLS (RTI)	79,78

-
- che la Commissione di gara, ai sensi dell'art. 97, comma 3 del Codice degli Appalti, non ha rilevato la presenza di offerte anomale;
 - che successivamente, il Seggio di Gara, nella prima seduta pubblica telematica del 03/08/2022 come da verbale prot. n. 11936/2022 del 04/08/2022, ha dato avvio alle operazioni di verifica della documentazione amministrativa degli OO.EE. partecipanti alla gara;
 - che la documentazione presentata dalla **CONTECO Check S.r.l.** e dalla **Progetto Costruzione Qualità PCQ S.r.l.** erano conformi a quanto richiesto dal disciplinare;
 - che, invece, dalla verifica della documentazione amministrativa del raggruppamento temporaneo di imprese avente quale capogruppo mandataria la **NO GAP CONTROLS S.r.l. e quali mandanti la INARCHECK S.P.A. e la BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A.**, sono emerse delle irregolarità formali sanabili con il soccorso istruttorio;
 - che, precipuamente al predetto concorrente è stata richiesta un'integrazione documentale, in quanto nel DGUE, la mandante INARCHECK S.P.A. non aveva reso la dichiarazione prevista a pag. 7 dello stesso, omettendo di barrare le opzioni disponibili, al fine di rendere la dichiarazione sul soddisfacimento (o meno) di tutti gli obblighi relativi al pagamento di imposte, tasse o contributi previdenziali. Inoltre, sempre la INARCHECK S.P.A. non aveva prodotto il patto di integrità (ovverosia l'allegato 3.6);
 - che con richiesta del 09/08/2022 alle ore 14:14, tramite la piattaforma ASP lo scrivente RUP ha richiesto al raggruppamento temporaneo di imprese avente quale capogruppo mandataria la **NO GAP CONTROLS S.r.l. e quali mandanti la INARCHECK S.P.A. e la BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A.** di produrre la documentazione richiesta;
 - che l'operatore ha prodotto in data 10/08/2022 alle ore 09:30, la documentazione richiesta tramite inserimento della stessa sulla piattaforma ASP in risposta alla richiesta di integrazione;
 - che il Seggio di gara con il verbale prot.n.12266 del 16/08/2022 ha preso atto dell'integrazione documentale pervenuta e ne ha accertato la conformità a quanto richiesto dal disciplinare di gara;

PRESO ATTO

- della proposta di aggiudicazione formulata dal RUP con la nota prot. n. 2022/12311 del 17/08/2022 in favore del costituendo raggruppamento temporaneo di imprese avente quale capogruppo mandataria la NO GAP CONTROLS S.r.l. e quali mandanti la INARCHECK S.P.A. e la BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A.;
- delle premesse, che si intendono integralmente riportate nel dispositivo che segue costituendone parte integrante e sostanziale

DETERMINA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 33, comma 1 del Codice degli Appalti, gli atti di gara, nonché la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP con la nota prot.n. 2022/12311, visti anche i verbali n. 3 della Commissione di gara (prot. 11774/2022) e n. 2 del Seggio di gara (prot. 12266/2022);

2. di aggiudicare la *procedura aperta telematica, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm e ii., integrato dall'art. 2 comma 2 della Legge 11 settembre 2020 n.120 per l'affidamento del servizio di verifica della progettazione per l'intervento di "Restauro e Risanamento Conservativo del complesso monumentale di proprietà dello Stato denominato Palazzo delle Finanze o del Principe Foresto, sito in Modena – Corso Canalgrande 30"* (Scheda MOD0014). CUP G95F20001110001 - CIG 928386361B, in favore del costituendo RTI così composto:

Mandataria:

NO GAP Controls srl – con sede in Bologna – Via Natalino Corazza 3/A – P.IVA 019740031203

Mandanti:

INARCHECK spa – con sede in Milano – Via Gaetano Negri 8 – P.IVA 03465090961
BUREAU VERITAS spa – con sede in Milano – Viale Monza 347 – P.IVA 11498640157

3. di dare atto che il costituendo RTI aggiudicatario, è risultato primo nella graduatoria finale ottenuta dalla somma dei punteggi delle offerte tecniche con quelli delle offerte economico-temporali, con un punteggio pari a **79,78** punti;
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 97, comma 3 del Codice degli Appalti la Commissione giudicatrice dell'offerta tecnica non ha rilevato la presenza di offerte anormalmente basse;
5. di dare atto che l'offerta tecnica e l'offerta di gestione informativa, che qui si richiamano integralmente, assumono valore contrattuale nei termini e nelle obbligazioni ivi assunte dal concorrente aggiudicatario;
6. di dare atto che per effetto del ribasso percentuale offerto dal concorrente aggiudicatario, pari al **68,00%** (sessantotto per cento) sull'importo posto a base di gara pari ad € 355.348,31 il servizio di cui alla presente procedura viene aggiudicato per l'importo netto di **€ 113.711,46** (euro centotredicimilasettecentoundici/46), oltre oneri previdenziali (ove dovuti) ed IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
7. di dare atto che l'importo contrattuale ammonterà a complessivi **€ 113.711,46** (euro centotredicimilasettecentoundici/46), comprensivi delle spese e senza oneri di sicurezza (non previsti poiché trattasi di prestazione di natura prettamente intellettuale), ed al netto dei contributi previdenziali (ove dovuti) e dell'IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture, così suddiviso in relazione alle prestazioni parziali:

