



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio



*Roma, data del protocollo*

## **DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1 comma 2, lett. b), del d.l. 76/2020, come convertito in l. 120 del 14/09/2020, per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione per la rifunzionalizzazione del complesso immobiliare denominato "ex Caserma Cavour" sito a Frosinone in via Cavour 55 – scheda FRB0367 da destinare ad uffici del Ministero del Lavoro. **CUP:** G46H18000090001; **CIG:** 9668071893.

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agazia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 Ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agazia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, e dalla determinazione del Direttore dell'Agazia del Demanio n. 103 prot. n. 2023/8974/DIR del 5 aprile 2023, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 12 del 27 gennaio 2023;

### **PREMESSO CHE**

- con nota prot. n.1419 del 17/02/2022 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'Ing. Salvatore Concettino;
- con nota prot. n. 7861 del 29/07/2022 sono state attribuite le funzioni di incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di gara alla dott.ssa Annalisa Giglio, e le funzioni di supporto tecnico al RUP all'Arch. Laura Valentini;
- con determina a contrarre n. 1795 del 21/02/2023, è stato disposto di avviare una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.L. 76/2020 convertito in L.120/2020, gestita in modalità telematica attraverso la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, rivolta a 10 (dieci) operatori economici, individuati mediante indagine di mercato con avviso pubblicato per 15 (quindici) giorni naturali e consecutive sul sito dell'Agazia del Demanio e sul sito del MIMS (già MIT), ed iscritti al bando "Edifici civili e industriali – OG 1".;
- l'importo dei lavori è stato stimato nel progetto esecutivo in complessivi € 3.879.614,84 (euro tremilionioottocentosettantanovemilaseicentoquattordici/84), oltre IVA, di cui € 3.525.694,25 (euro tremilionicinquecentoventicinquemilaseicentonovantaquattro/25) per



---

lavori soggetti a ribasso d'asta, ed € 353.920,59 (euro trecentocinquantemilanovecentoventi/59) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

- i costi della manodopera per l'appalto sono stati stimati nel progetto esecutivo in complessivi in € 920.019,53 (euro novecentoventimiladiciannove/53);
- la durata dei lavori è stata stimata nel Capitolato speciale d'appalto in 608 (seicentootto) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- l'Avviso di indagine di mercato prot. n. 1798 del 21/02/2023 è stato pubblicato in data 21/02/2023, sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, nella sezione Gare e Aste – Servizi e Forniture, e sul sito del MIMS (già MIT);
- il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è stato fissato per le ore 12:00 del 08/03/2023;
- entro il suddetto termine sono pervenute n. 57 istanze di manifestazione di interesse, alle quali è stato assegnato un numero di protocollo progressivo sulla base dell'ordine di arrivo delle medesime;
- essendo pervenute più di 10 istanze di manifestazioni di interesse la Stazione appaltante ha proceduto in data 09/03/2023 (v. verbale prot. n. 2642 del 09/03/2023), secondo quanto previsto al paragrafo 12 dell'Avviso di indagine di mercato, al sorteggio dei dieci (10) operatori da invitare alla procedura negoziata in oggetto tramite RdO sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- in data 10/03/2023 è stata avviata sulla suddetta piattaforma nell'ambito del bando "Edifici civili e industriali – OG 1" la RdO n. 3474754, a cui sono stati invitati a partecipare i dieci (10) operatori economici individuati come ai punti precedenti (v. verbale prot. n. 2642 del 09/03/2023);
- entro il termine per la ricezione delle offerte, fissato per il giorno 27/03/2023 alle ore 12:00, è pervenuta una sola offerta da parte dell'operatore economico Alpa Solutions S.r.l.;
- con determina prot. n. 3590 del 28/03/2023 si è proceduto alla nomina del Seggio di gara e della Commissione giudicatrice;
- il Seggio di gara, nel corso delle sedute pubbliche telematiche del 30/03/2023, verbale prot. n. 3701 del 30/03/2023, e del 31/03/2023, verbale prot. n. 3760 del 30/03/2023, ha proceduto all'esame, in relazione dall'unico operatore economico offerente, della documentazione amministrativa presentata, e delle integrazioni e dei chiarimenti richiesti ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D. Lgs. n. 50/2016, che sono risultati conformi a quanto richiesto con il Disciplinare di gara;
- in data 05/04/2023, verbale prot. n. 3945 del 05/04/2023, la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta pubblica telematica all'apertura dell'offerta tecnica presentata dall'unico operatore economico offerente Alpa Solutions S.r.l., e ad accertare la presenza dei documenti richiesti con il disciplinare di gara;
- nel corso della successiva seduta riservata del 07/04/2023 e della seduta pubblica telematica dell'11/04/2023, verbali nn. 2 e 3 prot. n. 4090 dell'11/04/2023, la Commissione Giudicatrice ha proceduto alla valutazione della predetta offerta tecnica come previsto dal par. 24 del Disciplinare di gara, ritenendola formalmente valida e conveniente, e ad aprire e valutare l'offerta economica, con cui il suddetto unico operatore economico offerente ha offerto un ribasso d'asta pari all' 1,23%, ed indicato i costi della manodopera in complessivi € 923.000,00 (euro novecentoventitremila/00);

**PRESO ATTO**

- 
- del verbale prot. n. 4090 dell'11/04/2023 della Commissione giudicatrice;

### **DETERMINA**

- di approvare l'aggiudicazione della procedura di gara in oggetto a favore di Alpa Solutions S.r.l., per l'importo complessivo, a fronte del ribasso percentuale offerto pari al 1,23%, di € 3.836.248,80 (euro tremilioniottocentotrentaseimiladuecentoquarantotto/80) al netto dell'IVA, di cui € 923.000,00 (euro novecentoventitremila/00) per costi della manodopera, ed € 353.920,59 (euro trecentocinquantremilanovecentoventi/59) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che la durata dei lavori è pari a 608 (seicentootto) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D. Lgs. 50/2016, il presente provvedimento di aggiudicazione diverrà efficace solo a seguito dell'esito positivo della verifica sul possesso in capo all'aggiudicatario dei prescritti requisiti, e dallo stesso dichiarati in sede di gara;
- di procedere alla stipula del contratto in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- che sono a carico dell'operatore 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.

Il Direttore Regionale  
Maria Brizzo