



## 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. 21/2019

Torino, 15/03/2019

Prot. n. 2019/3038/DR-TO

**DETERMINA DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE**  
nella procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento, tramite Richiesta di Offerta (RdO) sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), del servizio di pulizia e igiene ambientale degli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio per 36 mesi – CIG 7760281278 – RdO n. 2195865.

### **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 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 febbraio 2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, nonché dalle Determinazioni n. 76 del 23 febbraio 2017 e n. 85 del 30 gennaio 2019 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;

#### **PREMESSO CHE**

- con determina a contrarre n. 173/2018 prot. n. 2018/14305/DR-TO del 23/11/2018 il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta ha indetto una procedura negoziata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 32 e 36 del D.Lgs. 50/2016, tramite Richiesta di Offerta presso il MePA, per l'affidamento, per 36 mesi, del servizio di pulizia e igiene ambientale degli uffici della propria sede, ubicati in Torino, C.so Bolzano 30, previa pubblicazione per un periodo non inferiore a 15 giorni sul sito istituzionale dell'Agenzia e sul sito internet del MIT, di un avviso esplorativo finalizzato esclusivamente a ricevere le manifestazioni di interesse di operatori economici da invitare alla successiva competizione sulla piattaforma telematica di acquisto;
- l'importo a base d'asta è stato determinato in € 66.428,77 (euro sessantaseimilaquattrocentoventotto/77) oltre IVA, di cui € 65.100,19 (euro sessantacinquemilacento/19), quale importo soggetto a ribasso ed € 1.328,58 (euro milletrecentoventotto/58), quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. Il suddetto importo è stato suddiviso per ciascuna annualità in € 21.700,06 (ventunomilasettecento/06), di cui € 442,86 (euro quattrocentoquarantadue/86) per oneri per la sicurezza;



- il criterio di aggiudicazione prescelto è quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4 lett. b) del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. determinato mediante massimo ribasso rispetto all'importo del servizio ribassabile posto a base di gara;
- nella sopra indicata determina n. 173/2018, questa Agenzia ha inoltre determinato di invitare alla successiva gara presso il MePA minimo n. 5 operatori economici e massimo n. 10 operatori, tra coloro che avessero fatto pervenire istanza di manifestazione di interesse (inoltrando il modello di candidatura predisposto *ad hoc*) alla scadenza fissata nell'avviso esplorativo ed ha stabilito che qualora il numero degli operatori economici idonei individuati a mezzo dell'avviso esplorativo fosse stato inferiore a 5, l'Agenzia avrebbe proceduto con un'ulteriore indagine di mercato al fine di integrare il numero minimo di fornitori *ex lege* da consultare, mentre qualora il numero degli operatori manifestanti il proprio interesse alla procedura fosse stato superiore a 10, l'Agenzia avrebbe proceduto, in data 11/12/2018 alle ore 10:30, presso la sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio, corso Bolzano n. 30, Torino, al sorteggio dei soli 10 operatori da invitare alla successiva competizione sulla piattaforma del MePA;
- l'avviso esplorativo prot. n. 2018/14312/DR-TO del 23/11/2018 è stato pubblicato a far data dal 23/11/2018 sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e del MIT;
- entro il termine fissato (ore 12:00 del 10/12/2018) sono pervenute n. 31 manifestazioni di interesse.
- con verbale di sorteggio pubblico prot. n. 2018/15117/DR-TO del 11/12/2018, il Rup in presenza di due funzionari di questa Direzione in qualità di testimoni, ha proceduto ad espletare il sorteggio pubblico di n. 10 operatori tra le manifestazioni di interesse ammesse, individuate ciascuna con numero di protocollo di ingresso della domanda, utilizzando la funzione del software Microsoft Excel, "CASUALE.TRA(minore;maggiore)";
- in data 09/01/2019, questa Direzione Regionale ha provveduto a invitare sulla piattaforma del MePA alla RdO n. 2195865, i seguenti operatori economici estratti a sorte:
  - 1) [prot. n.15041] LUPRA S.R.L. – IMPRESA ARTIGIANA (p.iva 12571881007) – ROMA (RM)
  - 2) [prot. n.14971] ACCADEMIA SERVIZI SOCIETÀ COOPERATIVA (p.iva 07568870013) – IVREA (TO)
  - 3) [prot. n.14620] BLUE LIFE SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE A R.L. (p.iva 01938290994) – GENOVA (GE)
  - 4) [prot. n.14919] TUNR KEY GLOBAL SERVICE S.R.L. (p.iva 03022130128) – VARESE (VA)
  - 5) [prot. n.14835] BRILL SERVICE S.R.L. (p.iva 03739740615) – CASERTA (CE)
  - 6) [prot. n.15026] SIKANIA SERVICE SOC. COOP. A R.L. (p.iva 01556140851) – CALTANISSETTA (CL)
  - 7) [prot. n.15044] MA.GI.TEC. S.R.L. (p.iva 07149411006) - ROMA (RM)
  - 8) [prot. n.15027] EASY CLEAN G.S. S.R.L. (p.iva 06816190968) – SESTO SAN GIOVANNI (MI)
  - 9) [prot. n.14446] LA CAMPANIA S.R.L. (p.iva 02523240642) – SAN MARTINO VALLE CAUDINA (AV)

10) [prot. n. 15071] CLAMA SERVIZI S.R.L. IMPRESA ARTIGIANA (p.iva 11624501000) – ROMA (RM)

- entro il termine ultimo indicato nella RdO per la ricezione delle offerte (ore 13:00 del 30/01/2019), sono pervenute n. 5 offerte, e precisamente:

n. offerta	Operatore economico	Data e ora di presentazione offerta
1	LA CAMPANIA S.R.L.	24/01/2019 h 08:51:41
2	BRILL SERVICE S.R.L.	28/01/2019 h 13:32:53
3	MA.GI.TEC. S.R.L.	29/01/2019 h 11:41:20
4	SIKANIA SERVICE SOC. COOP. A R.L.	29/01/2019 h 18:23:28
5	ACCADEMIA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	30/01/2019 h 09:44:38

- in data 31/01/2019 si è tenuta la prima seduta pubblica di gara, durante la quale il Rup alla presenza di due funzionari della Direzione Regionale in qualità di testimoni, ha provveduto a verificare la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti;
- con verbale prot. n. 2019/1141/DR-TO del 31/01/2019, il Rup, verificata la documentazione amministrativa presentata da tutti gli operatori economici in gara, ha proposto l'ammissione dei partecipanti nei seguenti termini:

1	LA CAMPANIA S.R.L.	Ammesso con riserva
2	BRILL SERVICE S.R.L.	Ammesso con riserva
3	MA.GI.TEC. S.R.L.	Ammesso con riserva
4	SIKANIA SERVICE SOC. COOP. A R.L.	Ammesso con riserva
5	ACCADEMIA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	Ammesso con riserva

- con provvedimento n. 1 prot. n. 2019/1494/DR-TO del 11/02/2019, la Stazione Appaltante, previa approvazione delle operazioni di gara come riportate nel verbale prot. n. 2019/1141/DR-TO del 31/01/2019, ha determinato di provvedere a richiedere agli operatori sopra indicati, ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016, i chiarimenti e/o integrazioni della documentazione amministrativa dagli stessi presentata e risultata carente;
- alla seduta pubblica del 25/02/2019, il Rup, assistito da due funzionari della Direzione Regionale in qualità di testimoni, ha proceduto alla verifica della documentazione integrativa trasmessa dai concorrenti e, rilevato la regolarità della stessa, ha avviato la verifica dell'offerta economica presentata dagli stessi sulla piattaforma del MePA;
- a tale fine, preliminarmente, il Rup, ha dato avvio al sorteggio del metodo per il calcolo della soglia di anomalia da parte della piattaforma e il criterio sorteggiato è risultato essere il seguente:

art. 97, comma 2, lettera d) del D.Lgs. 50/2016, ossia *“media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse incrementata del dieci per cento”*,

- successivamente si è proceduto all'apertura delle offerte economiche presentate dai concorrenti in gara, rilevando quanto segue:
  - *l'operatore economico LA CAMPANIA S.R.L. offre il 56,40% di ribasso sulla base d'asta;*
  - *l'operatore economico SIKANIA SERVICE SOC. COOP. A R.L. offre il 28,22% di ribasso sulla base d'asta;*
  - *l'operatore economico MA.GI.TEC. S.R.L. offre il 19,82% di ribasso sulla base d'asta;*
  - *l'operatore economico ACCADEMIA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA offre il 16,69% di ribasso sulla base d'asta;*
  - *l'operatore economico BRILL SERVICE S.R.L. offre il 12,07% di ribasso sulla base d'asta;*
- applicando il metodo di calcolo della soglia di anomalia sorteggiato dalla piattaforma del MePA, detta soglia è risultata essere il 29,30%; in considerazione di ciò, il Rup ha rilevato che l'offerta economica del 56,40% di ribasso sulla base d'asta presentata dall'operatore LA CAMPANIA S.R.L. risultava essere superiore alla soglia di anomalia;
- pertanto, il Rup, con verbale prot. n. 2019/2132/DR-TO del 25/02/2019, ha sospeso la seduta di gara per la verifica sulla congruità dell'offerta economica presentata dal concorrente LA CAMPANIA S.R.L., procedendo, altresì, alla sospensione della procedura sulla piattaforma del MePA ed ha trasmesso il verbale di gara a questa Stazione Appaltante per le attività di competenza;
- con provvedimento n. 2 prot. n. 2019/2583/DR-TO del 05/03/2019, la Stazione Appaltante, previa approvazione delle operazioni di gara come riportate nel verbale prot. n. 2019/2132/DR-TO del 25/02/2019, ha determinato di attivare il procedimento di verifica delle offerte anormalmente basse, mediante la richiesta di giustificazioni, ex art. 97 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, all'operatore economico LA CAMPANIA S.R.L.;
- pertanto, con nota prot. n. 2019/2584/DR-TO del 05/03/2019, questa Stazione Appaltante ha provveduto a chiedere all'operatore economico LA CAMPANIA S.R.L., la cui offerta economica era risultata anormalmente bassa in seduta di gara, le relative spiegazioni ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- con nota prot. in ingresso n. 2019/2670/DR-TO del 06/03/2019, l'impresa LA CAMPANIA S.R.L. ha fornito la propria dichiarazione di valore dell'offerta economica presentata;
- con verbale prot. n. 2019/2952/DR-TO del 13/03/2019, trasmesso in pari data a questa Stazione Appaltante con nota prot. n. 2019/2967/DR-TO, il Rup, valutate le spiegazioni presentate dall'operatore LA CAMPANIA S.R.L. per la verifica dell'anomalia della propria offerta economica, ha rilevato quanto segue: *“L'operatore “La Campania srl” ha presentato mediante il portale MEPA un'offerta di ribasso su base d'asta pari a 56,40% (cinquantasei/40). Tale offerta è risultata, come si evince dal verbale di gara n. 2 del 25/02/2019, superiore alla soglia di anomalia individuata e calcolata ai sensi dell'art. 97 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., pari a 29,30%. Le giustificazioni addotte dall'operatore si riferiscono ad un importo della fornitura che ammonterebbe ad*

euro 56.400,00 euro, e non già all'importo corrispondente alla percentuale offerta (56,40%) pari ad euro 29.712,26. A supporto di quanto sopra indicato l'operatore riporta il dettaglio delle voci di costo corrispondenti all'importo suindicato. E' evidente quindi che le motivazioni addotte non giustificano in alcun modo la percentuale di ribasso offerto e di conseguenza l'offerta economica, a giudizio dello scrivente, **non può ritenersi congrua**;

- sulla scorta di tale valutazione, il RUP, ha proposto l'esclusione dell'operatore economico LA CAMPANIA S.R.L. dalla presente procedura di affidamento e, l'aggiudicazione della gara in favore dell'operatore economico SIKANIA SERVICE SOC. COOP. A R.L. - risultato secondo in graduatoria dopo l'impresa LA CAMPANIA S.R.L. – per aver proposto un ribasso sulla base d'asta del 28,22%.

Tanto premesso,

### DETERMINA

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- di approvare il verbale di verifica della congruità dell'offerta e proposta di aggiudicazione prot. n. 2019/2952/DR-TO del 13/03/2019;
- di approvare la proposta di esclusione dell'offerta presentata dal concorrente LA CAMPANIA S.R.L. per le motivazioni di cui al verbale sopra citato e, pertanto, di escludere l'operatore economico LA CAMPANIA S.R.L. dalla presente procedura di gara;
- di approvare ex art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, la proposta di aggiudicazione del servizio in oggetto al concorrente SIKANIA SERVICE SOC. COOP. A R.L., per le motivazioni di cui al sopra citato verbale di verifica;
- di aggiudicare, pertanto, la procedura di affidamento del servizio in oggetto, in favore dell'operatore economico SIKANIA SERVICE SOC. COOP. A R.L., p.iva 01556140851, con sede legale in VIA DEI MILLE 93-95, 93100 - CALTANISSETTA (CL), per un ribasso offerto sulla base d'asta del 28,22% e, quindi, per un importo contrattuale di € 46.728,92, oltre € 1.328,58 per oneri della sicurezza e oltre IVA;
- 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. 50/2016;
- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., alla pubblicazione del presente provvedimento sul profilo del Committente presso il sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, sul sito del MIT, nonché sulla piattaforma del MePA tramite la funzione "Comunicazioni";
- di dare avviso mediante pec del presente provvedimento, contestualmente alla pubblicazione prevista nell'art. 29, comma 1, all'aggiudicatario, nonché ai concorrenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, comma 5, lettera a) del D.Lgs. 50/2016;

- di dare atto che, ai sensi dell'art. 120, comma 2bis del D.Lgs. 104/2010, è possibile presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, sito in Torino, via Confindenza n. 10, avverso il presente provvedimento entro trenta giorni decorrenti dalla data della sua pubblicazione sul profilo del Committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it);

- 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 n. 30, secondo le modalità di legge e del Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina della legge 241/1990 (pubblicato sulla GURI Serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016) e reperibile sul sito istituzionale.

Il Direttore Regionale  
Luca Michele Terzaghi



K