AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MIGLIORAMENTO/ADEGUAMENTO SISMICO, ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, AL RECUPERO FUNZIONALE E RESTAURO DELL' IMMOBILE STORICO ARTISTICO DENOMINATO *"PALAZZO MANDELLI"* SITO IN VENEZIA, CANNAREGIO 1757 (VED0060).

CIG: 92517143EA
CUP: G73G18000010001
CPV: 45454100-5

IL DIRETTORE

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 96/2021 prot. 22398 e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021 ed in virtù della Determinazione n. 98 prot. 2021/22401/DIR del 17/12/2021, nonché in forza della delega a firma del Direttore dell'Agenzia del Demanio acquisita al protocollo della Direzione Regionale Veneto con n. 2022/12021DR-VE del 03/08/2022, con il presente atto formale

PREMESSO CHE

- con determina a contrarre del 25/05/2022 prot. n. 2022/963RI/DR-VE, l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (di seguito anche Codice. per l'affidamento dei lavori finalizzati al miglioramento/adeguamento sismico, all'efficientamento energetico, al recupero funzionale e restauro dell'immobile storico artistico denominato *"Palazzo Mandelli"* sito in Venezia, Cannaregio 1757 - Identificativo VED0060 - per l'importo a base di gara (suddiviso a corpo e a misura) pari ad € 8.172.494,78 (Euro ottomilionicentosettantaduemilaquattrocentonovantaquattro/78), di cui €1.129.410,24 a misura (esclusi gli oneri per la sicurezza), ed € 6.805.163,80 a corpo (esclusi gli oneri per la sicurezza), al netto dell'IVA di legge e comprensivo dell'incremento di cui all'art. 26 del D.L. 50/2022 e degli oneri per la sicurezza;

Via Borgo Pezzana, 1 30174 Venezia Mestre – Tel 041.23.81.811 Fax. 06.50516063
e-mail: dre.Veneto@agenziademanio.it
pec: dre_Veneto@pce.agenziademanio.it

- la gara, espletata ai sensi dell'art. 40 del D. lgs. 50/2016 ss.mm.ii. sul Portale Consip www.acquistinretepa.it in modalità ASP (di seguito "Sistema") è stata indetta mediante bando trasmesso in GUUE in data 26/05/2022, pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici 63 dell'01/06/2022, sul profilo della committente www.agenziademanio.it, sul sito del Ministero delle Infrastrutture, per estratto su due quotidiani a diffusione locale e nazionale, 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;
- il Disciplinare di gara prevedeva che le offerte dovessero pervenire entro le ore 12:00 del giorno 20/07/2022;
- con Avviso di proroga prot. n. 2022/1362RI/DR-VE del 20/07/2022 la scrivente Direzione Regionale Veneto ha prorogato il suindicato termine al 25/07/2022 sussistendo le condizioni previste dall'art. 79, comma 5–*bis*, del D. lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- entro il termine di scadenza come sopra indicato (25/07/2022 ore 12:00) sono state presentate le seguenti offerte attraverso il Sistema:

#	Denominazione Concorrente	Forma di Partecipazione	Numero di Partecipazione	Lista dei lotti a cui ha partecipato	Data di Presentazione Offerta
1	COGEVI	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	8056	Lotto 1	22/07/2022 12:29:02
2	R.T.I. EDILCO S.R.L. (CAPOGRUPPO MANDATARIA)-IMPR	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	10608	Lotto 1	22/07/2022 11:42:43
3	SACAIM S.p.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	8068	Lotto 1	25/07/2022 09:15:06

- come da avviso pubblicato sul sito internet della Committente e da comunicazione inviata a mezzo Sistema agli OO.EE., la Stazione Appaltante, ai sensi del paragrafo 25 del Disciplinare di gara, si è avvalsa della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della L. n. 55 del 14/06/2019 e art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 ed ss.mm.ii. che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- con provvedimento prot.n. 2022/1399RI/DR-VE del 25/07/2022, il Direttore ha provveduto alla nomina della Commissione giudicatrice;
- come risulta da verbale di seduta pubblica di gara n. 1 prot. n. 2022/1408RI/DR-VE del 26/07/2022, la commissione giudicatrice ha provveduto ad aprire nell'ordine creato dal sistema, la busta "B –offerta tecnica prodotta dai concorrenti che hanno presentato offerta verificandone la conformità a quanto prescritto nel Disciplinare di gara;

- come risulta dal verbale di seduta pubblica di gara n. 3 prot. n. 2022/1548RI/DR-VE del 12/08/2022, la commissione giudicatrice ha provveduto a dare lettura dei punteggi ottenuti dai concorrenti a seguito della valutazione delle offerte tecniche effettuata in seduta riservata di cui al verbale n. 2 prot. n. 2022/1547RI/DR-VE dell'11/08/2022, riportati nella seguente tabella:

Concorrente		RIEPILOGO PUNTEGGI RAGGRUPPATI PER CRITERIO (riparametrati)								Punti
		CRITERIO A.1	SOMMA A	CRITERIO B.1	CRITERIO B2	CRITERIO B3	CRITERIO B4	CRITERIO B5	SOMMA B	A + B
C.1:	COGEVI	2,00	2,00	30,00	3,33	1,33	0,67	0,00	35,33	**37,33**
C.2:	EDILCO	4,00	4,00	12,50	20,00	0,67	5,00	5,00	43,17	**47,17**
C.3:	SACAIM	15,00	15,00	30,00	11,67	5,00	0,00	0,00	46,67	**61,67**

