



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 15/11/2019
prot. n. 2019/2132RI/DR-VE

Oggetto: Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento dei lavori di manutenzione e restauro conservativo delle facciate e della cornice di gronda di Palazzo de l'Ascension a Venezia, sito nel Sestiere di San Marco con affaccio principale su Calle Larga de l'Ascension - VED0056 - facente parte del compendio immobiliare in parte di proprietà di Poste Italiane Spa e in parte di proprietà dello Stato.

CUP: G72C17000000005

CIG: 8060393EB6

RDO n. 2404854

IL DIRETTORE REGIONALE

in forza della Determina Direttoriale n. 85 prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019 e della Comunicazione Organizzativa 21/2019 del 16/07/2019, in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019,

PREMESSO CHE:

- l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento dei lavori di manutenzione e restauro conservativo delle facciate e della cornice di gronda di Palazzo de l'Ascension a Venezia, sito nel Sestiere di San Marco con affaccio principale su Calle Larga de l'Ascension - VED0056 - facente parte del compendio immobiliare in parte di proprietà di Poste Italiane Spa e in parte di proprietà dello Stato;
- il bando di gara è stato pubblicato sul MePA tramite RdO n. 2404854;
- sono stati invitati a presentare offerta a seguito di manifestazione d'interesse, i seguenti operatori economici:

1	ALCHIMIA LABORATORIO DI RESTAURO DI POLASTRI GIORGIO E C. S.N.C.	00752240366	00752240366	CAVEZZO(MO)	EMILIA ROMAGNA
2	ALFIER S.R.L.	04298650278	04298650278	VENEZIA(VE)	VENETO
3	ANTONIO FORCELLINO	07348270583	FRCNTN55T05L860B	ROMA(RM)	LAZIO
4	AR ARTE E RESTAURO S.R.L.	04733910287	04733910287	PADOVA(PD)	VENETO



Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Venezia Mestre – Tel. 041/2381811 – Fax mail 06/50516063

e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it
pec: dre_veneto@pec.agenziademanio.it

Determina a contrarre

5	ARCA SRL UNIPERSONALE	03698390279	03698390279	LIMENA(PD)	VENETO
6	ARCART S.R.L.	03524250242	03524250242	MONTECCHIO MAGGIORE(VI)	VENETO
7	ARCHEO&RESTAURI SRL	06696531216	06696531216	NAPOLI(NA)	CAMPANIA
8	AREA RESTAURO SAS	02969950274	02969950274	VENEZIA(VE)	VENETO
9	ARTE & RESTAURO S.R.L.	01343470397	01343470397	RAVENNA(RA)	EMILIA ROMAGNA
10	C.P. IMPRESA EDILE DI CALDANA GEOM. PAOLO	02298720232	CLDPLA63L21G945G	POVEGLIANO VERONESE(VR)	VENETO
11	CAPITOLIUM CONSERVAZIONE RESTAURO DI R. BORDIN SNC	05215071001	05215071001	ROMA(RM)	LAZIO
12	CARLO USAI	04670400581	SUACRL57C01Z404S	ROMA(RM)	LAZIO
13	CLAMAR DI BONGIORNO CALOGERO	02406000840	BNGCGR79M08A089Z	AGRIGENTO(AG)	SICILIA
14	CO.NEW TECH. S.A.S. DI BENVENUTI FABRIZIO	02141080271	02141080271	VENEZIA(VE)	VENETO
15	CONSORZIO SAN LUCA PER LA CULTURA, L'ARTE ED IL RESTAURO	09405920019	09405920019	TORINO(TO)	PIEMONTE
16	COO.BE.C. COOPERATIVA BENI CULTURALI	00429300544	00429300544	SPOLETO(PG)	UMBRIA
17	CORES4N SRL	03050790124	03050790124	VENEGONO SUPERIORE(VA)	LOMBARDIA
18	CORETTO ENNIO	01408660064	CRTNNE64C19A052A	MORSASCO(AL)	PIEMONTE
19	CORSALE & AMITRANO RESTAURO E ARCHITETTURA	05612210632	CRSMRP56A71H501M	NAPOLI(NA)	CAMPANIA
20	CRISTELLOTTI & MAFFEIS SRL	00647840222	00647840222	TRENTO(TN)	TRENTINO ALTO ADIGE
21	DAL POZZO MARIO S.R.L.	03937180267	03937180267	ZERO BRANCO(TV)	VENETO
22	DI BETTA GIANNINO SRL	02116270303	02116270303	NIMIS(UD)	FRIULI VENEZIA GIULIA
23	DIEMMECI S.C.A R.L.-DIFESA MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO ARTISTICO	02202060261	02202060261	VILLORBA(TV)	VENETO
24	DUCALERESTAURIO S.R.L.	02838310270	02838310270	VENEZIA(VE)	VENETO
25	EDIL CO. S.R.L.	00454840778	00454840778	MATERA(MT)	BASILICATA
26	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	00228000675	00228000675	MONTORIO VOMANO(TE)	AL ABRUZZO
27	EDILRESTAURI SRL	01909440248	01909440248	BRENDOLA(VI)	VENETO

