



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

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data del protocollo

DETERMINA

Oggetto: Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 63 del D.lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lettera b) del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito in Legge 11 settembre 2020, n. 120, come successivamente modificato dall'art. 51 comma 1 lettera a) punto 2.2 del DL.77/2021 convertito in Legge 108/2021 e dalle linee guida ANAC n. 4 in vigore, per l'affidamento dell'intervento di rifunionalizzazione edile ed impiantistico dell'unità immobiliare di proprietà dello Stato, sita in Milano (MI), Via Cerva n. 30 (Codice Address MIB0856).

CIG: 9793809ADA CUP: G42H22000170001

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 DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 dicembre 2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021;

VISTO il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 12 ottobre 2021, 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 sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021, e in particolare l'art. 4 che al comma 5 prevede che in coerenza con l'assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;

VISTA la comunicazione organizzativa n. 18 del 03/02/2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01/03/2022, l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lombardia, in ottemperanza alla Determinazione n. 99 del 22 dicembre 2021;

VISTA la determinazione n.103 del 05.04.2023 prot. n. 2023/8974/DIR con la quale sono state definite le competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

VISTA la determinazione n. 105 del 05.04.2023 prot.n. 2023/8980/DIR con la quale è stato definito il nuovo Modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 29 del 31.05.2023 con la quale è stato definito il nuovo Assetto organizzativo della Direzione Regionale Lombardia;

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. 18 aprile 2016, n. 50, Codice dei Contratti Pubblici, il decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali, convertito in legge 11 settembre 2020, n. 120 ed il d.l.31 maggio 2021 n. 77, governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure, convertito in legge 29 luglio 2021, n. 108;

VISTA la linea Guida Anac n. 4, Approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016 e aggiornate con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019 al decreto legge 18 aprile 2019;

VISTO il D.L.16.07.2020, n. 76 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" convertito con modificazione in legge 11.09.2020 n. 120;

VISTO il D.L. 31.05.2021, n. 77 "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure";

VISTO il D.lgs. 36 del 31.03.2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", efficace dal 01.07.2023, in considerazione di quanto previsto dall'art. 229 comma 2 del D.lgs. 36/2023, per cui la presente procedura è assoggettata alla normativa di cui al D.lgs. 50/2016.

PREMESSO CHE:

- in data 21.02.2023 è stato pubblicato l'avviso di manifestazione di interesse finalizzato all'individuazione di un n. massimo di 10 operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata ai sensi dell'art. 63 del D.lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lettera b) del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito in Legge 11 settembre 2020, n. 120, come successivamente modificato dall'art. 51 comma 1 lettera a) punto 2.2 del DL.77/2021 convertito in Legge 108/2021 e dalle linee guida ANAC n. 4 in vigore per l'affidamento in oggetto;
- il suddetto avviso, insieme alla relativa documentazione allegata, è stato pubblicato nella medesima data sul profilo istituzionale del Committente,

reperibile all'URL <https://redazione.agenziademanio.it/it/gare-aste/lavori/gara/Avviso-manifestazione-interesse-per-rifunzionalizzazione-di-bene-immobile-da-destinare-a-nuova-sede-per-la-Struttura-per-la-Progettazione> nonché sul sito del MIT in data 21.02.2023;

- entro il termine assegnato per la presentazione delle candidature, fissato alle ore 12:00 del giorno 10.03.2023 risultano pervenute alla casella pec della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, come indicato nell'avviso di manifestazione di interesse di cui al prot. n. 2023/364/Atti del 21.02.2023, n. 47 (quarantasette) candidature alle quali è stato attribuito un numero progressivo in base all'ordine di arrivo corrispondente al numero di registrazione al protocollo della Direzione Regionale Lombardia;
- durante la seduta pubblica tenutasi in data 13.03.2023, come da verbale pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, sono stati sorteggiati, conformemente a quanto prescritto dall'avviso di manifestazione di interesse, i seguenti n. 10 Operatori Economici che sono stati invitati, mediante creazione di RdO n. 3554621 attraverso il portale www.acquistinretepa.it, a presentare la propria offerta ai sensi dell'art 95 comma 3 lettera b) del D.lgs. 50/2016 entro le ore 12:00 del giorno 30.05.2023:

| | Ragione sociale | Partita iva | Comune (PR) |
|----|-------------------------------|-------------|----------------------------|
| 1 | COMAFE S.R.L. | 11957391003 | Campagnano di Roma (RM) |
| 2 | CREA.MI. S.R.L. | 08287360963 | Milano (MI) |
| 3 | E.C.M. S.r.l. | 03575121219 | Giugliano in Campania (NA) |
| 4 | C.S.G. Costruzioni S.r.l. | 09133030016 | Chivasso (TO) |
| 5 | FAB. COSTRUZIONI IMPIANTI SRL | 02077020564 | Monterosi (VT) |
| 6 | TECNICA RESTAURI S.R.L. | 03835830260 | Venezia (VE) |
| 7 | COGE RENOVATIO S.r.l. | 02905710345 | Parma (PR) |
| 8 | IMPRESA RAVELLI S.R.L. | 08720580151 | Milano (MI) |
| 9 | INTEC SERVICE | 02820290647 | Avellino (AV) |
| 10 | MI.CO.BIT. S.r.l. | 08629410963 | Monza (MN) |

- ai sensi dell'art. 53 comma 2 lettera b) del D.lgs. 50/2016, i nominativi degli operatori economici sorteggiati non sono stati resi noti, posticipandone l'elencazione, sino al termine di scadenza per la presentazione delle offerte, fissato nell'ambito della procedura negoziata. L'elenco dei soggetti che hanno presentato la propria candidatura alla manifestazione di interesse, è stato pubblicato sul sito internet www.agenziademanio.it, nella sezione relativa alla presente procedura negoziata;
- con determina a contrarre di cui al prot. n. 2023/1052/Atti del 09.05.2023, è stato dato avvio alla procedura negoziata in oggetto ai sensi dell'art. 63 del D.lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lettera b) del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito in Legge 11 settembre 2020, n. 120, come successivamente modificato dall'art. 51 comma 1 lettera a) punto 2.2 del DL.77/2021 convertito in Legge 108/2021 e dalle linee guida ANAC n. 4 in vigore;
- 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;
- l'importo posto a base di gara ammontava ad € 1.328.351,32, di cui costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 43.885,62 e comprensivo di manodopera soggetta a ribasso pari a € 280.508,29, da intendersi al netto dell'IVA di legge; per un importo soggetto a ribasso pari ad € 1.284.465,70 esclusa IVA;
- entro il termine di scadenza di presentazione delle offerte, fissato alle ore 12:00 del giorno 30.05.2023, da parte degli operatori economici invitati è pervenuta attraverso la piattaforma www.acquistinretepa.it, n. 1 offerta, come di seguito indicato:

| | Denominazione concorrente | Forme di partecipazione | Data presentazione offerta |
|---|---------------------------|---|----------------------------|
| 1 | CREA.MI S.R.L. | Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) | 30/05/2023 09:48:38 |

- in data 21.04.2023, con provvedimento di cui al prot. n. 2023/6163/Atti, è stato nominato il Seggio di Gara;
- in data 01.06.2023, con provvedimento di cui al prot. n. 2023/1274/Atti, è stata nominata la Commissione Giudicatrice;
- in data 31.05.2023 durante la seduta pubblica tenutasi, come da verbale n. 1 prot. n. 2023/1249/Atti pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, il Seggio di gara ha ritenuto conforme la documentazione prodotta dall'Operatore economico suddetto, ammettendolo alla fase successiva previo pagamento del contributo Anac oggetto di segnalazione per una problematica tecnica della piattaforma;
- in data 09.06.2023 si è tenuta la seconda seduta pubblica come da verbale n. 2 prot. n. 2023/1339/Atti, durante la quale il Seggio di gara ha preso atto della risoluzione della problematica tecnica e dell'avvenuto pagamento del contributo dovuto da parte dell'operatore;
- in data 14.06.2023 la Commissione Giudicatrice, nella prima seduta pubblica come da verbale di gara n. 3 prot. n. 2023/1371/Atti, visionata

anche la documentazione di cui alla busta A, ha verificato con esito positivo la presenza e la corretta sottoscrizione dei documenti richiesti nella lettera d'invito relativamente alla busta "B – Offerta Tecnica";

