



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

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data del protocollo

Oggetto: procedura negoziata, ai sensi degli art. 63 del D.lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lettera b) del DL 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, e ss.mm.ii. per l'affidamento dei lavori di restauro e risanamento conservativo delle lastre di rivestimento di facciata e di rifacimento della copertura e bonifica dell'amianto del bene denominato "Casa della Libertà" di proprietà dello Stato, situato in piazza della Libertà, 7 – Bergamo (BG). CIG: 9275050D61 - CUP: G15F22000150001

Approvazione proposta di aggiudicazione ex art. 32 comma 5 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e determinazione di aggiudicazione efficace ex art. 32 comma 7 del D.lgs. 50/2016

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26.11.2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia in data 17 dicembre 2021 e dall'art. 4 della determinazione n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30.01.2019, comunicazione organizzativa n. 6/2019 del 01.03.2019 e determinazione n. 98 del 17.12.2021 2021/224017/DIR;

Premesso che:

- con determina a contrarre prot. n. 2022/1167/Atti del 15.06.2022, l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lombardia, ha indetto una procedura negoziata, ai sensi degli art. 63 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lettera b) del D.L. 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, e ss.mm.ii., per l'affidamento dei lavori di restauro e risanamento conservativo delle lastre di rivestimento di facciata e di rifacimento della copertura e bonifica dell'amianto del bene denominato "Casa della Libertà" di proprietà dello Stato, situato in piazza della Libertà, 7 Comune di Bergamo (BG), previa pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e del MIT finalizzato ad individuare n. 10 Operatori da invitare alla successiva procedura da espletarsi attraverso il portale www.acquistinretepa.it;

- l'importo complessivo dei lavori ammontava ad € 1.861.059,72, comprensivi di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 310.291,61, esclusa IVA come per legge al momento di emissione delle relative fatture;
- l'avviso della manifestazione di interesse è stato pubblicato sul sito del MIT in data 15/06/2022;
- il suddetto avviso, insieme alla relativa documentazione allegata, è stato pubblicato nella medesima data sul profilo istituzionale del Committente, reperibile all'URL <https://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Lavori-di-restauro-e-risanamento-del-rivestimento-di-facciata-e-bonifica-dellamianto-presso-la-Casa-della-liberta-sita-nel-Comune-di-Bergamo>;
- che entro il termine ultimo assegnato delle ore 10:00 del giorno 27 giugno 2022, come indicato nell'avviso di manifestazione di interesse, sono pervenute a mezzo posta elettronica certificata, n. 14 (quattordici) candidature come da verbale di sorteggio di cui al prot. n. 2022/1327/Atti del 28/06/2022;
- nel rispetto di quanto previsto dall'art. 53, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, al fine di mantenere l'anonimato dei concorrenti e di non arrecare turbativa alla procedura di selezione, l'elenco dei soggetti che hanno presentato la candidatura è stato tenuto riservato fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime di cui alla successiva procedura negoziata;
- gli Operatori Economici che hanno presentato la propria candidatura sono stati i seguenti:

N.	PROT.	DATA	NOMINATIVO
1	8668	21/06/2022	GE.DI.GROUP S.P.A.
2	8669	21/06/2022	IKUVIUM R.C. S.R.L.
3	8694	22/06/2022	TISATO MASSIMO impresa individuale DREMAR COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. SB
4	8702	22/06/2022	LARES – Lavori di Restauro S.r.l.
5	8704	22/06/2022	ALCHIMIA LABORATORIO DI RESTAURO DI Polastri Giorgio e C s.n.c.
6	8727	22/06/2022	CORES4N S.R.L.
7	8769	23/06/2022	MOLETTA GINO impresa individuale CRISTELLOTTI & MAFFEIS S.R.L. (mandante)
8	8876	24/06/2022	DUCALERESTAURO S.R.L.
9	8877	24/06/2022	CENTRO DI RESTAURO ZANOLINI PAOLA RAVENNA IDA S.R.L. EDILFRATELLI SRL (mandante)
10	8924	24/06/2022	MARMIROLI SRL
11	8930	24/06/2022	LITHOS S.R.L.
12	8955	27/06/2022	TECNICA RESTAURI S.R.L.
13	8956	27/06/2022	CONSORZIO STABILE VITRUVIO S.c.ar.l SIAR S.R.L. ARES S.R.L.
14	8961	27/06/2022	COSTRUZIONI INGG. PENZI S.p.A.