28	ELCAL SRL	02428150847	02428150847	FAVARA(AG)	SICILIA
29	EPISTEME DI MARINA CHERUBINI	02876640232	CHRMRN58H41A116H	ROVERE' VERONESE(VR)	VENETO
30	ESTIA SRL	01839550546	01839550546	BASTIA UMBRA(PG)	UMBRIA
31	EUROCOSTRUZIONI SRL	03344370287	02126290275	PADOVA(PD)	VENETO
32	FIDES RESTAURI DI DAVIDE SAMPAOLESÌ	05297201211	SMPDVD84D14F839B	NAPOLI(NA)	CAMPANIA
33	FINRESTAURI MONUMENTALI SRL	04802140873	04802140873	PATERNO(CT)	SICILIA
34	FORMENTO FILIPPO CARLO SRL	01065030098	01065030098	FINALE LIGURE(SV)	LIGURIA
35	G.R.C.GRUPPO RESTAURO CONSERVATIVO SNC	02143750277	02143750277	VIGONOVO(VE)	VENETO
36	GARATTINI MALZANI DI NICOLETTA GARATTINI	03140150982	GRTNLT66R60D251B	BRESCIA(BS)	LOMBARDIA
37	GIOVANNA IZZO RESTAURI DI MASSIMILIANO SAMPAOLESÌ	07325240633	07325240633	ROCCARASO(AQ)	ABRUZZO
38	GIUSEPPE FRANCESE	04888500727	FRNGPP67L18A883Y	PADOVA(PD)	VENETO
39	IL LABORATORIO S.R.L.	05161540488	05161540488	FIRENZE(FI)	TOSCANA
40	IMPRESA RESTA S.R.L.	08220980729		BARI(BA)	PUGLIA
41	IMPRESALV SRL	02706000847	02706000847	FAVARA(AG)	SICILIA
42	KAIROS RESTAURI SNC DI LUCA ZAPPETTINI & C.	05952180965	05952180965	MILANO(MI)	LOMBARDIA
43	LARES - LAVORI DI RESTAURO S.R.L.	00163960271	00163960271	VENEZIA(VE)	VENETO
44	LEONARDO SRL	02036821201	02036821201	CASALECCHIO RENO(BO)	DI EMILIA ROMAGNA
45	LEPSA S.R.L.	00977811009	01253320582	ROMA(RM)	LAZIO
46	LITHOS S.R.L.	01998860272	01998860272	VENEZIA(VE)	VENETO
47	LOPERA SRL	04034920233	04034920233	VERONA(VR)	VENETO
48	MAGISTRI S.R.L. SOCIETÀ UNIPERSONALE	09601940969	09601940969	NOVATE MILANESE(MI)	LOMBARDIA
49	NELSON RESTAURI	10426910013	10426910013	TORINO(TO)	PIEMONTE
50	PASSARELLA GIORDANO	01583010283	PSSGN55P19G224U	PADOVA(PD)	VENETO
51	PROG.RES S.R.L.	04827180656	04827180656	SCAFATI(SA)	CAMPANIA

52	R.W.S.	00732060280	00732060280	VIGONZA(PD)	VENETO
53	RAVA E C. SRL	06416650015	06416650015	TORINO(TO)	PIEMONTE
54	RESTART SRL	02528260223	02528260223	PORTE RENDENA(TN)	DI TRENTINO ALTO ADIGE
55	RESTAURO ARTE SAS	00897640967	08201140152	MONZA(MB)	LOMBARDIA
56	SERAFINO VOLPIN SAS	04343130284	04343130284	ARRE(PD)	VENETO
57	SERGIO SALVATI S.R.L.	10538851006	10538851006	ROMA(RM)	LAZIO
58	SIRECON	02965240274	02965240274	PIANIGA(VE)	VENETO
59	STUDIO C.R.C. DI PAOLO PASTORELLO	06319430580	PSTPLA53B27F839H	ROMA(RM)	LAZIO
60	TASCA ALDO S.R.L.	00847340262	00847340262	ANDRIA(BT)	PUGLIA
61	TECNI.CO.R. DI PULIERI MARIO & ZARI PAOLA S.N.C.	08326361006		ROMA(RM)	LAZIO
62	TECNICA RESTAURI SRL	03835830260	03835830260	VENEZIA(VE)	VENETO
63	TISATO MASSIMO	02351820234	TSTM66R12L781X	VERONA(VR)	VENETO
64	VERIRESTAURI S.R.L.	02035820840	013552970667	FAVARA(AG)	SICILIA
65	VETEX S.R.L.	02127750285	02127750285	PADOVA(PD)	VENETO
66	VITA MAURO	00397590936	VTIMRA54C09G888H	ROVEREDO PIANO(PN)	IN FRIULI VENEZIA GIULIA