- la Commissione ha proceduto di seguito all'apertura dei plichi telematici della busta C "Offerta Economica e Temporale" ed alla verbalizzazione dei ribassi offerti e dei relativi punteggi come segue:

Offerta temporale

Concorrente ammesso	Offerta tempo - max 20%	Offerta tempo rideterminato	coefficiente Di	coeff. Di riparametrizzato	Punti (max 5)
C1: COGEVI	20,00	20,00	1,000	1,000	**5,000**
C2: EDILCO	20,00	20,00	1,000	1,000	**5,000**
C.3: SACAIM	20,00	20,00	1,000	1,000	**5,000**

Offerta Economica

	Concorrente ammesso	Ribasso offerto Oi %	(Oi-Os)/Omax-Os)	coef. Di	Punti (max 15)
C.1:	COGEVI	11,00	0,287	0,893	**13,39**
C.2:	EDILCO	15,64	1,000	1,000	**15,00**
C.3:	SACAIM	0,77	-1,287	0,072	**1,07**

Nella tabella che segue sono riepilogati i punteggi complessivi delle componenti tecnica, economica per ciascun concorrente ammesso:

Concorrente ammesso		(AixPa + BixPb + DixPd + CixPc)				Punteggio off. Tec.	Punteggio off Econ.	Punteggio totale
		Ai x Pa	Bi x Pb	Di x Pd	Ci x Pc			
C.1:	COGEVI	2,00	35,33	5,00	13,39	37,33	18,39	**55,72**
C.2:	EDILCO	4,00	43,17	5,00	15,00	47,17	20,00	**67,17**
C.3:	SACAIM	15,00	46,67	5,00	1,07	61,67	6,07	**67,74**

Pertanto la graduatoria provvisoria è la seguente:

n.	Concorrente	Punteggio totale
C.3:	SACAIM	67,74
C.2:	EDILCO	67,17
C.1:	COGEVI	55,72

- ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii. la Commissione ha dato atto che non si è verificato il contemporaneo superamento dei 4/5 del punteggio dell'offerta economica e dell'offerta tecnica, non riparametrata come previsto al punto 27 del Disciplinare, pertanto nessuna offerta è stata considerata anomala;

- con verbale n. 4 prot. n. 2022/1563RI/DR-VE del 17/08/2022 si è riunito in seduta pubblica il Seggio di gara nominato con provvedimento prot. n. 2022/1552RIRI/DR-VE del 12/08/2022, per esaminare, ai sensi dell'art. 28 del Disciplinare di gara, la documentazione amministrativa "Busta A" degli Operatori Economici SACAIM S.P.A. e RTI costituendo EDIL CO. S.R.L. (Capogruppo

Mandataria) classificatisi in via provvisoria rispettivamente al primo e al secondo posto;

- in tale seduta è stato ammesso sia il concorrente SACAIM S.P.A. sia il concorrente RTI costituendo EDIL CO. S.R.L. (Capogruppo mandataria);
- con determina prot. 2022/1568RI/DR-VE del 18/08/2022 sono state disposte le ammissioni dei citati operatori economici alla procedura in oggetto ai sensi dell'art. 76 co. 2 - *bis* D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- con nota prot. 2022/1637RI/DR-VE del 05/09/2022, la Commissione giudicatrice, alla luce delle risultanze del verbale di gara n. 4 prot. n. 2022/1563RI/DR-VE del 17/08/2022 e della Determina prot. 2022/1568RI/DR-VE del 18/08/2022, ha proposto l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 33 comma 1 del D.lgs. 50/2016 in favore di SACAIM S.P.A. con sede in Venezia, Via Righi n. 6, C.F. e P.IVA 01703680221 che ha ottenuto un punteggio totale complessivo di 67,74 con un ribasso del 0,77% risultando, così, il miglior offerente

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://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Lavori-di-miglioramento-adeguamento-sismico-efficientamento-energetico-recupero-funzionale-e-restauro-di-Palazzo-Mandelli-Venezia

PRESO ATTO

della graduatoria dei concorrenti stilata dalla Commissione giudicatrice con verbale 3 prot. n. 2022/1548RI/DR-VE del 12/08/2022, del verbale del seggio di gara n. 4 prot. n. 2022/1563RI/DR-VE del 17/08/2022 e della proposta di aggiudicazione prot. 2022/1637RI/DR-VE del 05/09/2022;

DETERMINA

- le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;

- di approvare tutti gli atti della procedura di gara e tutto quanto disposto in premessa;
- conseguentemente, di aggiudicare ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, l'appalto in oggetto a SACAIM S.P.A. con sede in Venezia, Via Righi n. 6, C.F. e P.IVA 01703680221 che ha ottenuto un punteggio totale complessivo di 67,74 con un ribasso del 0,77%;
- in considerazione del ribasso offerto del 0,77% sull'importo posto a base di gara, l'appalto in oggetto ha un valore pari ad **€ 8.111.398,56 (ottomilionicentoundicimilatrecentonovantotto/56)** di cui € 237.920,73 (duecentotrentasettemilanovecentoventi/73) oneri previdenziali ed IVA di legge;
- 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://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Lavori-di-miglioramento-adeguamento-sismico-efficientamento-energetico-recupero-funzionale-e-restauro-di-Palazzo-Mandelli-Venezia ;
- 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 ss.mm.ii.;
- che ai sensi dell'art. 32, comma 9 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. il contratto non potrà essere stipulato prima di trentacinque giorni dall'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

Il Direttore
Massimo Gambardella

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Marica Cestaro