



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

Ancona, data del protocollo

## DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

dei lavori di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione dell'immobile sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio, sito in Ancona, via Fermo n.1 (ID Bene: ANB0607), con l'applicazione dei CAM di cui al DM 23/06/2022.

**CIG:** 99014929AD - **CUP:** G35I22000070001 - **CPV:** 45210000-2

### IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

#### DIREZIONE REGIONALE MARCHE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 e 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 in data 17 dicembre 2021 nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 98 del 17/12/2021 prot. n. 2021/22401/DIR e n. 106 del 14/07/2023, prot. n. 2023/17478/DIR

#### PREMESSO CHE

- Con nota prot. n. 2022/2540/DRM del 30/03/2022, l'Ing. Elisa Rossini è stata nominata Responsabile Unico del procedimento in epigrafe (di seguito, il "RUP");
- Con determina a contrarre prot. n. 2023/5822/DRM del 27/06/2023, (di seguito, "Determina a contrarre"), questa Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio (di seguito la "Stazione Appaltante" oppure l'"Amministrazione") ha indetto una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 comma 1, D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. (di seguito, per brevità, anche il "Codice"), per l'affidamento dei lavori di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione dell'immobile sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio, sito in Ancona, via Fermo n.1 (ID Bene ANB0607);
- nella predetta determina è stato disposto di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 36, comma 9bis, del Codice;

- nella stessa determina è stato inoltre disposto che le offerte economiche sarebbero state esaminate prima dell'esame della documentazione amministrativa applicando la procedura di cui all'articolo 133, comma 8, del Codice e oltre i termini ivi previsti (c.d. inversione procedimentale), precisando che, così come specificamente riportato nel Disciplinare di gara, verrà esaminata la documentazione amministrativa esclusivamente dell'operatore primo classificato in graduatoria, procedendo all'esclusione automatica dalla gara delle offerte anomale ai sensi dell'art. 1, comma 1 e 3, del D.L. 76/2020 (in droga all'art. 36, comma 2, del D. Leg.vo 50/2016);
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in **€ 4.999.934,38** al netto dell'IVA e oneri di legge, di cui Euro 1.144.571,69 per costi della manodopera ed Euro 30.918,66 per oneri per la sicurezza, quest'ultimi non soggetti a ribasso;
- Il bando di gara è stato pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale n. 74 del 30/06/2023, sul profilo committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili [www.serviziopubblici.it](http://www.serviziopubblici.it) e sul sito [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) ed inviato per la pubblicazione per estratto su n. 1 quotidiano a diffusione nazionale e n. 1 quotidiano a diffusione locale, ai sensi dell'art. 73 del D.Lgs. n. 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. n. 50/2016;
- la documentazione di gara è stata pubblicata sulla piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) di Consip S.p.A., nonché sul sito istituzionale dell' Agenzia del Demanio: [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sezione "Gare, Aste e Avvisi", con termine di scadenza per la presentazione delle offerte previsto per il 18 luglio 2023, ore 18:00, e data della prima seduta pubblica prevista per il 20 luglio 2023, alle ore 10:00;
- ai sensi dell'articolo 58 del Codice, la presente procedura aperta è interamente svolta tramite il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto (di seguito Sistema) accessibile all'indirizzo [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) e conforme alle prescrizioni dell'articolo 44 del Codice e del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021;
- in data 20 luglio 2023 si è tenuta la prima seduta pubblica telematica in cui il RUP ha dato atto che entro il termine indicato, sono pervenute complessive n. 16 offerte telematiche, avviando le operazioni di gara con l'apertura della Busta economica;
- All'esito, venivano riportati, nella tabella di seguito, le percentuali di ribasso, per ciascun concorrente, unitamente all' anomalia la cui soglia è stata calcolata dal Sistema in 21,4412;

Art. 97, comma 2, D. Lgs. 55/2019

Denominazione concorrente ▲	Valore offerto ▼	Anomalia
Imprendioma S.p.A.	25,23 %	Anomala
La Torre Costruzioni SRL	23,48 %	Anomala
GENERAL COSTRUCTION SRL	23,02 %	Anomala
GENERALI IMPIANTI	22,36 %	Anomala
MASTROPASQUA COSTRUZIONI S.R.L.	22,14 %	Anomala
TECNO SERVICE S.U.R.L.	22,0 %	Anomala
Spinosa Costruzioni Generali Spa	21,93 %	Anomala
GRIVAN GROUP S.p.A.	21,68 %	Anomala
GECOS S.r.l.	21,35 %	-
MIRABELLI MARIANO SRL	21,12 %	-
Edil Co. S.r.l.	20,79 %	-
COSTRUZIONI EDIL 3 SRL	20,62 %	-
VI.AM. INFRASTRUTTURE SRL	19,26 %	-
Costruzioni Vitale Srl	14,41 %	-
GASPARI GABRIELE S.R.L.	10,0 %	-
L'INTERNAZIONALE Società Cooperativa	2,95 %	-

- Pertanto, il RUP procedeva all'esclusione a Sistema dei concorrenti la cui offerta è risultata anomala. All'esito delle suddette operazioni, è stata mostrata a sistema la graduatoria dei rimanenti operatori economici, come di seguito

