



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Veneto

Venezia-Mestre, 02/10/2020
Prot. n. 2020/1995RI/DR-VE

Oggetto: Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm. ii. per l'affidamento del servizio di verifica, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs n. 50/2016, del progetto di fattibilità tecnica ed economica, del progetto definitivo ed esecutivo, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché dei servizi consistenti nel rilievo, vulnerabilità sismica e adeguamento sismico, diagnosi energetica e altre relazioni specialistiche, indagini complementari al progetto di fattibilità tecnica ed economica, e di supporto al RUP per la Validazione del progetto esecutivo in relazione alla razionalizzazione degli uffici della Motorizzazione Civile di Verona e la nuova costruzione degli uffici del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona in via Apollo, loc. la Genovesa (scheda patrimoniale VRB0843). CIG: 83286760DD; CPV: 71248000-8; CUP: G33I16000000001.

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 85 del 30/01/2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, e in forza della Comunicazione Organizzativa n. 21/2019 del 16/07/2019, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16.07.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27.08.2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.08.2019, con il presente atto formale

PREMESSO CHE:

- all'Agenzia del Demanio (di seguito anche Agenzia) è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei predetti immobili;
- nell'ambito delle attività di razionalizzazione, previste dall'art. 2 co. 222 della Legge 191/2009, l'Agenzia è impegnata, tra le altre attività, nella ricerca di idonei beni demaniali da poter utilizzare e destinare alle Amministrazioni dello Stato, al fine di abbattere i costi delle locazioni passive;
- l'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 prevede per le Amministrazioni Pubbliche, la possibilità di concludere accordi tra loro per disciplinare lo svolgimento, in collaborazione, di attività di interesse comune;



- costituisce obiettivo del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco destinare a proprie sedi di servizio edifici appartenenti al Patrimonio dello Stato in luogo di immobili in locazione, nell'ottica della riduzione della spesa pubblica relativa al capitolo delle locazioni;
- in data 24.04.2017 il Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso pubblico e della Difesa civile ha sottoscritto con l'Agenzia, in virtù del ruolo istituzionale ricoperto da quest'ultima, un accordo di collaborazione, ai sensi del suddetto art. 15 della Legge 241/1990, avente ad oggetto la realizzazione di interventi edilizi su immobili dello Stato da destinare a sede del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco;
- l'intervento sul compendio demaniale sito a Verona in via Apollo 2 nasce al fine di razionalizzare gli spazi in uso alla Motorizzazione Civile ed al Centro Prova Autoveicoli di Verona, di proprietà dello Stato ed allibrate alle schede Patrimoniali VRB0842 – VRB0843, liberando spazi che saranno utilizzati dal Comando Provinciale di Verona dei Vigili del Fuoco, previo intervento di ristrutturazione e costruzione di nuovi fabbricati, abbattendo, di fatto, la locazione passiva dei VVF;
- per dare seguito all'accordo di collaborazione sopra citato, in data 29 gennaio 2018 è stata sottoscritta la convenzione prot. n. 2018/1279/DR-VE tra il Ministero dell'Interno, Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso pubblico e della Difesa civile, e questa Agenzia;
- scopo della predetta convenzione è quella di regolare il rapporto fra le amministrazioni sottoscrittrici, nell'ambito degli adempimenti di competenza, finalizzato a dar seguito alla progettazione ed esecuzione dell'intervento di ristrutturazione del compendio in uso alla Motorizzazione Civile di Verona per la riallocazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona, con conseguente risparmio dei canoni di locazione passiva;
- con determina n. 2018/1397RI/DR-VE del 26/09/2018 la S.A., ha proceduto alla nomina delle figure tecniche ed amministrative attrici del procedimento e, tra queste, il RUP nella persona dell'Ing. Marica Cestaro;
- in forza dell'accordo di collaborazione del 24.04.2017 e della successiva convenzione prot. n. 2018/1279/DR-VE del 29.01.2018, l'Agenzia del Demanio ha provveduto alla redazione del PFTE;
- il predetto progetto è stato condiviso con il Comando - DIPARTIMENTO VIGILI DEL FUOCO SOCCORSO PUBBLICO E DIFESA CIVILE-DIREZIONE CENTRALE RISORSE LOGISTICHE E STRUMENTALI, il quale lo ha ritenuto idoneo allo scopo cui l'intervento si prefigge come da nota 13263 del 27/03/2019;
- in data 10.12.2019, a seguito della determina di aggiudicazione del 29/08/2019 prot. 1457RI, con contratto Repertorio n. 200 prot. 2019/2383RI/DR-VE, l'appalto è stato affidato al RTP costituito da capogruppo mandataria ARCHLIVING SRL, con sede in Ferrara via Monsignor Luigi Maverna 4, C.F. e P.IVA 01835300383, dalla mandante TOMASONE ASSOCIATI, con sede in Avellino via Matteotti 38, C.F. e P.IVA 01893840643, dalla mandante FED SPIN OFF, con sede in Afragola via Traversa Ugo La Malfa 4, CF. P.IVA 08088121218, dalla mandante AICI ENGINEERING SRL, con sede in Montefredane N. 10 CF. e P. IVA 02440540645, dalla mandante ARCH. MONTAFIA PAOLO, con sede in Cormano (MI) via Clerici 6, CF MNTPLA65C07F205Z, P.IVA 11739850151, dalla mandante NEW ENERGIES AND ENVIRONMENT -NEA SRL, con sede in Ferrara via Saragat 1, CF. e P.IVA 02006520387 e dalla mandante MATERIACUSTICA SRL, con sede in Ferrara via Camilla Ravera 15/A CF. e P.IVA 01639740388 ("Appaltatore");

- in seno alle riunioni preliminari e propedeutiche all'avvio della progettazione, è emersa l'esigenza del Comando Provinciale di Verona dei Vigili del Fuoco di realizzare un piano seminterrato con riferimento agli Edifici "B" e "C" del compendio in oggetto come identificati nella planimetria allegata al capitolato, con incremento di circa 30 posti auto per mezzi leggeri, con un incremento di superficie pari a circa 1000 mq per il Fabbricato "B" ed un incremento di circa 100 posti auto per mezzi leggeri con un incremento di superficie pari a circa 3200 mq per il Fabbricato "C", oltre alla necessità di realizzare alcune migliorie al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica;
- il Ministero dell'Interno - Dipartimento Vigili del Fuoco Soccorso Pubblico e Difesa Civile con nota prot. 7558 del 06.03.2020 ha approvato tutti gli interventi citati ("interventi supplementari") e si è impegnato ad incrementare il finanziamento del piano di razionalizzazione per un importo complessivo pari ad € 11.763.000,00; gli interventi supplementari non comporteranno oneri aggiuntivi per l'Agenzia del Demanio rispetto al finanziamento già approvato per un importo pari ad € 4.382.000,00 per l'intervento di rifunzionalizzazione del compendio;
- in funzione di tali nuove esigenze l'importo di Quadro Economico aggiornato è stato rideterminato in € 16.145.000,00 e le risorse finanziarie necessarie per l'esecuzione dei lavori e per gli adempimenti previsti dal presente atto, comprese le somme a disposizione individuate nel quadro economico generale allegato, sono state suddivise secondo le seguenti quote: a carico del Dipartimento per 72,86% (€ 11.763.000,00) e dell'Agenzia per 27,14 (€ 4.382.000,00);
- è stato pertanto sottoscritto tra il Ministero dell'Interno - Dipartimento Vigili del Fuoco Soccorso Pubblico e Difesa Civile e la Direzione Regionale del Veneto dell'Agenzia del Demanio l'atto aggiuntivo prot. 6616 del 20/05/2020 che ha modificato l'Atto Esecutivo prot. 2018/1279/DR-VE del 29.01.2018 per la realizzazione degli interventi supplementari;
- con determina del 27/05/2020 prot. n. 2020/1150RI/DR-VE e successivo contratto modificativo Rep. 202 del 29/05/2020 prot. 2020/1159RI/DR-VE sono stati affidati ai medesimo Appaltatore ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. b) del D.lgs. 50/2016 gli interventi supplementari relativi alla nuova definizione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e relative indagini complementari, del progetto definitivo ed esecutivo, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, inerente la realizzazione dei piani interrati dei corpi fabbrica B e C e ulteriori migliorie relativamente al compendio in oggetto;
- l'art 26 del D.lgs. 50/2016 e le Linee Guida ANAC n. 1, prevedono che le Stazioni Appaltanti verifichino la rispondenza degli elaborati progettuali e i documenti di cui all'art. 23 del Codice, nonché la loro conformità alla normativa vigente;
- con determina a contrarre Prot.n.2020/1235RI/DR-VE del 04/06/2020, l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Veneto ha indetto una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio di verifica progettuale, supporto alla validazione, ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 50/2016 e servizi complementari, riguardante la razionalizzazione degli uffici della motorizzazione civile di Verona e la nuova costruzione degli uffici del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona in via Apollo, loc. la Genovesa (scheda patrimoniale VRB0843).
- la gara è stata indetta mediante bando pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 66 del 10/06/2020, sul profilo della committente www.agenziademano.it, sul sito del Ministero delle Infrastrutture, nonché

inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'art. 73 del D. lgs. 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. 50/2016, per un importo a base di gara pari ad € **186.978,99** (euro centottantasettemilanevecentosettantotto/99), oltre oneri previdenziali e IVA di legge e il criterio di aggiudicazione utilizzato è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett. b) del Codice;

- entro il termine perentorio ore 12:00 del giorno 16/07/2020, sono state presentate, sul portale Consip in modalità ASP., n. 6 offerte da parte dei seguenti Operatori Economici:

Elenco offerte ammesse

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha presentato offerte ammissibili	Data e ora presentazione offerte
1	CONTECO CHECK SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	16/07/2020 11:31:47
2	INARCHECK SPA (INARCHECK SPA*, NO GAP CONTROLS)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	15/07/2020 17:50:29
3	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL (PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL*, PRO ITER PROGETTO INFRASTRUTTURE TERRITORIO S.R.L.)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	15/07/2020 15:48:35
4	BUREAU VERITAS ITALIA SPA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	16/07/2020 10:09:10
5	RINA CHECK S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	16/07/2020 11:19:01
6	ICMQ SPA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	15/07/2020 16:26:00

- nella seduta pubblica del 20/07/2020, come da verbale di gara n. 1 Prot. n. 2020/1534RI/DR-VE, il seggio di gara provvedeva all'apertura delle buste virtuali contenenti la documentazione amministrativa e alla valutazione della stessa; all'esito di tale seduta tutti i concorrenti risultavano ammessi alle fasi successive di gara;
- con provvedimento prot. n. 2020/1574RI/DR-VE del 27/07/2020 a firma del Direttore dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, Edoardo Maggini è stata nominata la commissione giudicatrice;
- nella seduta pubblica di cui al verbale n. 2 del 29/07/2020 Prot. n. 2020/1621RI/DR-VE, la Commissione giudicatrice ha provveduto all'apertura delle buste virtuali tecniche dei concorrenti ammessi, ritenendole tutte complete e conformi a quanto richiesto dal disciplinare di gara;
- nelle sedute riservate di cui ai verbali n. 3 del 08/09/2020 prot. n. Prot. n. 2020/1849RI/DR-VE e n. 4 del 16/09/2020 Prot. n. 2020/1895RI/DR-VE, la Commissione giudicatrice ha provveduto alla valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi;
- all'esito delle valutazioni delle offerte tecniche da parte della Commissione giudicatrice, nella seduta pubblica di gara di cui al verbale n. 5 del 16/09/2020 Prot. n. 2020/1897RI/DR-VE, è stata data lettura dei punteggi ottenuti dai concorrenti con riferimento alle offerte tecniche:

Concorrente		RIEPILOGO (AixPa + BixPb)		Sommano
		Ai x Pa	Bi x Pb	
C.1	Progetto Costruzione Qualità s.r.l.	0,59	19,31	19,90
C.2	ICQM s.r.l.	13,25	4,10	17,36
C.3	Inarcheck s.p.a.	13,99	22,57	36,56
C.4	Bureau Veritas Italia s.p.a.	30,00	25,33	55,33
C.5	Rina Check s.r.l.	8,66	34,59	43,25
C.6	Conteco Check s.r.l.	28,37	37,59	65,96

- nella medesima seduta di gara, risultando tutti gli operatori ammessi alla fase successiva, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle buste telematiche contenenti le offerte economiche di cui si riportano i ribassi offerti:

Concorrente ammesso		Ribasso offerto Oi	Coefficiente Ci	Punti (max 30)
C.1	Progetto Costruzione Qualità s.r.l.	66,800	0,970	29,11
C.2	ICQM s.r.l.	67,630	1,000	30,00
C.3	Inarcheck s.p.a.	61,770	0,828	24,84
C.4	Bureau Veritas Italia s.p.a.	59,960	0,804	24,11
C.5	Rina Check s.r.l.	62,690	0,840	25,21
C.6	Conteco Check s.r.l.	61,610	0,826	24,78

- nella medesima seduta, la Commissione ha proceduto al calcolo dei punteggi relativi all'offerta tecnica ed economica, stilando la seguente graduatoria:

Concorrente ammesso		Punteggio Offerta Tecnica	Punteggio Offerta Economica	Punteggio Totale
C.1	Progetto Costruzione Qualità s.r.l.	19,90	29,11	49,01
C.2	ICQM s.r.l.	17,36	30,00	47,36
C.3	Inarcheck s.p.a.	36,56	24,84	61,40
C.4	Bureau Veritas Italia s.p.a.	55,33	24,11	79,44
C.5	Rina Check s.r.l.	43,25	25,21	68,46
C.6(*)	Conteco Check s.r.l.	65,96	24,78	90,74

- dalla suddetta graduatoria, è risultato che il miglior offerente è l'O.E. Conteco Check s.r.l. con un punteggio totale complessivo di 90,74, offerta che è risultata anomala ai sensi dell'art. 97, comma 3 del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;
- con nota prot. n. 13895 del 16/09/2020 è stato avviato il subprocedimento di verifica di congruità dell'offerta, chiedendo all'operatore economico primo in graduatoria di produrre le giustificazioni a supporto dell'offerta formulata:
- con relazione Prot. 2020/1992RI/DR-VE del 02/10/2020 il RUP, assistito dai propri collaboratori, ha relazionato sulle operazioni di verifica di congruità dell'offerta, sintetizzandone i risultati e constatando che l'offerta presentata dal concorrente primo miglior offerente Conteco Check s.r.l. è risultata affidabile e congrua;
- il RUP nella medesima relazione prot. n. 2020/1992RI/DR-VE del 02/10/2020 ha proposto ai sensi dell'art. 33 del D.lgs. 50/2016 s.m.i., come previsto dal paragrafo 24 del Disciplinare di gara, l'aggiudicazione in favore dell'O.E. Conteco Check s.r.l.;

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/Servizio-verifica-progettuale-e-supporto-validazione-per-la-costruzione-del-nuovo-Comando-Provinciale-dei-Vigili-del-Fuoco-di-Verona-00001>;

PRESO ATTO

- della graduatoria dei concorrenti stilata dalla Commissione giudicatrice e della relazione del RUP prot. n. 2020/1992RI/DR-VE del 02/10/2020 contenente la proposta di aggiudicazione;

DETERMINA

- le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;
- di approvare tutti gli atti della procedura di gara;

- conseguentemente, di aggiudicare ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, l'appalto in oggetto a Conteco Check s.r.l., in forza di un punteggio pari a 90,74;
- in considerazione del ribasso offerto del 61,610% sull'importo posto a base di gara, l'appalto in oggetto ha un valore pari ad euro 71.781,23 (settantunomilasettecentottantuno/23), esclusi oneri previdenziali ed IVA;
- 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/Servizio-verifica-progettuale-e-supporto-validazione-per-la-costruzione-del-nuovo-Comando-Provinciale-dei-Vigili-del-Fuoco-di-Verona-00001>
- di dare comunicazione del presente provvedimento 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.;
- che ai sensi dell'art. 32, comma 9 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. il contratto non potrà essere stipulato prima di trentacinque giorni dall'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

Il RUP
Ing. Marica Cestaro

Il Direttore
Edoardo Maggini