- in data 16.06.2023 la Commissione Giudicatrice, in seduta riservata come da verbale di gara n. 4 prot. n. 2023/1392/Atti, ha provveduto alla disamina della documentazione tecnica e all'attribuzione all'operatore economico di un punteggio pari a 50,25/80 punti;
- in data 19.06.2023, come risulta dal verbale di gara n. 5 prot. n. 2023/1407/Atti, la Commissione Giudicatrice si è riunita in seduta pubblica per continuare le operazioni inerenti l'apertura e la verifica dei contenuti della Busta C "offerta economico-temporale", attribuendo all'operatore economico CREA.MI. SRL il punteggio finale pari a 68,75 (sessantotto/75) punti;

VISTA la relazione prot. n. 2023/1414/Atti del 20.06.2023 in cui il Responsabile Unico del Procedimento propone l'aggiudicazione della procedura in capo al concorrente CREA.MI S.r.l. con sede in Viale Tunisia 38 – 20124 Milano (MI), P.IVA 08287360963 in virtù del punteggio ottenuto per complessivi 68,75 (sessantotto/75) punti;

VISTO l'art. 21.6 della lettera d'invito il quale prevede che *"l'Agenzia intende avvalersi della facoltà di aggiudicare anche in presenza di un'unica offerta valida, purché l'offerta presentata sia ritenuta valida e conveniente"*

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, ai sensi dell'art. 33 comma 1 del vigente Codice degli Appalti, la proposta di aggiudicazione di cui alla relazione prot.n. 2023/1414/Atti del 20/06/2023 in favore dell'Operatore CREA.MI S.r.l. e segnatamente ai verbali:

- Verbale n. 1 – del Seggio di gara prot. n. 2023/1249/Atti del 31.05.2023;
- Verbale n. 2 – del Seggio di gara prot. n. 2023/1339/Atti del 09.06.2023;
- Verbale n. 3 – della Commissione Giudicatrice prot. n. 2023/1371/Atti del 14.06.2023;
- Verbale n. 4 – della Commissione Giudicatrice prot. n. 2023/1392/Atti del 16.06.2023;
- Verbale n. 5 – della Commissione Giudicatrice prot. n. 2023/1407/Atti del 19.0.2023.

DI DARE ATTO che il suddetto Operatore ha ottenuto dalla somma dei punteggi dell'offerta tecnica e dell'offerta economico-temporale, un punteggio complessivo pari a 68,75 (sessantotto/75) punti;

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 **6,70%** sull'importo posto a base di gara pari a € 1.284.465,70, i lavori in argomento vengono aggiudicati per l'importo netto di **€ 1.198.406,50** (euro unmilione centonovantottomilaquattrocentosei/50), oltre ai costi della sicurezza per **€ 43.885,62** (quarantatremilaottocentottantacinque/62) e IVA per legge al momento delle relative fatture;

DI DARE ATTO che l'importo contrattuale ammonterà a complessivi **€ 1.242.292,12** (euro unmilione duecento quarantadue mila duecento novantadue/12), 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 **120 (centoventi) 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 l'aggiudicazione efficace dei lavori di rifunzionalizzazione edile ed impiantistico dell'unità immobiliare di proprietà dello Stato, sita in Milano (MI), Via Cerva n. 30 (Codice Address MIB0856). CUP: G42H22000170001 CIG: 9793809ADA all'Operatore Economico CREA.MI S.R.L., con sede in Viale Tunisia 38 – 20124 Milano (MI), P.IVA 08287360963;

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.acquistinretepa.it;

DI DARE mandato al Responsabile del Procedimento, 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

Visto
Il Responsabile Servizi Tecnici



Visto
La Responsabile dell'Unità Gare e Appalti
Laura Esposito

