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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

R.U.P.:	Geom. Marco Francini	Atto di nomina prot. 2018/1811 del 21/09/2018
Oggetto dell'appalto:	rilievi topografici e attività volte al corretto aggiornamento dei dati catastali aggiornamento dei dati catastali degli immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Toscana e Umbria. L'appalto è suddiviso in lotti ex art. 51 del D.lgs. 50/2016.	
Tipo di procedura	Affidamento diretto ex art. 36 comma 2 lett.a) del d.lgs. 50/2016 delle attività di rilievo topografico e aggiornamento catastale, previa indagine di mercato.	
Importo complessivo dell'appalto	€ 39.803,40 comprensivo di oneri previdenziali ed al netto di IVA, suddiviso per ciascun lotto come di seguito esplicitato.	

VERBALE DI APERTURA DELLE OFFERTE – AMMISSIONI ED ESCLUSIONI DALLA RDO

Premesso che:

- nell'ambito della *mission* dell'Agenzia del Demanio, orientata alla razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, è sorta l'esigenza di effettuare l'aggiornamento dei dati catastali - ai sensi dell'art.129 del D.L. 78/2010 conv. in legge dall'art.1, comma 1, della L. 122/2010 – di taluni immobili dalla stessa gestiti, al fine di incrementare la conoscenza del patrimonio immobiliare statale, procedere alla regolarizzazione catastale dei beni nonché aumentare la commerciabilità degli stessi;
- nello specifico, occorre procedere all'attività di aggiornamento dei dati catastali dei seguenti beni, dislocati in diverse province delle Regioni Toscana e Umbria:

	PROVINCIA	COMUNE	SCHEDA	DENOMINAZIONE IMMOBILE
1	FIRENZE	FIRENZE	FID0019	LA CERTOSA
2		FUCECCHIO	FIB0195	EX CASA DEL FASCIO FUCECCHIO
3		FIRENZE	FIB0853	DEBITO D'IMPOSTA NICCOLI EVA
4		CERRETO GUIDI	FIB0328 / FIB0265	CASERMA CARABINIERI E TERRENO
5	PISA	PISA	PIB0524	COMANDO VV.FF.
6		PISA	PIB0136	VILLA SANTA
7	LIVORNO	CAPRAIA ISOLA	LIB0437	LA SALATA
8		LIVORNO	LIB0739	MAGAZZINO EDIFICATO SULL'EX AREA MAGAZZINO TABACCHI AL PIAGGIONE DEI GRANI
9	PISTOIA	MONTECATINI T.	PTB0251	DISTACCAMENTO DEI VVFF DI MONTECATINI TERME
10		SAN MARCELLO	PTB0242	CASERMA DI SAN MARCELLO P.SE DEL CORPO

Via Laura, 64 – 50121 Firenze – Tel. 055/200711– Faxmail 0650516066
e-mail: dre.toscanaumbria@agenziademanio.it
pec: dre_ToscanaUmbria@pce.agenziademanio.it

		P.SE		FORESTALE DELLO STATO
11	LUCCA	BAGNI DI LUCCA	LUB0624	CASERMA DI BAGNI DI LUCCA DEL CORPO FORESTALE DELLO STATO
12		VIAREGGIO	LUB0364 (lotto S)	VIA FRANCESCO PETRARCA N. 60
13		CAMPORGAINO	LUB0625	CASERMA DI CAMPORGIANO DEL CORPO FORESTALE DELLO STATO
14	MASSA	COMANO		EX STAZIONE SCATTER MONTE GIOGO
15		MASSA	MSB0477	COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI MASSA
16	SIENA	CHIANCIANO	SIB0239	VIVAIO PODERUCCIO
17	SIENA	MONTALCINO	SID0015	SAN ANTIMO
18	AREZZO	PRATOVECCHIO-STIA	ARB0561	UFFICI, ALLOGGI E MAGAZZINI CARABINIERI-FORESTALI
19	PERUGIA	LISCIANO NICCONE	PGB0576	AREA EDIFICABILE COSTITUITA DA AREA DI SEDIME DI FABBRICATO DEMOLITO E TERRENI
20	TERNI	NARNI	TRB0297	EX IMMOBILI ANAS