- in data 28/06/2022 si sono riuniti in seduta pubblica presso l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lombardia sita in Milano Corso Monforte n. 32, il Responsabile Unico del Procedimento e due funzionari dell'Agenzia per espletare le operazioni di selezione delle manifestazioni di interesse secondo quanto illustrato nel verbale prot. n. 2022/1327/Atti, ad esito delle quali sono stati ammessi alla successiva procedura negoziata, i seguenti 10 Operatori Economici:

N.	PROT.	DATA	NOMINATIVO
1	8668	21/06/2022	GE.DI.GROUP S.P.A.
2	8669	21/06/2022	IKUVIUM R.C. S.R.L.
3	8694	22/06/2022	RT TISATO MASSIMO (Capogruppo)
			DREMAR COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. (Mandante)
4	8702	22/06/2022	LARES – Lavori di Restauro S.r.l.
5	8704	22/06/2022	ALCHIMIA LABORATORIO DI RESTAURO DI Polastri Giorgio e C s.n.c.
6	8727	22/06/2022	CORES4N S.R.L.
8	8876	24/06/2022	DUCALERESTAURIO S.R.L.
9	8877	24/06/2022	CENTRO DI RESTAURO ZANOLINI PAOLA RAVENNA IDA S.R.L. (Capogruppo)
			EDILFRATELLI SRL (mandante)
11	8930	24/06/2022	LITHOS S.R.L.
13	8956	27/06/2022	CONSORZIO STABILE VITRUVIO S.c.ar.l (Capogruppo)
			SIAR S.R.L. (Mandante)
			ARES S.R.L. (Mandante)

- in data 07/07/2022, con nota prot. n. 2022/1440/Atti, la scrivente RUP, a seguito della verifica del progetto esecutivo redatto da professionista esterno ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs., ha validato il progetto esecutivo il cui importo complessivo veniva stimato in € 1.861.059,72 (euro unmilioneottocentosessantunomilacinquantanove/72) oltre IVA di cui:
 - € 1.618.930,16 (euro unmilione seicentodiciottomilanovecentotrenta/16) oltre IVA per lavori soggetti a ribasso;
 - € 242.129,56 (euro duecentoquarantaduemilacentoventinove/56) oltre IVA per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- in data 08/07/2022 il RUP ha avviato sulla piattaforma di negoziazione Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa), area merceologica *lavori di manutenzione e opere pubbliche-opere specializzate categoria OS2A superfici decorate di beni di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico* la RdO n. 3089739, con la quale i suindicati 10 Operatori Economici sono stati invitati a presentare la propria migliore offerta entro il termine stabilito alle ore 12:00 del giorno 21 luglio 2022;
- il criterio di aggiudicazione indicato nella Richiesta di Offerta è stato quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.lgs. 50/2016;

- in data 21/07/2022, con provvedimento di cui al prot. n. 2022/1580/Atti, sono stati nominati i componenti del Seggio di Gara ed i componenti la Commissione Giudicatrice;

Visto il verbale di gara n. 1 del 22.07.2022 di cui al prot. n. 2022/1599/Atti redatto dal Seggio di Gara, nel quale si dà atto che entro il termine ultimo assegnato per la presentazione delle offerte risultano pervenute attraverso la piattaforma www.acquistinretepa.it, n. 3 offerte come segue:

	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
1	CORES4N SRL	Singolo operatore economico (D.lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 1	21/07/2022 10:53:30
2	CONSORZIO STABILE VITRUVIO S.C.AR.L.	Singolo operatore economico (D.lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 1	20/07/2022 18:26:31
3	Lithos srl - Gasparoli srl	RTI costituendo (D.lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	20/07/2022 17:28:53

Visto il verbale di gara n. 2 di cui al prot. n. 2022/1604/Atti del 25.07.2022 relativo alla seduta pubblica in medesima data, redatto dal Seggio di Gara, nel quale si dà atto che, a seguito della conclusione delle attività di competenza del Seggio di Gara, tutti e tre i concorrenti sono stati ammessi alla fase successiva, demandata alla Commissione Giudicatrice;

Visto il verbale di gara n. 1 di cui al prot. n. 2022/1631/Atti del 28.07.2022 redatto dalla Commissione Giudicatrice, relativo alla seduta pubblica in medesima data, nel quale si dà atto che la Commissione ha provveduto allo scarico della documentazione tecnica presentata dai concorrenti mediante la piattaforma www.acquistinretepa.it;

Visto il verbale di gara n. 2 di cui al prot. n. 2022/1652/Atti del 01.08.2022 redatto dalla Commissione Giudicatrice, relativo alla seduta riservata in medesima data, durante la quale, la Commissione ha provveduto alla disamina della documentazione tecnica ed all'attribuzione dei relativi punteggi come indicati nel documento di richiesta offerta denominato "Specifiche alla RdO";

