



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n.154 /2021

Torino, 22 /09 /2021

Prot. n. 2021/10330/DR-TO

DETERMINA DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura negoziata, ai sensi dell'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, per l'affidamento, tramite RDO su MePA, dei lavori di rifunionalizzazione dell'immobile Caserma Cesare Battisti - Palazzina Musso e Palazzina Curti, sita in Via Cesare Battisti 6, a Cuneo.

CIG: 87663805A0

CUP: G26E1600000001

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato il 27 agosto 2019 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, dalla Determinazione n. 76, prot. 2017/2681/DIR del 23 febbraio 2017 come modificata dalla Determina n. 85, prot. n. 2019/1537/DIR del 30 gennaio 2019 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, dalla Comunicazione Organizzativa n. 20/2021 del 29/07/2021 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, con il presente atto formale

PREMESSO CHE

- con Determina n. 47/2021 prot. n. 2021/4093/DR-TO del 15/04/2021 è stato nominato "per l'incarico di Responsabile unico del procedimento, [...] l'ing. Filippo Tulino";
- con determina n. 54/2021 prot. n. 2021/4223/DR-TO del 19/04/2021 la Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio ha stabilito di procedere con una preventiva attività esplorativa del mercato, mediante la pubblicazione di un Avviso, finalizzata alla individuazione di n. 15 operatori economici da invitare, mediante RDO su MePA, alla procedura negoziata di cui all' art. 63 del D.Lgs. 50/2016 e all'art. 1, comma 2, lettera b), del D.L. 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, per l'affidamento dei lavori in oggetto;
- il suddetto Avviso prot. n. 2021/4224/DR-TO del 19/04/2021 è stato pubblicato a far data dal 19/04/2021 per 15 giorni sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e sul sito del MIMS;
- essendo pervenute entro il termine stabilito n. 49 manifestazioni di interesse, come da verbale prot. n. 2021/5347/DR-TO del 12/05/2021, si è proceduto a sorteggiare n. 15 operatori economici che sono stati invitati a partecipare alla procedura in oggetto mediante RDO n. 2809748 del 24/05/2021 sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), e precisamente:

| | Ragione sociale | Partita iva | Codice Fiscale |
|----|--|-------------|------------------|
| 1 | ANDREOLA GMBH | 02929140214 | 02929140214 |
| 2 | AR.CO. LAVORI S.C.C. | 01468160393 | 01468160393 |
| 3 | BRC S.P.A. RECUPERO EDILIZIO E RESTAURO CONSERVATIVO | 03164460101 | 03164460101 |
| 4 | CAPONE SALVATORE | 00139901219 | CPNSVT57H28A064F |
| 5 | EDIL RENTAL GROUP SRL | 02495500411 | 02495500411 |
| 6 | EDILCIDO | 05930561211 | 05930561211 |
| 7 | EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. | 00228000675 | 00228000675 |
| 8 | EDITEL | 00979980042 | 00346180086 |
| 9 | FANTINO COSTRUZIONI S.P.A. | 00293940045 | 00293940045 |
| 10 | I.CO.RES. SRL | 04876741218 | 04876741218 |
| 11 | MU.BRE. COSTRUZIONI S.R.L. | 00172820243 | 00172820243 |
| 12 | OPERAZIONE | 06343891211 | 06343891211 |
| 13 | RUSCALLA RENATO SPA | 00105220057 | 00105220057 |
| 14 | SISTHEMA SRL | 09243281004 | 09243281004 |
| 15 | VIVIANI IMPIANTI SRL | 02421290160 | 11111070154 |

- con verbale di gara n. 1 prot. n. 2021/6949/DR-TO del 21/06/2021 il Seggio di gara ha dato atto che, entro il termine ultimo indicato nella lettera di invito, 16/06/2021 ore 12:00, sono pervenute n. 4 (quattro) offerte telematiche, trasmesse dai concorrenti elencati nella sottostante tabella:

| # | Denominazione concorrente | Forme di partecipazione | Lotti a cui ha partecipato | Data presentazione offerta |
|---|------------------------------|---|----------------------------|----------------------------|
| 1 | AR.CO. LAVORI S.C.C. | Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a) | Lotto 1 | 15/06/2021 16:22:43 |
| 2 | EDILCIDO | Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a) | Lotto 1 | 16/06/2021 11:15:23 |
| 3 | EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. | Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a) | Lotto 1 | 16/06/2021 10:17:33 |
| 4 | FANTINO COSTRUZIONI S.P.A. | Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a) | Lotto 1 | 16/06/2021 11:46:39 |