- con provvedimento prot.n. 2018/1811/RI del 21/09/2018 è stato nominato RUP il Geom. Marco Francini;
- il RUP con nota prot. 2018/1812/RI del 21/09/2018, ed in relazione all'esigenza di avviare la procedura selettiva per l'affidamento delle attività di rilievo topografico e aggiornamento dei dati catastali, ha quantificato l'importo complessivo dell'incarico in € 39.803,40, comprensivo di cassa previdenziale ed al netto di IVA, sulla base di quanto indicato all'art. 6 di cui al Decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016;
- ai sensi dell'art. 24 comma 8 del D.lgs. 50/2016 la parcella professionale delle prestazioni da affidare è stata determinata in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi;
- attesa inoltre l'omogeneità dell'oggetto della prestazione ed al fine di favorire la partecipazione a livello locale, nonché tenuto conto dell'importo complessivo del servizio, il RUP ha ritenuto opportuno di indire per l'ambito territoriale Toscana e Umbria un'unica indagine di mercato suddivisa in lotti, ciascuno corrispondente ad un ambito provinciale (Firenze) o a più ambiti provinciali presso i quali verrà espletato il servizio sopra descritto ed accorpati tenendo conto della relativa ubicazione territoriale;
- in considerazione quindi dell'articolazione territoriale dei beni, degli importi e della struttura organizzativa della D.R., il RUP ha proposto di procedere all'affidamento del servizio per lotti così articolati ed aventi i seguenti importi :

Lotto	Regione	Provincia	Importo prestazione
1	Toscana	Firenze	€ 6.300,00
2		Pisa - Livorno	€ 10.436,00
3		Pistoia – Lucca - Massa	€ 15.716,00
4		Siena - Arezzo	€ 4.092,00
5	Umbria	Perugia - Terni	€ 1.364,00
			€ 37.908,00

- in data 25/10/2018, termine fissato per l'apertura dell'offerte, il RUP ha proceduto alla disamina delle offerte pervenute riscontrando la presenza della sola offerta dell'operatore Geom. Fabio Ortolani, avuto riguardo ai soli lotti 1 e 3;
- in data 31/10/2018 è stata sottoscritta dal Direttore Regionale la Determina di aggiudicazione prot. n. 2018/2183/RI, per i lotti 1 e 3 a favore del predetto professionista, con efficacia subordinata alle verifiche di legge;
- per quanto sopra, è stata indetta una nuova indagine di mercato finalizzata all'affidamento diretto ex art. 36 comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016 delle attività correlate ai restanti lotti 2, 4 e 5 non aggiudicati con la precedente RDO n. 1768705, per un importo complessivo dell'incarico di € 16.686,60, comprensivo di cassa previdenziale ed al netto di IVA, quantificato sulla base di quanto indicato all'art. 6 di cui al Decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016;
- gli oneri relativi alla sicurezza sono stati quantificati in Euro 0 (zero) considerato che il servizio è di natura prettamente intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- ai sensi dell'art. 24 comma 8 del D.lgs. 50/2016 la parcella professionale delle prestazioni da affidare è stata determinata in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi;
- per le ragioni già espresse in narrativa, è stata indetta un'unica indagine di mercato comunque suddivisa in lotti, ciascuno corrispondente a più ambiti provinciali presso i quali verrà espletato il servizio sopra descritto ed accorpati tenendo conto della relativa ubicazione territoriale;
- in considerazione quindi dell'articolazione territoriale dei beni, degli importi e della struttura organizzativa della D.R., il RUP ha nuovamente proposto di procedere all'affidamento del servizio per lotti, così articolati ed aventi i seguenti importi, con possibilità per uno stesso operatore economico di aggiudicarsi uno o più lotti:

Lotto	Regione	Provincia	Importo prestazione
1 (ex 2)	Toscana	Pisa - Livorno	€ 10.436,00
2 (ex 4)		Siena - Arezzo	€ 4.092,00
3 (ex 5)	Umbria	Perugia - Terni	€ 1.364,00
			€ 15.892,00

- tenuto conto dell'importo stimato del servizio e della natura pressoché standardizzata dello stesso, si adotta il criterio di aggiudicazione del servizio quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4 lett. c) del D.Lgs. 50/2016;
- in relazione al singolo lotto, i tempi di esecuzione del servizio, intesi naturali e consecutivi decorrenti dal formale avvio del servizio da parte del Responsabile Unico del Procedimento, sono stati quantificati come segue, prevedendo nel Capitolato tecnico prestazionale delle penali per le ipotesi di ritardo :

Lotto	Regione	Provincia	Durata
1	Toscana	Pisa - Livorno	60
2	Toscana	Siena - Arezzo	30
3	Umbria	Perugia - Terni	20

