



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia Romagna  
*Servizi Tecnici*

## DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

**DELLA PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 71 DEL CODICE DEGLI APPALTI PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MIGLIORAMENTO SISMICO DI "PALAZZO RANGONI FARNESE" SEDE DELLA PREFETTURA DI PARMA – UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO, SITO IN STRADA REPUBBLICA, 39 - PARMA (SCHEDA PRD0019 E PRB0009/PARTE), CON APPLICAZIONE DEI CRITERI MINIMI AMBIENTALI DI CUI AL D.M. 23/06/2022.**

**CUP G95D19000370001 – CPV 45454000-4 – CIG A015CAEE24**

### IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

**VISTO** il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021;

**VISTO** il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

**VISTI** i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agenzia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14/07/2023;

**VISTA** la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 del 3 febbraio 2022 pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 3 febbraio 2022, con la quale l'Ing. Luca Michele Terzaghi è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° marzo 2022;

**VISTO** che, ai sensi dell'art. 16 bis comma 8 del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in Legge 17 dicembre 2021, n. 215, l'Agenzia del Demanio rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 50/2016;

**VISTO** che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

**VISTO** il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei Contratti Pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;

**VISTO** il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, nelle parti ancora applicabili ai sensi e per gli effetti dell'art. 225 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

**VISTI** gli artt. 21 comma 1, 25 e 26 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, in forza dei quali le stazioni appaltanti ricorrono a procedure di gara interamente gestite con sistemi telematici per assicurare la piena digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici;

**VISTO** la Legge 29 dicembre 2022, n. 197, Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025.

**VISTA** la nota prot. 2023/8128/DPCA-PBC del 28/03/2023 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze dell'Agenzia del Demanio ha approvato i Piani degli Investimenti 2023 – 2025, deliberati dal Comitato di Gestione il 22 dicembre 2022;

**VISTA** la nota prot. 2022/15459/DPCA-PBC del 21/06/2023 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato la revisione del Piano degli Investimenti 2023 – 2025 capitolo di spesa 7759

## **PREMESSO**

- la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio con decisione di contrarre del 27/09/2023, assunta al protocollo dell'Ufficio al n. 2023/15595, ha stabilito di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto, mediante l'avvio di una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Codice degli Appalti, in considerazione di quanto previsto dall'art. 50, comma 1 lettera d) del predetto Codice;
- che il bando di gara è stato pubblicato sulla GUUE il 03/10/2023 inserzione n. [2023/S190-593337](#);
- che la procedura di gara è stata avviata sul sistema ASP gestito da Consip S.p.A. il giorno 03/10/2023 all'URL [https://www.acquistinretepa.it/opencms/opencms/scheda\\_altri\\_bandi.html?idBando=8b419b820153137a](https://www.acquistinretepa.it/opencms/opencms/scheda_altri_bandi.html?idBando=8b419b820153137a);
- che la scadenza per la presentazione delle offerte era prevista nei documenti di gara per le ore 12:00 del 10/11/2023 e la prima seduta pubblica telematica era prevista per le ore 10:00 del giorno 14/11/2023;
- che la Stazione Appaltante ha utilizzato quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 comma 1 del Codice, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo;
- che riguardo alle operazioni di gara, la Stazione Appaltante ha espressamente previsto nel bando di avvalersi della cosiddetta "inversione procedimentale" di cui all'art. 107 comma 3 del Codice appalti, procedendo prima con la valutazione dell'offerta tecnica rispetto alla verifica della documentazione amministrativa;
- che il Responsabile Unico del progetto con propria relazione istruttoria del 23/11/2023 assunta al protocollo dell'Ufficio al n.19041 ha rappresentato quanto segue:
- "che il Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, con determina del 13/11/2023, assunta in pari data al protocollo dell'Ufficio n. 2023/14855, ha nominato la Commissione Giudicatrice;

- che le operazioni di gara hanno avuto inizio il giorno 14/11/2023 con l'accesso da parte del Presidente della Commissione Giudicatrice al Sistema ASP, gestito da Consip S.p.A., nel quale veniva rilevata la presenza di n.2 offerte riportate nella tabella che segue:

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	P.IVA/CF
1	BUIA NEREO SRL	Singolo operatore economico	01517630347
2	SVR Progettazione & Costruzioni S.R.L.	Singolo operatore economico	15181761006