- con il medesimo verbale di cui al punto precedente, verificata la documentazione amministrativa caricata sulla piattaforma del Mepa dagli operatori economici, il Seggio proponeva quanto di seguito riportato:

| N | DENOMINAZIONE | ESITO |
|---|---|------------------------|
| 1 | AR.CO. LAVORI Soc. Coop. Cons. C.F./P.IVA 01468160393 | AMMESSO CON RISERVA |
| 2 | EDILCIDO S.R.L. CF/P.IVA 05930561211 | AMMESSO |
| 3 | EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. C.F./P.IVA 00228000675 | AMMESSO |
| 4 | FANTINO COSTRUZIONI S.P.A. C.F./P.IVA 00293940045 | AMMESSO |

- con verbale n. 2, prot. n. 2021/7256/DR-TO del 28/06/2021, verificate le integrazioni documentali richieste, ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016, all'operatore ammesso con riserva per le motivazioni di cui al verbale di gara n. 1, il Seggio di gara, rilevata la regolarità di quanto inoltrato dal predetto concorrente, disponeva l'ammissione alla successiva fase di gara;
- con il verbale n. 1 di seduta pubblica, prot. n. 2021/7533/DR-TO del 02/07/2021, la Commissione giudicatrice, dopo aver proceduto sulla piattaforma del MePA all'apertura ed al controllo formale della busta "B" (offerta tecnica) prodotta da ciascun concorrente e dopo aver verificato la presenza dei documenti richiesti dalla Lettera di invito, ammetteva tutti gli operatori alla fase successiva della gara;
- con il verbale n. 2 di seduta riservata, prot. n. 2021/8451/DR-TO del 27/07/2021, la Commissione giudicatrice procedeva, sulla base di quanto previsto dalla Lettera di invito, all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi e all'assegnazione dei relativi punteggi come di seguito riassunti:

| # | concorrente | A | B | C | A+B+C |
|---|------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------------------|
| | | METODOLOGIA DI ESECUZIONE DELLE OPERE | MIGLIORIE SUI MATERIALI | GESTIONE INFORMATIVA | OFFERTA TECNICA |
| | | 40 | 30 | 10 | 80 |
| | | Punteggio totale A | Punteggio totale B | Punteggio totale C | Punteggio totale Offerta Tecnica |
| | | A | B | C | |
| 1 | AR.CO. LAVORI S.C.C. | 36,78 | 24,71 | 10,00 | 71,49 |
| 2 | EDILCIDO | 19,07 | 26,70 | 3,26 | 49,03 |
| 3 | EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. | 22,03 | 19,26 | 6,74 | 48,04 |
| 4 | FANTINO COSTRUZIONI S.P.A. | 36,92 | 27,75 | 7,07 | 71,74 |

- con il verbale n. 3 di seduta pubblica, prot. n. 2021/8462/DR-TO del 27/07/2021, la Commissione giudicatrice procedeva con l'apertura ed il controllo formale della documentazione presente all'interno della busta "C" (Offerta economica) prodotta da ciascun concorrente ammesso prendendo atto dei ribassi percentuali proposti e determinando per ciascun concorrente i punteggi dell'offerta economica:

| # | Concorrente | Offerta economica | |
|---|--------------------------|-------------------|-----------------------------|
| | | Ribasso Offerito | Punteggio Offerta Economica |
| 1 | AR.CO. LAVORI S.C.C. | 19,200% | 18,18 |
| 2 | EDILCIDO | 16,800% | 16,96 |
| 3 | EDILCOSTRUZIONI GROUP | 22,860% | 20,00 |
| 4 | FANTINO COSTRUZIONI S.P. | 8,500% | 8,58 |

