



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

Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, co 2, del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo relativamente ai lavori finalizzati alla ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Convento di S. Francesco" sito in Velletri (RM), Via S. Francesco – scheda patrimoniale RMD0344

CUP: E15I20000410005; CIG: 916713926B

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 Ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30.12.2021 e dalle Determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio nn. 96 e 98 del 17/12/2021,

PREMESSO CHE

- con nota prot. 2444 del 17.02.2022, è stato nominato RUP dei servizi l'Ing. Salvatore Concettino, e sono state attribuite le funzioni di incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di gara alla dott.ssa Alice Dall'Asta, entrambi dipendenti di questa Direzione Regionale;
- con determina a contrarre prot. n.3729 del 08.04.2022 è stata avviata la procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, co 2, del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo relativamente ai lavori finalizzati alla ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Convento di S. Francesco" sito in Velletri (RM), Via S. Francesco – scheda patrimoniale RMD0344;
- sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 43 dell'11.04.2022 è stato pubblicato il bando di gara relativo alla procedura selettiva in questione, indicando quale termine ultimo per la presentazione delle offerte il giorno 03.05.2022 ore 12:00;



- l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA, oneri previdenziali professionali e assistenziali e IVA, è pari ad € 159.686,16 (centocinquantanovemilaseicentottantasei/16) di cui € 0 (Zero/00), per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- la durata del servizio in oggetto è stata stimata nel Capitolato Tecnico Prestazionale in n. 65 (sessantacinque) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dal formale invito a procedere del R.U.P.;
- è stato determinato di utilizzare quale criterio di aggiudicazione della procedura il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, tenuto conto dei criteri di valutazione e dei relativi punteggi;
- alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, fissato al 03.05.2022 alle ore 12:00, sono pervenuti n. 6 plichi, da parte dei seguenti operatori:

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
1	CONTECO CHECK SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	02/05/2022 15:29:42
2	BUREAU VERITAS ITALIA SPA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	03/05/2022 09:33:00
3	INARCHECK SPA (NO GAP CONTROLS, INARCHECK SPA*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	03/05/2022 09:25:35
4	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL (PROTOS CHECK SRL, PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL)	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	03/05/2022 12:23:09
5	PRO ITER PROGETTO INFRASTRUTTURE TERRITORIO S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	03/05/2022 10:16:59
6	RINA CHECK S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	03/05/2022 09:01:54

- non essendo pervenuto un numero di offerte pari o maggiore a 10, non ha trovato applicazione l'inversione della valutazione delle offerte prevista dal par. 20 del Disciplinare di gara;
- con determina prot. n. 4502 del 03/05/2022 è stato nominato il Seggio di gara;
- il Seggio di gara, nel corso delle sedute pubbliche telematiche del 04.05.2022 (verbale prot. n. 4588), del 05.05.2022 (verbale prot. 4633), del 06.05.2022 (verbale prot. 4710), del 09.05.2022 (verbale prot. 4769), del 19.05.2022 (verbale prot. 5176), del 24.05.2022 (prot. 5351) ha proceduto all'esame della "Busta A" contenente la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti che hanno partecipato alla procedura di gara, ad esito del quale ha ammesso alle successive fasi di gara n. 6 concorrenti, e segnatamente:

Busta	Concorrente
Concorrente n. 1	CONTECO CHECK SRL
Concorrente n. 2	BUREAU VERITAS ITALIA SPA
Concorrente n. 3	INARCHECK SPA (NO GAP CONTROLS, INARCHECK SPA*)
Concorrente n. 4	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL (PROTOS CHECK SRL, PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL)
Concorrente n. 5	PRO ITER PROGETTO INFRASTRUTTURE TERRITORIO S.R.L.
Concorrente n. 6	RINA CHECK S.R.L.

- con determina prot. n. 5984 del 10.06.2022 è stata nominata la Commissione Giudicatrice;
- successivamente, la Commissione giudicatrice, nel corso delle sedute pubbliche telematiche del 10.06.2022 (verbale prot. 5984) e del 04.08.2022 (verbale prot. 8152), e della seduta riservata del 03/08/2022 (verbale prot. n. 8105) ha proceduto all'apertura e all'esame dell'offerta tecnica e dell'offerta economica;
- ad esito delle operazioni di gara, la graduatoria dei concorrenti, emersa a conclusione della valutazione dell'offerta Tecnica ed Economica, giusto verbale di gara prot. n. 8152 del 04.08.2022, è risultata essere la seguente:

Posizione	Concorrente	Punteggio
1	CONTECO CHECK SRL	86,39
2	BUREAU VERITAS ITALIA	85,18
3	INARCHECK SPA (NO GAP CONTROLS, INARCHECK SPA)	65,12
4	RINA CHECK SRL	62,28
5	PRO ITER PROGETTO INFRASTRUTTURE TERRITORIO SRL	56,15
6	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL (PROTOS CHECK SRL, PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL)	55,64

- nel corso della seduta pubblica telematica del 04.08.2022 (verbale n.8152) la Commissione giudicatrice ha altresì proceduto alla verifica di cui all'art. 97, comma 3, del D. Lgs. 50/2016, ad esito della quale è emerso che le offerte presentate dagli operatori economici CONTECO CHECK SRL e BUREAU VERITAS ITALIA apparivano anormalmente basse;

-
- acquisiti i giustificativi dei concorrenti per cui è emersa l'anomalia, il RUP, con il supporto della commissione giudicatrice, con verbale prot. n. 9676 del 19.09.2022, ha verificato la congruità delle offerte dei suddetti concorrenti;
 - il concorrente Conteco Check srl, che si è classificato al primo posto nella graduatoria finale di cui al verbale prot. 8152 del 04.08.2022, ha offerto sull'importo a base di gara il ribasso percentuale unico del 51,55%, per un importo finale pari ad € 77.367,94 (settantasettemilatrecentosessantasette/94) al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti per legge, nonché una riduzione temporale del 20%, per una durata del servizio pari a 52 (cinquantadue) giorni naturali e consecutivi;

PRESO ATTO

- della graduatoria dei concorrenti stilata dalla Commissione di Gara con verbale prot. 8152 del 04.08.2022, e del verbale prot. n. 9676 del 19.09.2022 di congruità delle offerte,

DETERMINA

- di approvare l'aggiudicazione del servizio di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo relativamente ai lavori finalizzati alla ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Convento di S. Francesco sito in Velletri (RM), Via S. Francesco – scheda patrimoniale RMD0344 in favore del concorrente Conteco Check srl per l'importo di € 77.367,94 (settantasettemilatrecentosessantasette/94);
- la durata del servizio in oggetto è di cinquantadue (52) giorni naturali e consecutivi;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D. Lgs. 50/2016, il presente provvedimento di aggiudicazione diverrà efficace solo in seguito all'esito positivo della verifica sul possesso in capo al Raggruppamento aggiudicatario dei prescritti requisiti, dallo stesso dichiarati in sede di gara;
- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 e che sono a carico del RT aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- di provvedere a pubblicare il presente provvedimento di aggiudicazione ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016;
- di dare comunicazione agli operatori economici dell'aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR Lazio ai sensi dell'art. 120 del Codice del processo amministrativo entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016.