- il RUP ai fini della partecipazione all'indagine di mercato ed in ragione delle caratteristiche standardizzate del servizio, non ha ritenuto di individuare particolari requisiti speciali di partecipazione, fermo restando la necessità di circoscrivere la platea degli operatori partecipanti

entro i soggetti di cui all'art. 46 del D.lgs. 50/2016, trattandosi di un servizio riservato a professionisti esercenti una professione regolamentata ai sensi dell'art. 3 della direttiva 2005/36/CE e la necessità che i requisiti di cui al D.M. 263/2016 siano posseduti da ciascun operatore economico in base alla propria tipologia;

- inoltre, ai fini dell'indagine di mercato in questione è stato proposto di ammettere la partecipazione per uno o più lotti, con possibilità per uno stesso operatore economico di aggiudicarsi uno o più lotti;
- il D.L. 7 maggio 2012 n. 52, convertito nella l. 6 luglio 2012, n. 94, concernente Disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica ed in particolare l'art. 7, comma 2, ha introdotto l'obbligo per le amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario;
- per quanto concerne l'Agenzia, la stessa è obbligata ai sensi di quanto previsto dalla L. 208/2015 ad approvvigionarsi per gli acquisti di beni e servizi di importo superiore ad € 1.000 ed inferiore alla soglia di rilievo comunitario mediante ricorso agli strumenti messi a disposizione da Consip spa;
- il RUP ha quindi preliminarmente riscontrato che per lo specifico affidamento non sono attive Convenzioni CONSIP;
- risulta invece operativo sul Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni (MePA) il bando relativo ai "*Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, Geologi, Geometri, Agronomi, Periti*", sottocategoria - "*Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione*";
- l'art. 36 comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016 prevede per gli affidamenti di importo inferiore a € 40.000 l'affidamento diretto "*anche senza previa consultazione di due o più operatori economici*";
- nelle Linee Guida di Selezione del Contraente dell'Agenzia del Demanio e nelle Linee Guida ANAC n. 1 recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*", viene comunque suggerita la preventiva acquisizione di due preventivi a cura del RUP, al fine di precostituire un parametro di raffronto in ordine alla congruità dei prezzi offerti in negoziazione, in una ottica di garanzia della qualità della prestazione resa e negoziazione sull'importo della prestazione;
- pertanto, pur potendo ricorrere all'affidamento diretto del servizio come previsto all'art. 36 co. 2, lett. a) del D.lgs. 50/2016, il RUP ha comunque evidenziato l'opportunità di procedere ad una selezione tra dieci operatori economici del settore, abilitati al MePA ed operanti nella categoria merceologica "*Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, Geologi, Geometri, Agronomi, Periti*", sottocategoria - "*Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione*", individuati applicando i filtri presenti sul portale MePA afferenti la "sede di affari" (nella Regione Toscana e Umbria) e la "sede legale" (nella Regione Toscana e Umbria) ed effettuando inoltre il sorteggio proposto dal portale MePA, allo scopo di garantire la negoziazione sull'importo della prestazione e nel contempo la speditezza della procedura;
- la RDO avente le caratteristiche di territorialità sopra individuate risulta rispondente ad una oggettiva esigenza contrattuale del tutto consona all'importo del servizio da affidare, nonché alla necessità di addivenire quanto prima alla selezione del contraente, nel rispetto dei principi di economicità e speditezza dell'azione amministrativa in rapporto all'ammontare dell'appalto;
- in data 09/11/2018 è stata quindi indetta un'indagine di mercato finalizzata all'affidamento diretto ex art. 36 comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016 del servizio di rilievo topografico e aggiornamento dei dati catastali degli immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Toscana e Umbria di cui al sopra indicato elenco, tramite attivazione sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.PA) di una Richiesta di Offerta - RdO in conformità alle specifiche tecnico-economiche del Capitolato tecnico prestazionale ed articolata nei termini di cui sopra, tra dieci operatori accreditati

all'iniziativa "*Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, Geologi, Geometri, Agronomi, Periti*", sottocategoria - "Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione";

- alla procedura sono stati invitati dieci operatori economici attivi sul mercato elettronico nella categoria merceologica "*Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, Geologi, Geometri, Agronomi, Periti*", sottocategoria - "*Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione*", aventi sede di affari nella Regione Toscana e Umbria e sede legale nella Regione Toscana e Umbria, come di seguito individuati effettuata la funzionalità "sorteggio" offerta dal Sistema:

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Geom. Marco Francini, in qualità di RUP dell'intervento in oggetto, ha avviato la procedura tramite il portale MePA con RdO n. 2115661 fissando il termine per la presentazione delle offerte alle ore 20:00 del giorno 26/01/2018.

Nessun operatore invitato ha usufruito della facoltà di effettuare un sopralluogo presso l'immobile.

Entro il termine indicato sono pervenute le offerte degli operatori:

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
1	CE.SE.T. SNC DI ALESSANDRO SMACCHIA & C. STP	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3	13/11/2018 12:56:43
2	GEOM. LORENZO DISPERATI	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3	21/11/2018 18:38:38

Gli operatori hanno presentato l'offerta per tutti i lotti in argomento.

L'OE Geom. Disperati ha prodotto la documentazione amministrativa completa.

Dalla disamina invece della documentazione amministrativa della società Ce.SE.T si rileva invece la mancata allegazione del PASSOE. Il RUP dispone pertanto l'ammissione con riserva dell'operatore, tenuto conto della necessità di acquisire, ex art. 83 c. 9 del D.Lgs 50/2016, il PASSOE, onde consentire l'acquisizione del partecipante all'interno del sistema AVCPASS nonché il regolare inserimento della graduatoria afferente lo specifico lotto.

Si dispone che il presente verbale, nel rispetto dell'art. 29, c.1 del D.Lgs. 50/2016, venga pubblicato sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", dandone inoltre avviso al suddetto concorrente.

Il RUP provvederà a richiedere all'operatore il completamento della documentazione amministrativa.

La seduta si chiude alle ore 10:50 del 26/11/2016.

In pari data, alle ore 14:25, il RUP ha riscontrato, mediante e-mail trasmessa dal Portale Mepa, l'avvenuto tempestivo caricamento a sistema di quanto richiesto all'operatore.

Alle ore 14:45, previa opportuna comunicazione mediante il Portale ai professionisti, viene riaperta la seduta per la valutazione della documentazione trasmessa, richiesta mediante l'istituto del soccorso istruttorio, nonché per l'eventuale prosecuzione della fase di gara relativa all'apertura dell'offerta economica formulata dal concorrente.

Il RUP, riscontrato positivamente quanto trasmesso dall'operatore, procede all'approvazione della fase di verifica della documentazione amministrativa e dà quindi luogo all'apertura dell'offerta economica riscontrando i seguenti ribassi sul prezzo posto a base di gara:

Lotto	Regione	Provincia	Operatore	Ribasso
1 (ex 2)	Toscana	Pisa - Livorno	CE.SE.T	**10,17%**
			Geom. Disperati	4,80%
2 (ex 4)	Toscana	Siena - Arezzo	CE.SE.T	**5,17%**
			Geom. Disperati	5,00%
3 (ex5)	Umbria	Perugia - Terni	CE.SE.T	5,17%
			Geom. Disperati	**5,20%**

Non ravvisando alcun elemento specifico di anomalia dell'offerta, il RUP non ritiene necessario procedere ai sensi dell'ex art. 97 comma 6 ultima parte del Codice.

Tenuto conto della ragione sociale dell'operatore CE.SE.T il RUP ritiene necessario dare corso alla valutazione di merito circa il rispetto di quanto previsto dall'art. 97, comma 5, lett. d) del Codice. Per l'operatore Geom. Disperati, tenuto conto che lo stesso si presenta alla procedura nella forma di "singolo" partecipante, quale "libero professionista" e per l'effetto indica sé medesimo quale soggetto deputato all'espletamento del servizio, il RUP non ritiene necessario dare corso alla valutazione di merito circa il rispetto di quanto previsto dall'art. 97, comma 5, lett. d) del Codice.

Per quanto sopra il RUP propone l'aggiudicazione del servizio di rilievi topografici e attività volte al corretto aggiornamento dei dati catastali aggiornamento dei dati catastali degli immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Toscana e Umbria, relativamente ai lotti 1 (ex 2) , 2 (ex 4) e 3 (ex 5) di cui alla procedura in argomento, a soggetti di seguito riportati per i ribassi e gli importi indicati.

Lotto	Regione	Provincia	Operatore	Ribasso	Importo affidamento
1 (ex 2)	Toscana	Pisa - Livorno	CE.SE.T	**10,17%**	€ 9.374,66
2 (ex 4)	Toscana	Siena - Arezzo	CE.SE.T	**5,17%**	€ 3.880,44
3 (ex5)	Umbria	Perugia - Terni	Geom. Disperati	**5,20%**	€ 1.293,07

Gli importi non sono comprensivi degli oneri previdenziali ed IVA di legge.
La seduta si chiude con la stesura del presente verbale alle ore 16:00.

Il RUP
Geom. Marco Francini