Visto il verbale di gara n. 3 di cui al prot. n. 2022/1661/Atti del 02.08.2022 redatto dalla Commissione Giudicatrice, relativo alla sedute pubbliche dei giorni 1 e 2 agosto 2022, nel quale si dà atto che:

- la Commissione, terminata la fase di esame e valutazione delle singole offerte tecniche e conclusa la fase di attribuzione dei punteggi alle medesime in sede di gara riservata, come risulta da relativo verbale n. 2 prot. n. Atti/1652/2022 del 01/08/2022, ha proceduto all'inserimento dei punteggi per ciascun Concorrente sulla piattaforma telematica www.acquistinretepa.it, come da tabella di seguito riportata:

RISULTATI RELATIVI AGLI ELEMENTI QUALITATIVI			
CONCORRENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
CORES4N SRL	10,20	38,75	48,95
CONSORZIO STABILE VITRUVIO S.C.AR.L.	11,85	42,50	54,35
LITHOS SRL - GASPAROLI SRL	15,00	65,00	80,00

- la Commissione ha proceduto, per ciascun operatore, alla verifica relativa al superamento della soglia di sbarramento fissata in 48/80 punti, così come previsto al punto 15.1 delle Specifiche alla RdO, ad esito della quale tutti i concorrenti hanno potuto accedere alla fase di valutazione dell'offerta economica-temporale;
- la Commissione Giudicatrice si è nuovamente riunita in data 02.08.2022 per continuare le operazioni inerenti l'apertura della Busta C "Offerta Economica-temporale", riportando di seguito i ribassi percentuali unici:

CONCORRENTE	RIBASSO ECONOMICO	RIBASSO TEMPORALE
CORES4N SRL	3,89%	0,00%
CONSORZIO STABILE VITRUVIO S.C.AR.L.	9,75%	20,00%
Lithos srl - Gasparoli srl	7,28%	7,00%

- La Commissione Giudicatrice ha provveduto ad attribuire il relativo punteggio secondo la procedura di calcolo descritta al paragrafo 15 delle Specifiche alla RdO. I risultati sono riportati nella successiva tabella:

CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO OFFERTA TEMPORALE
CORES4N SRL	7,53	0
CONSORZIO STABILE VITRUVIO S.C.AR.L.	15,00	5,00
Lithos srl - Gasparoli srl	13,67	3,89

- La Commissione, sulla base dei punteggi totali ottenuti dai concorrenti, ha provveduto a stilare la graduatoria finale come segue.

CONCORRENTE	PUNTEGGIO TOTALE	GRADUATORIA FINALE
Lithos srl - Gasparoli srl	97,56	1°
CONSORZIO STABILE VITRUVIO S.C.AR.L.	74,35	2°
CORES4N SRL	56,48	3°

- La Commissione, in applicazione di quanto previsto all'art. 17 delle specifiche dell'RDO "Verifica dell'anomalia" dichiara l'offerta presentata dal concorrente costituendo RT tra la Società Lithos S.r.l. (capogruppo) e la Società Gasparoli S.r.l. (mandante), anomala ai sensi dell'art 97 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii;

Vista la relazione prot.n. 2022/1781/Atti del 31.08.2022 in cui il Responsabile Unico del Procedimento dà atto della conclusione positiva dell'istruttoria finalizzata alla verifica del rispetto di quanto previsto all'articolo 97 del D.lgs. 50/2016, e nella quale propone l'aggiudicazione della procedura in capo al concorrente costituendo RT tra la Società Lithos S.r.l. con sede in Sestiere Castello 5236 - 30122 Venezia, P. IVA 01998860272 (capogruppo) e la Società Gasparoli S.r.l., con sede in via Trombini n. 3 - 21013 Gallarate (VA), P. IVA 01865770125 (mandante), in virtù del punteggio ottenuto per complessivi 97,56 punti;

Riscontrata la regolarità delle procedure eseguite e ritenuto conseguentemente necessario ed opportuno procedere all'approvazione dei verbali in esame, quale atto di verifica e controllo in senso tecnico e di legittimità del procedimento concorsuale;

Accertato che il presente provvedimento non necessita della comunicazione di avvio del procedimento in quanto trattasi di attività meramente vincolata per la quale la partecipazione dei destinatari non comporterebbe alcuna possibilità di influire sulla decisione finale e sul contenuto del relativo provvedimento;

Visto il Regolamento di Contabilità ed Amministrazione dell'Agenzia del Demanio;

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 del citato D.lgs. 50/2016, 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 internet della Committente, nella sezione "Amministrazione trasparente";

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 in 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";

DETERMINA

DI APPROVARE la proposta di aggiudicazione di cui alla relazione prot.n. 2022/1781/Atti del 31.08.2022 in favore dell'Operatore costituendo RT tra la Società Lithos S.r.l. (capogruppo) e la Società Gasparoli S.r.l. (mandante);