N. partecipazione	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerta	Punteggio complessivo	Stato
866212	GECOS S.r.l.	21,35 %	-	AMMESSO
857427	MIRABELLI MARIANO SRL	21,12 %	-	AMMESSO
858080	Edil Co. S.r.l.	20,79 %	-	AMMESSO
857720	COSTRUZIONI EDIL 3 SRL	20,62 %	-	AMMESSO
857366	VI.AM. INFRASTRUTTURE SRL	19,26 %	-	AMMESSO
866275	Costruzioni Vitale Srl	14,41 %	-	AMMESSO
866108	GASPARI GABRIELE S.R.L.	10 %	-	AMMESSO
866068	L'INTERNAZIONALE Società Cooperativa	2,95 %	-	AMMESSO

- il RUP ha proceduto alla verifica della documentazione amministrativa relativa al primo in graduatoria, in ragione del ribasso offerto (21,35%), Gecos S.r.l., con sede legale in Via Trani Km 2.500 – 76123-Andria (BT), P.IVA 03974710729, come disposto dall'art. 24.4 del Disciplinare di Gara, ed a tale

fine scaricando dalla piattaforma telematica di gara la documentazione inerente alla Busta "Amministrativa".

- All'esito dell'esame della predetta documentazione amministrativa, il RUP, con verbale prot. 2023/6681/DRM del 20/07/2023, proponeva l'aggiudicazione dei lavori al predetto operatore economico;
- con determina prot. 2023/6837/DRM del 26/07/2023, la Stazione Appaltante formalizzava l'esclusione automatica dei seguenti operatori economici:
  - **Imprendiroma S.p.A.**, con sede in Via Giuseppe Arimondi 3° -00159-Roma, P.IVA 10244521000;
  - **La Torre Costruzioni s.r.l.** con sede in S.P. Pascolare, 164, -00018- Palombara Sabina (Roma), P.IVA 05362211004;
  - **General Costruction s.r.l.** con sede in via G. Gentile -81031- Aversa (CE), P.IVA 04173620610;
  - **Generali Impianti di Oscuri Felice**, con sede in Via F. Sacchitelli,10 - 76017- San Ferdinando di Puglia (BAT), P IVA 03149910717;
  - **Mastropasqua Costruzioni s.r.l.** con sede in Via F. Capacchione, 2 - 76121- Barletta (BAT) P.IVA 06712400727;
  - **Tecno Service S.u.r.l.** con sede in Via A. Mosca, 8 -80026- Casoria (NA), P.IVA 05638501212;
  - **Grivan Group S.p.a.** con sede in via Di Saponara n. 526 -00125- ROMA, P.IVA 15835411008;

## **VISTE**

le motivazioni di cui al richiamato verbale del RUP prot. nr. 2023/6681/DRM del 20/07/2023 nonché le successive motivazioni contenute nel verbale del RUP prot. 2024/172/DRM-REG.ATTI del 29/04/2024, in cui si riporta quanto sinora occorso;

tutto ciò premesso

## **D E T E R M I N A**

1. di richiamare tutte le premesse e le considerazioni sopra indicate che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare le risultanze di gara della procedura aperta in oggetto, il verbale del RUP prot. nr. 2023/6681/DRM del 20/06/2023, nonché la proposta di aggiudicazione e, conseguentemente, di aggiudicare la presente procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e art. 2 comma 2 del DL 16 luglio 2020 n. 76, conv. in L. 11 settembre 2020 n. 120, per l'affidamento dei lavori di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione dell'immobile sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio, sito in Ancona, via Fermo n.1 (ID Bene: ANB0607), con l'applicazione dei CAM di cui al DM 23/06/2022 all'operatore economico Gecos S.r.l., con sede legale in Via Trani Km 2.500 – 76123-Andria (BT), P.IVA 03974710729, in ragione del ribasso offerto (21,35%), e dunque per l'importo complessivo € **3.939.049,52** di cui €

1.144.571,69 per costi della manodopera ed € 30.918,66 per oneri per la sicurezza, quest'ultimi non soggetti a ribasso;

3. di dare atto che l'appalto di lavori oggetto della presente procedura di affidamento trova copertura finanziaria nelle risorse del capitolo di spesa 3901 - Investimenti propri – Conto FD2110 – Immobilizzazioni materiali;
4. di dare atto che il termine di ultimazione lavori è fissato in 426 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D. lgs. n. 50/2016, il presente provvedimento sarà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario;
6. di dare atto che il contratto sarà stipulato nelle forme previste dall'art. 32, comma 14, del D. lgs. 50/2016, con spese relative all'imposta di bollo a carico dell'aggiudicatario;
7. di procedere, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del Codice, alla pubblicazione della presente determinazione sui siti istituzionali delle Stazione Appaltanti,
8. di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura, ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D. lgs. 50/2016.

Il Direttore  
TORRETTA CRISTIAN  
2024.04.29 15:40:02  
Documento firmato digitalmente ai sensi  
del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.  
CN=TORRETTA CRISTIAN  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

Visto:

Il Responsabile del Procedimento

**Ing. Elisa Rossini**

Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

ROSSINI ELISA  
2024.04.29 15:48:24  
CN=ROSSINI ELISA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

Visto:

Il Responsabile Area Tecnica

**Ing. Tiziano Pelonara**

Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

PELONARA TIZIANO  
2024.04.29 15:47:35  
CN=PELONARA TIZIANO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits