



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

Direzione Regionale Marche

Ancona, data del protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Oggetto: Procedura negoziata ai sensi degli artt. 1 comma 2, lettera b) del D.L. n. 76/2020, come convertito dalla l. 120 del 14/09/2020, e 63 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50, per l'affidamento di lavori volti alla realizzazione dell'intervento di razionalizzazione della Caserma Dorica, sede della Guardia di Finanza di Ancona, attraverso la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire a servizi, previa bonifica sistematica terrestre del sito. CIG: 8536451636 CUP: G37E15000120001

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

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 ed approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019, nonché dalla Determinazione del 30 gennaio 2019 n. 85 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, prot. 2019/1537/DIR e della comunicazione organizzativa n. 17/2018 del 01/08/2018,

PREMESSO CHE

- con propria determina prot. n. 2020/8343/DRM del 09/11/2020, è stato dato avvio – previa indagine di mercato – ad una procedura negoziata ai sensi degli artt. 1 comma 2 lettera b) del D.L. 76/2020, convertito in L. 120/2020, e 63 del D.Lgs. 18/04/2016, n. 50, per l'affidamento dei lavori volti alla realizzazione dell'intervento di razionalizzazione della Caserma Dorica, sede della Guardia di Finanza di Ancona, attraverso la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire a servizi, previa bonifica bellica sistematica terrestre del sito, da svolgersi tramite l'utilizzo del Sistema telematico in modalità ASP (Application Service Provider) nella disponibilità di Consip S.p.A.;
- con determina prot. n. 2016/8260/DRM del 15/11/2016, l'ing. Tiziano Pelonara è stata nominato RUP della procedura in oggetto;

- la gara è stata indetta con il criterio del minor prezzo, mediante l'applicazione del ribasso offerto sull'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 3 del D.L. 76/2020, convertito in Legge n. 120/2020, con esclusione automatica delle offerte aventi una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi dell'art. 97, commi 2, 2 bis e 2 ter del Codice;
- sono stati invitati a presentare offerta i seguenti n. 15 operatori economici estratti a seguito della manifestazione di interesse di cui all'avviso prot n. 2020/8357/DRM, a seguito di estrazione nella seduta pubblica come da verbale del 27/11/2020 prot. 2020/8975/DRM

n.	Denominazione concorrente	Prot.	Forme di partecipazione
1	PARI COSTRUZIONI S.R.L. (mandataria) - HB COSTRUZIONI SRL	8836	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
2	CONSORZIO STABILE RENNOVA (EDILIZIA POLISINI FIORENZO S.R.L. consorziata esecutrice)	8802	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. c)
3	SERRHOUSE SRLS (mandataria) - AFIERO SRL - GASPARE MIRRIONE SPA	8842	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
4	LOPERGOLO COSTRUZIONI SRL (mandataria) - FRANCUCCI SRL - F.LLI BUINI LEGNAMI SRL - TERMOTECNICA SALVATORI DI SALVATORI MARIANO E C. SAS	8837	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
5	PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI S.P.A.	8615	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
6	OPERAZIONE	8803	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
7	G.C. APPALTI SRL (mandataria) - SILVESTRI LEGNAMI SRL	8852	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
8	BLASI COSTRUZIONI SRL (mandataria) - L.E.R. SRL - SONGEO S.R.L.	8838	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
9	RENOVO RETE COSTRUTTORI (DORICA LEGNAMI CASTELLANI SRL, SAITEC COMPANY S.R.L., ROSSETTI S.R.L.)	8614	R.T.I. costituito (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. d)
10	LORIS COSTRUZIONI DI FLORIO LORIS (mandataria) - ELETTRICA 2000 S.R.L. - LEGNO &... DI GIANNI E ROBERTO D'OSTILIO SNC - DI SABATINO GIUSEPPE E C. S.R.L.	8845	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
11	EDIL MA.VI. TORINO SRL (mandataria) - CO.GE.AS. SRL	8847	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
12	CONSORZIO STABILE SINERGICA (COSTRUZIONI FACCIOLONGO S.R.L. consorziata esecutrice)	8834	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. c)
13	LA FENICE SRL (mandataria) - PARENTE LAVORI S.R.L.	8884	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
14	PIPPONZI SRL (mandataria) - GEOSISTEM S.R.L. LAVORI SPECIALI - INVENI S.R.L.	8839	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
15	IACOPONI & C. SRL (mandataria) - SEGHERIA ALTO TENNA SRL - IMPRESA EDILE MARCONI PIO	8887	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)

- l'importo dei lavori dell'intervento è stato stimato in complessivi € 1.756.208,83 così scomponibili:
 - importo lavori (a corpo) soggetto a ribasso € 1.637.289,92
 - importo servizi (a misura) soggetto a ribasso € 23.871,73
 - importo costi della sicurezza non soggetti a ribasso sui lavori € 94.654,20 e sui servizi € 392,98;
- entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte (ore 18:00 del 08/01/2021) sono pervenute n. 11 offerte telematiche da parte dei seguenti operatori:

	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione
1	CONSORZIO STABILE RENNOVA (EDILIZIA POLISINI FIORENZO S.R.L. consorziata esecutrice)	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. c)
2	OPERAZIONE	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
3	PIPPONZI SRL (mandataria) - GEOSISTEM S.R.L. LAVORI SPECIALI - INVENI S.R.L.	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
4	BLASI COSTRUZIONI SRL (mandataria) - L.E.R. SRL - SONGEO S.R.L.	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
5	LA FENICE SRL (mandataria) - PARENTE LAVORI S.R.L.	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
6	SERRHOUSE SRLS (mandataria) - AFIERO SRL - GASPARE MIRRIONE SPA	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
7	CONSORZIO STABILE SINERGICA (COSTRUZIONI FACCIOLONGO S.R.L. consorziata esecutrice)	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. c)
8	RENOVO RETE COSTRUTTORI (DORICA LEGNAMI CASTELLANI SRL, SAITEC COMPANY S.R.L., ROSSETTI S.R.L.)	R.T.I. costituito (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. d)
9	G.C. APPALTI SRL (mandataria) - SILVESTRI LEGNAMI SRL	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
10	LOPERGOLO COSTRUZIONI SRL (mandataria) - FRANCUCCI SRL - F.LLI BUINI LEGNAMI SRL - TERMOTECNICA SALVATORI DI SALVATORI MARIANO E C. SAS	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
11	PARI COSTRUZIONI S.R.L. (mandataria) - HB COSTRUZIONI SRL	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)

- nel corso delle sedute pubbliche del 12.01.2021, 14.01.2021 e 26.01.2021 il Responsabile del procedimento ha proceduto all'apertura e all'esame delle buste amministrative e delle richieste di regolarizzazione ex art. 83 co. 9 del Codice (cfr. verbali di gara di cui ai prot. n. 2021/147/DRM del 12.01.2021, n. 2021/211/DRM del 14.01.2021);
- nel corso della seduta pubblica telematica di cui al verbale prot. 2021/528/DRM del 26/01/2021, una volta esaminati i documenti richiesti con i soccorsi istruttori, il RUP ha verificato il contenuto delle offerte

economiche e stabilito la posizione in graduatoria dei concorrenti sulla base del ribasso % offerto:

Posizione Graduatoria	NOMINATIVO CONCORRENTE	RIBASSO PERCENTUALE	SOGLIA DI ANOMALIA 31,31%
1	CONSORZIO STABILE RENNOVA (EDILIZIA POLISINI FIORENZO S.R.L. consorziata esecutrice)	31,41%	anomala
2	SERRHOUSE S.R.L.S. (mandataria) - AFIERO S.R.L. - GASPARE MIRRIONE S.P.A.	30,18%	regolare
3	CONSORZIO STABILE SINERGICA (COSTRUZIONI FACCIOLONGO S.R.L. consorziata esecutrice)	28,64%	regolare
4	G.C. APPALTI S.R.L. (mandataria) - SILVESTRI LEGNAMI S.R.L.	27,60%	regolare
5	OPERAZIONE S.R.L.	27,12%	regolare
6	LA FENICE S.R.L. (mandataria) - PARENTE LAVORI S.R.L.	26,91%	regolare
7	PARI COSTRUZIONI S.R.L. (mandataria) - HB COSTRUZIONI SRL	25,18%	regolare
8	LOPERGOLO COSTRUZIONI S.R.L. (mandataria) - FRANCUCCI S.R.L. - F.LLI BUINI LEGNAMI S.R.L. - TERMOTECNICA SALVATORI DI SALVATORI MARIANO E C. S.A.S.	24,05%	regolare
9	RENOVO RETE COSTRUTTORI: SAITEC COMPANY S.R.L. (mandataria) - DORICA LEGNAMI CASTELLANI S.R.L. - ROSSETTI S.R.L.)	23,13%	regolare
10	PIPPONZI S.R.L. (mandataria) - GEOSISTEM S.R.L. LAVORI SPECIALI - INVENI S.R.L.)	21,22%	regolare
11	BLASI COSTRUZIONI S.R.L. (mandataria) - L.E.R. S.R.L. - SONGEO S.R.L.	8,00%	regolare

- nel predetto verbale prot. n. 2021/528/DRM del 26/01/2021 il RUP ha rappresentato che il numero delle offerte ammesse a è uguale a 11, per cui, ai sensi dell'art. 97, comma 2-bis del Codice, ha determinato la soglia di anomalia, che è risultata essere pari al 31,31% (arrotondata alla seconda cifra decimale);
- in conformità con quanto disposto all'art. 97 comma 8 del Codice e agli artt. 20 e 21 della Lettera d'invito, ha proposto l'esclusione automatica dalla gara dell'offerta prima classificata presentata dal Consorzio Stabile Rennova (Edilizia Polisini Fiorenzo srl consorziata esecutrice) in quanto presentava una percentuale di ribasso superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2-bis dell'art. 97 D.lgs. 50/2016, così come modificato dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, e la conseguente aggiudicazione della gara in oggetto all'operatore economico R.T.I. SERRHOUSE S.R.L.S., soggetto capogruppo e mandataria del raggruppamento temporaneo con i soggetti mandanti AFIERO S.R.L. - GASPARE MIRRIONE S.P.A.;

-
- tuttavia, in considerazione che il ribasso offerto dal suddetto operatore economico è, seppur inferiore, prossimo alla soglia di anomalia calcolata ai sensi dell'art. 97 comma 2-bis del D.Lgs. 50/2016, tenuto altresì conto che l'opera da realizzare prevede lavorazioni specialistiche, sulla base di quanto previsto all'art. 97 comma 6 ultimo periodo del D.Lgs. 50/2016 e al paragrafo 21 della Lettera di Invito, con nota prot. 2021/1040/DRM del 12/02/2021, il RUP ha richiesto all'operatore economico di fornire le giustificazioni relative al ribasso offerto in rapporto alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara;
 - il RUP, con nota prot. n. 2021/1910/DRM del 12/03/2021, ha comunicato la congruità sia dell'importo dei costi della manodopera indicati nell'offerta economica, che dell'offerta nel suo complesso, presentata dall'impresa prima classificata;

VISTA

- la proposta di aggiudicazione del responsabile Unico del Procedimento, di cui al verbale prot. 2021/528/DRM del 26/01/2021, a favore dell'operatore economico R.T.I. SERRHOUSE S.R.L.S. (mandataria) - AFIERO S.R.L. - GASPARE MIRRIONE S.P.A. (mandanti), la cui offerta è risultata essere la prima non anomala, a fronte del ribasso offerto pari al 30,18 %;

DETERMINA

- di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal Responsabile del Procedimento di cui al verbale prot. n. 2021/528/DRM del 26/01/2021, e per l'effetto di disporre l'aggiudicazione della gara in oggetto all'operatore economico R.T.I. SERRHOUSE S.R.L.S., soggetto capogruppo e mandatario del raggruppamento temporaneo con i soggetti mandanti AFIERO S.R.L. - GASPARE MIRRIONE S.P.A., con sede legale a Torino, C.so Grosseto n. 361/7, C.F. e P. IVA 11484330011, per un importo contrattuale di **€ 1.254.870,25**, comprensivo degli oneri della sicurezza, oltre IVA, a fronte del ribasso offerto pari al 30,18%;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, co. 7, del D.lgs. n. 50/16, il presente provvedimento sarà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario;
- di procedere, ai sensi dell'art. 29, comma 1, D.lgs. 50/2016 alle pubblicazioni sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione trasparente";
- di dare comunicazione dell'aggiudicazione ai concorrenti ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 76 comma 5 del D.lgs. 50/2016.

Il Direttore Regionale
Giuseppe Tancredi