- entro il termine perentorio di scadenza per la presentazione delle offerte (ore 12:00 del 7/11/2019), hanno presentato offerta n. 24 operatori economici tra quelli invitati:

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
1	ALCHIMIA LABORATORIO DI RESTAURO DI POLASTRI GIORGIO E C. S.N.C.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	07/11/2019 11:06:25
2	ALFIER S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	06/11/2019 16:19:34
3	ANTONIO FORCELLINO	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	05/11/2019 18:10:36
4	AR ARTE E RESTAURO S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	05/11/2019 12:44:10
5	ARCHEO&RESTAURI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	04/11/2019 19:28:13
6	C.P. IMPRESA EDILE DI CALDANA GEOM. PAOLO	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	05/11/2019 10:43:13
7	CAPITOLIUM CONSERVAZIONE RESTAURO DI R. BORDIN SNC	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	07/11/2019 01:01:14
8	CO.NEW TECH. S.A.S. DI BENVENUTI FABRIZIO	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	07/11/2019 11:14:55
9	CORSALE S. ANITRANO RESTAURO E ARCHITETTURA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	07/11/2019 00:25:22
10	DUCALE RESTAURO S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	04/11/2019 10:21:19
11	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	07/11/2019 10:37:48
12	EDILRESTAURI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	07/11/2019 11:29:43
13	EURODISTRUZIONI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	06/11/2019 19:24:16
14	GIUSEPPE FRANCESE	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	06/11/2019 21:44:14
15	IMPRESA RESTA S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	07/11/2019 11:23:49
16	IMPRESALV SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	07/11/2019 11:04:57
17	LARES - LAVORI DI RESTAURO S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	06/11/2019 16:58:00
18	LITHOS S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	06/11/2019 11:59:16
19	R.W.S.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	06/11/2019 10:43:53
20	RAVA S.C. SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	04/11/2019 11:46:34
21	RESTART SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	05/11/2019 09:14:28
22	SIRECON	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	07/11/2019 09:26:54
23	TASCA ALDO S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	07/11/2019 10:31:29
24	VITA MAURO	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	05/11/2019 11:46:54

- nella seduta pubblica di cui al verbale n. 3 Prot. n. 2019/ 2131 RI/DR-VE del 15/11/2019, il RUP, sciolte positivamente le riserve in merito alla regolarità e completezza della documentazione amministrativa richiesta ai concorrenti ammessi con riserva come da verbale n. 1 Prot. n. 2019/2072 RI/DR-VE e n. 2 del Prot. n. 2019/ 2119RI/DR-VE del 14/11/2019, procedeva all'apertura dei plichi telematici della busta "Offerta Economica" dei concorrenti ammessi come da tabella:

nr.	OP .ECONOMICO	RIBASSO OFFERTO *	COSTI MANODOPERA	ONERI AZIENDALI
1	LARES - LAVORI DI RESTAURO S.R.L.	27,78%	€ 69.125,00	€ 1.178,00
2	IMPRESALV SRL	26,86%	€ 77.256,93	€ 5.000,00
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L	26,57%	€ 77.256,93	€ 1.000,00
4	GIUSEPPE FRANCESE	26,37%	€ 77.256,93	€ 1.000,00
5	LITHOS S.R.L.	26,07%	€ 55.000,00	€ 1.000,00
6	ALCHIMIA LABORATORIO DI RESTAURO DI POLASTRI GIORGIO E C. S.N.C.	25,23%	€ 59.000,00	€ 2.200,00
7	R.W.S.	24,74%	€ 89.490,00	€ 950,00
8	RAVA E C. SRL	23,50%	€ 59.286,00	€ 2.384,40
9	RESTART SRL	23,41%	€ 77.256,93	€ 474,82
10	CO.NEW TECH. S.A.S. DI BENVENUTI FABRIZIO	22,74%	€ 84.645,01	€ 3.000,00
11	ARCHEO&RESTAURI SRL	22,36%	€ 67.953,00	€ 1.430,65
12	EDILRESTAURI SRL	21,96%	€ 65.000,00	€ 4.000,00
13	C.P. IMPRESA EDILE DI CALDANA GEOM. PAOLO	21,63%	€ 55.000,00	non indicati
14	ANTONIO FORCELLINO	20,48%	€ 68.350,57	€ 1.180,00
15	AR ARTE E RESTAURO S.R.L.	20,36%	€ 62.000,00	€ 1.300,00
16	IMPRESA RESTA S.R.L.	19,83%	€ 77.256,93	€ 800,00
17	DUCALERESTAURIO S.R.L.	18,63%	€ 77.340,00	€ 1.780,00
18	SIRECON	18,35%	€ 77.256,93	€ 19.468,68
19	EUROCOSTRUZIONI SRL	17,89%	€ 77.256,93	€ 3.200,00
20	TASCA ALDO S.R.L.	16,67%	€ 68.731,52	€ 1.500,00
21	VITA MAURO	15,99%	€ 55.123,20	€ 1.401,12
22	ALFIER S.R.L.	12,82%	€ 66.997,82	€ 4.158,00
23	CORSALE & AMITRANO RESTAURO E ARCHITETTURA	9,74%	€ 65.000,00	€ 2.500,00
24	CAPITOLIUM CONSERVAZIONE RESTAURO DI R. BORDIN SNC	8,82%	€ 62.500,00	€ 1.200,00