- con il medesimo verbale n. 3 prot. n. 2021/8462/DR-TO del 27/07/2021 la Commissione, ad esito dei calcoli in esso indicati ha determinato per ciascun concorrente il punteggio complessivo della relativa offerta e formulato la graduatoria finale, di seguito riportata:

| Posizione in graduatoria | n. rif. | Denominazione concorrente | Punteggio complessivo |
|--------------------------|---------|------------------------------|-----------------------|
| 1 | 1 | AR.CO. LAVORI S.C.C. | 89,67 |
| 2 | 4 | FANTINO COSTRUZIONI S.P.A. | 80,32 |
| 3 | 3 | EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. | 68,04 |
| 4 | 2 | EDILCIDO | 65,99 |

dando atto che l'offerta n. 1 presentata dall'operatore economico AR.CO. LAVORI S.C.C. risulta la migliore tra quelle pervenute e che, ad esito dei controlli di cui all'art. 97 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, tale offerta risulta anomala, pertanto ha rilevato la necessità di assoggettarla a verifica di congruità ai sensi dell'art. 97, comma 5, del D.Lgs. 50/2016;

- con nota prot. n. 8614 del 02/08/2021, è stato chiesto all'operatore economico suddetto "di voler produrre le giustificazioni finalizzate a fornire gli adeguati strumenti per valutare la congruità e la sostenibilità del ribasso offerto";
- con nota prot. n. 9031 del 12/08/2021 è stata trasmessa la documentazione per la verifica della congruità dell'offerta;
- con nota prot. n. 9390 del 30/08/2021, a seguito dell'analisi della documentazione trasmessa, sono state chieste all'operatore economico suddetto alcune integrazioni;
- con nota prot. n. 9823 del 09/09/2021, trasmessa in data 08/09/2021, è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta;
- ad esito della valutazione documentale di quanto prodotto dal concorrente primo in graduatoria ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016 e del § 20 della Lettera di invito, il RUP con verbale prot. n. 2021/10303/DR-TO del 21/09/2021 ha valutato congrua l'offerta presentata ed ha proposto l'aggiudicazione in favore dell'operatore AR.CO. LAVORI S.C.C.

VISTO

- l'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016 sulle fasi delle procedure di affidamento, che specifica, tra l'altro, al comma 7 che l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario;
- l'art. 33 del D.Lgs. n. 50/2016, ai sensi del quale la proposta di aggiudicazione deve essere approvata dall'organo competente secondo l'ordinamento della Stazione Appaltante.

Tanto premesso e visto

DETERMINA

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- di approvare le operazioni di gara;
- di approvare ex art. 32, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016, la proposta di aggiudicazione della presente gara al concorrente AR.CO. LAVORI S.C.C.;
- di aggiudicare, pertanto, la procedura di affidamento dei lavori in oggetto in favore dell'operatore economico AR.CO. LAVORI Società Cooperativa Consortile con sede legale in RAVENNA (RA) VIA ARGIROCASTRO n. 15 – CAP 48122, P.IVA: 01468160393, per un importo complessivo di € 4.187.274,72 (euro quattromilioncentottantasettemiladuecentosettantaquattro/72) oltre IVA, di cui € 194.975,00 (euro centonovantaquattromilanovecentosettantacinque/00) per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza ex D.Lgs. n. 81/2008 (costi della sicurezza, non soggetti a ribasso), giusta ribasso del 19,20%;
- che l'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata all'esito positivo delle verifiche del possesso dei requisiti dichiarati dal sopra citato operatore in sede di gara, come disposto dall'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016;
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 sulla piattaforma del MePA;
- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio e del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili;
- di dare comunicazione dell'aggiudicazione mediante PEC agli operatori economici che hanno presentato offerta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, comma 5, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del D.Lgs. n. 104/2010, è possibile presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, sito in Torino, via Confienza, 10, avverso il presente provvedimento entro trenta giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 76, comma 5, lettera a), del D.Lgs. n. 50/2016;
- di dare atto che gli atti della presente procedura potranno essere visionati presso la sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, sita in Torino, corso Bolzano, 30, secondo le modalità di legge e del Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina della Legge n. 241/1990 (pubblicato sulla G.U.R.I. Serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016) e reperibile sul sito istituzionale.

Il Direttore Regionale
Ing. Sebastiano Caizza



Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici
Ing. Daniela M. Oddone

Il RUP
Ing. Filippo Tullino