DI DARE ATTO che il suddetto costituendo RT è risultato primo nella graduatoria finale ottenuta dalla somma dei punteggi delle offerte tecniche con quelli delle offerte economico-temporali, con un punteggio complessivo pari a 97,56 punti;

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. la Commissione Giudicatrice ha rilevato che l'offerta risultante prima nella graduatoria e presentata dal costituendo Raggruppamento tra la Società Lithos S.r.l. (capogruppo) e la Società Gasparoli S.r.l. (mandante) è risultata anormalmente bassa;

DI DARE ATTO che il RUP ha ritenuto coerenti e accoglibili le giustificazioni dell'anomalia dell'offerta richieste con nota prot. n. 10702 del 02/08/2022 e pervenute con nota assunta al prot. 11232 del 16/08/2022;

DI DARE ATTO che l'offerta migliorativa tecnica proposta dal concorrente, che qui si richiama integralmente, assume valore contrattuale nei termini e nelle obbligazioni ivi assunte dall'aggiudicatario;

DI DARE ATTO che per effetto del ribasso percentuale offerto dal concorrente risultato aggiudicatario e pari al **7,28%** sull'importo posto a base di gara pari a € 1.861.059,72, i lavori in argomento vengono aggiudicati per l'importo netto di € **1.501.072,04** (euro unmilione cinquecento unomilasettantadue/04), oltre ai costi della sicurezza per € **242.129,56** (duecentoquarantaduemilacentotrentanove/56) e IVA per legge al momento delle relative fatture;

DI DARE ATTO che l'importo contrattuale ammonterà a complessivi € **1.743.201,60** (euro unmilionesettecentoquarantatremiladuecentouno/60), comprensivi dei costi della sicurezza ed esclusa IVA per legge al momento delle relative fatture;

DI DARE ATTO che i termini di esecuzione, per effetto del ribasso offerto dal concorrente aggiudicatario in sede di presentazione di offerta rispetto a quelli posti a base di gara sono di complessivi **139 (centotrentanove) giorni naturali e consecutivi** e decorrenti dalla data del verbale di avvio dei lavori;

DI DARE ATTO che l'istruttoria finalizzata alla verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 in capo all'Operatore Economico e ai soggetti muniti di poteri di rappresentanza all'interno dello stesso, è stata conclusa con esito positivo, come da documentazione agli atti della Stazione Appaltante, e che, pertanto, l'aggiudicazione è da considerarsi efficace;

DI DISPORRE, pertanto, l'aggiudicazione efficace dei lavori di restauro e risanamento conservativo delle lastre di rivestimento di facciata e di rifacimento della copertura e bonifica dell'amianto del bene denominato "Casa della Libertà" di proprietà dello Stato, situato in piazza della Libertà, 7 – Bergamo (BG). CIG: 9275050D61 - CUP: G15F22000150001 all'Operatore Economico costituendo RT tra la Società Lithos S.r.l., con sede in Sestiere Castello 5236 - 30122 Venezia, P. IVA 01998860272 (capogruppo) e la Società Gasparoli S.r.l., con sede in via Trombini n. 3 - 21013 Gallarate (VA), P. IVA 01865770125 (mandante);

DI DARE ATTO che, ai fini della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 10 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., non si applica il termine dilatorio di cui al comma 9 del citato decreto;

DI PRECISARE che si procederà alla stipula del contratto d'appalto mediante sottoscrizione di scrittura privata, le cui spese saranno a cura dell'aggiudicatario;

DI COMUNICARE entro 5 giorni dall'adozione del presente atto all'aggiudicatario i contenuti del presente provvedimento;

DI PROCEDERE ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.lgs. 50/2016 alla pubblicazione del presente provvedimento di aggiudicazione definitiva ed efficace, sul sito internet www.agenziademanio.it, nella sezione "Gare, Aste e Avvisi/Servizi tecnici e lavori" nonché

di darne comunicazione all'Operatore partecipante attraverso il portale www.acquisitinretepa.it;

DI DARE mandato al Responsabile del Procedimento ed al Responsabile dell'Unità Gare e Appalti, ciascuno per quanto di competenza, di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione dei lavori in oggetto;

DI DARE avvertenza che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso giurisdizionale al TAR Lombardia, sede di Milano, 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 la Stazione Appaltante
Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli
(Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.lgs. 82/2005)

Visto
Per Il Responsabile Area Tecnica
Il Coadiutore U.O. Servizi Tecnici
Ciro Iovino



Visto
Il Rup
Alice Raffaelli



Visto
La Responsabile dell'Unità Gare e Appalti
Laura Esposito



(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)