	Prestazione	Importo
1	<i>Verifica del progetto definitivo</i>	56.855,73 €
2	<i>Verifica del progetto esecutivo</i>	56.855,73 €
Totale contratto		113.711,46 €

8. di dare atto che i termini di esecuzione sono stabiliti al punto 21 del Capitolato Tecnico Prestazionale e riportati di seguito:

	Attività	Durata Prevista

Servizio di verifica della progettazione	Verifica del progetto definitivo	48 giorni
	Verifica del progetto esecutivo	36 giorni

9. di dare atto che i costi della sicurezza non sono dovuti poiché trattasi di prestazione di attività intellettuale;
10. di dare atto che il provvedimento, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice degli Appalti, acquisterà efficacia solo a seguito dell'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti generali e speciali dichiarati dal concorrente aggiudicatario in sede di presentazione della propria offerta;
11. di dare atto che si potrà procedere al contratto una volta decorsi i termini dello *stand still* di cui all'art. 32, comma 9 del Codice degli Appalti;
12. di dare atto che il contratto sarà stipulato presso la sede della Direzione Regionale dell'Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio con atto pubblico notarile informatico sottoscritto con firma elettronica digitale;
13. di approvare il Quadro Economico di aggiudicazione che, in ragione del ribasso economico, viene così rimodulato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE POST-AGGIUDICAZIONE			
Intervento di Restauro e Risanamento Conservativo del complesso monumentale di proprietà dello Stato denominato "Palazzo delle Finanze o del Principe Foresto" - Modena (Scheda MOD0014), per la riallocazione degli uffici della Prefettura di Modena, dei reparti dell'Arma dei Carabinieri e del MEF -Commissione Tributaria di Modena - Verifica della progettazione (art. 26 del Codice Appalti)			
	A1 - Importo del bene/servizio		€ 113.711,46
A1	Importo a base d'asta/affidamento		€ 113.711,46
	A2 - Oneri della sicurezza		€ 0,00
A2	TOTALE ONERI DELLA SICUREZZA		€ 0,00
	A3 - Costo della manodopera		€ 0,00
A3	TOTALE COSTO DELLA MANODOPERA		€ 0,00
A	Importo a base d'asta/affidamento comprensivo degli oneri della sicurezza e della manodopera (A1 + A2 + A3)		€ 113.711,46
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Imprevisti	5,0%	€ 5.685,57
B2	Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (% di A), di cui:	1,5%	€ 5.330,22
	per la funzione tecnica	80,0%	€ 4.264,18
	per l'innovazione	20,0%	€ 1.066,04
B3	Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266		€ 225,00
B4	Oneri previdenziali (% di A)	4%	€ 4.548,46
B5	I.V.A. su attività (% di A+B4)	22%	€ 26.017,18
B	TOTALE (B1+B2+B3+B4+B5)		€ 41.806,44
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 155.517,90
	QE GARA		€ 474.188,58
	Economie di gara		€ 318.670,68

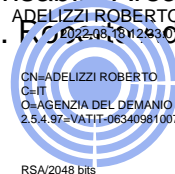
14. di dare mandato al RUP di procedere alla comunicazione del provvedimento ai concorrenti partecipanti alla gara, ai sensi dell'art. 76, comma 5 del Codice degli Appalti e di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento del servizio in parola;

15. di procedere alle pubblicazioni del provvedimento nelle forme previste dall'art. 29 del Codice degli Appalti;

Si informa che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia-Romagna, sede di Bologna, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del D.lgs 104/2010 entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 76, comma 5, del D.lgs 50/2016.

Si rappresenta inoltre che, ai sensi dell'art. 53, comma 1, d.Lgs. n. 50/2016, è consentito il diritto di accesso agli atti della procedura in questione secondo quanto disciplinato dagli articoli 22 ss. L. 241/1990, nonché dal Regolamento sulla disciplina del diritto di accesso agli atti dell'Agenzia del Demanio.

Per il Direttore Regionale
Il Responsabile Area Tecnica
Arch. **Roberto Adelizzi**



Il Responsabile U.O. Gare e Appalti
Avv. Alfredo Mellone

Allegati:

- 1) Verbale della Commissione di gara prot. n. 2022/11162 del 22/07/2022;
- 2) Verbale della Commissione di gara prot. n. 2022/11586 del 29/07/2022;
- 3) Verbale della Commissione di gara prot. n. 2022/11774 del 02/08/2022
- 4) Verbale del Seggio di Gara prot. n. 2022/11936 del 04/08/2022;
- 5) Verbale del Seggio di Gara prot. n. 2022/12266 del 16/08/2022;
- 6) Relazione del RUP con proposta di aggiudicazione prot. n. 2022/12311 del 17/08/2022