* Come indicato nel disciplinare di gara prot.n. 2019/16455/dr-ve DEL 10/10/2019 Rdo.n.2404854 all'art. 14 in relazione al ribasso percentuale offerto NON sono stati presi in considerazione decimali superiori al secondo

- Il Rup procedeva ad escludere l'operatore economico C.P. IMPRESA EDILE DI CALDANA GEOM. PAOLO per la mancata indicazione nell'Offerta Economica dei costi della sicurezza ai sensi dell'art.95 comma 10 D.Lgs. 50/2016, così come richiesto a pena di esclusione dall'art.14 a pag. 13 della Lettera d'Invito prot.n.2019/16455/DR-VE del 10/10/2019 Rdo.n.2404854;
- Ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.lgs. 50/2016, il RUP procedeva al calcolo della soglia di anomalia in base alla Circolare del MIT M_INF.REG.REG_DECRETI.R0000008.24-10-2019 che risultava essere pari a 23,004;
- Come previsto nella lettera di invito, il RUP, ai sensi dell'art. 97, comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., ha provveduto all'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata;
- Effettuata l'esclusione automatica delle offerte anomale, l'offerta pervenuta dal concorrente CO.NEW.TECH. s.a.s di Benvenuti Fabrizio è risultata la migliore, con un ribasso del 22,74% sull'importo a base d'asta;
- Di conseguenza il RUP, ai sensi dell'art 33 comma 1, ha proposto in seno al verbale n. 3 Prot. n. 2019/ 2131 RI/DR-VE del 15/11/2019 l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico CO. NEW TECH. s.a.s di Benvenuti Fabrizio, con sede in Venezia (VE), Sestiere di Castello, Calle Larga San Lorenzo nr. 5131 Partita I.V.A. nr. 02141080271, Codice Fiscale nr. 02141080271 che ha offerto un ribasso percentuale del 22,74%

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, 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 del Committente;

- 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 nella 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”*;

RITENUTO

- pertanto, di dare attuazione alle disposizioni di cui sopra pubblicando gli atti di gara sul profilo internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione dedicata alla gara al link <https://redazione.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Lavori-di-manutenzione-e-restauro-presso-il-Palazzo-de-lAscension-sito-nel-Comune-di-Venezia>

PRESO ATTO

della proposta di aggiudicazione del RUP di cui al verbale di gara n. 3 Prot. n. 2019/ 2131 RI/DR-VE del 15/11/2019

DETERMINA

- le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;
- di approvare tutti gli atti della procedura di gara;
- conseguenzialmente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, l'appalto in oggetto al concorrente CO. NEW TECH. s.a.s di Benvenuti Fabrizio, con sede in Venezia (VE), Sestiere di Castello, Calle Larga San Lorenzo nr. 5131 Partita I.V.A. nr. 02141080271, Codice Fiscale nr. 02141080271 che ha offerto un ribasso percentuale del 22,74% sull'importo a base di gara;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 c. 1 del D.Lgs. n. 50/2016, a pubblicare la presente determina sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione dedicata alla gara al link <https://redazione.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Lavori-di-manutenzione-e-restauro-presso-il-Palazzo-de-lAscension-sito-nel-Comune-di-Venezia>;
- di dare comunicazione dell'aggiudicazione agli operatori economici, in osservanza al dettato di cui all'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;
- che l'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata alla verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;

Il Direttore

Edoardo Maggini

Il Responsabile unico del Procedimento
Arch. Elisa Zamprota

v.to Il Responsabile dei servizi Tecnici
Ing. Marica Cestaro