- che la Commissione Giudicatrice, con verbale del 14/11/2023 assunto in pari data al protocollo dell'Ufficio al n. 2023/18504, ha provveduto alla verifica del contenuto della busta dell'Offerta Tecnica (B) dei concorrenti che hanno presentato offerta, rilevando quanto segue:
  - *la correttezza formale di tutti i documenti prodotti dall'operatore economico BUIA NEREO SRL;*
  - *l'assenza di documentazione per l'operatore economico SVR Progettazione & Costruzioni S.R.L., configurandosi la stessa motivo di esclusione dalla procedura de quò;*
- che il RUP ha disposto con decisione del 14/11/2023, assunto al protocollo dell'Ufficio al n. 2023/18551, l'esclusione dalla gara in oggetto del concorrente SVR Progettazione & Costruzioni S.R.L., per la violazione dell'art. 22 del disciplinare di gara, non avendo prodotto il predetto Operatore economico i documenti relativi all'offerta tecnica (richiesti, a pena di esclusione, dal predetto disciplinare di gara);
- che la Commissione Giudicatrice, come precisato nel verbale del 14/11/2023, assunto in pari data al protocollo dell'Ufficio al n. 2023/18549, ha proceduto in seduta riservata all'assegnazione dei punteggi dell'offerta tecnica presentata dal concorrente BUIA NEREO SRL ed in prosieguo, in seduta pubblica telematica del 15/11/2023 (come precisato nel verbale assunto al protocollo dell'Ufficio in pari data al n. 2023/18621), è stata data lettura dell'esito delle valutazioni tecniche del concorrente, secondo la tabella seguente:

	Denominazione Concorrente	Punteggio criterio A	Punteggio criterio B	Punteggio criterio E	Punteggio criterio F	Punteggio totale offerta tecnica
1	BUIA NEREO SRL	11,80	23,74	0,00	1,35	<b>36,89</b>

- che la Commissione Giudicatrice, nella medesima seduta pubblica telematica del 15/11/2023, ha inoltre proceduto all'apertura dell'offerta economica- temporale presentata dalla BUIA NEREO SRL, il cui esito è riportato nella tabella seguente:

	Denominazione Concorrente	Ribasso percentuale unico sull'importo	Ribasso percentuale unico sui tempi di esecuzione
1	BUIA NEREO SRL	2,60 %	20,00 %

- che applicando la formula prevista per l'attribuzione dei punteggi dell'offerta economico-temporale, la Commissione Giudicatrice ha determinato i seguenti punteggi:

		OFFERTA ECONOMICA		OFFERTA TEMPORALE		C+D
		Oi (%)	C	Ti (%)	D	
1	BUIA NEREO SRL	2,60%	13,50	20,00%	5,00	<b>18,50</b>

- che sempre nella seduta pubblica del 15/11/2023, la Commissione Giudicatrice ha determinato il punteggio complessivo dell'offerta presentata riportando la graduatoria provvisoria visualizzata dal sistema ASP, completa dei punteggi totali ottenuti secondo il metodo aggregativo compensatore come previsto nel Disciplinare di gara, come esposto nella tabella seguente:

POSIZIONE	CONCORRENTE	Punteggio totale
1	BUIA NEREO SRL	55,39

- che la Commissione nella medesima seduta ha rilevato l'assenza di offerte "anomale" ai sensi di quanto determinato dall'art. 107 comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023;
- che il Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, con determina del 13/11/2023, assunta in pari data al protocollo dell'Ufficio n. 2023/14855, ha nominato il Seggio di Gara per la verifica della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti partecipanti;
- che il Seggio di gara con il verbale del 16/11/2023 assunto al protocollo dell'Ufficio al n. 2023/18705, ha proceduto all'esame della documentazione amministrativa del concorrente di cui alla graduatoria provvisoria stilata dalla Commissione Giudicatrice, rilevando che la documentazione presentata è conforme a quanto richiesto dal disciplinare di gara;
- che il RUP ha verificato la regolarità delle operazioni di gara;
- che il RUP per conto della Stazione Appaltante, ha verificato ai sensi dell'art. 17, comma 5 del Codice degli Appalti il possesso dei requisiti in capo all'offerente;
- che il RUP, nel confermare quanto proposto dalla Commissione, ha proposto alla Stazione Appaltante l'aggiudicazione dell'appalto dei Lavori di miglioramento sismico di "Palazzo Rangoni Farnese" sede della Prefettura di Parma – Ufficio Territoriale del Governo, sito in Strada Repubblica, 39 - Parma (scheda PRD0019 e PRB0009/parte), in favore dell'operatore economico BUIA NEREO srl, con sede legale in PARMA, Borgo Antini N.6/A C.F. e P.Iva 01517630347;
- che, per effetto del ribasso percentuale offerto dall'operatore BUIA NEREO SRL pari al 2,60% (duevirgolasessantapercento) sull'importo dei lavori soggetto a ribasso di € 1.724.171,56, l'appalto dei lavori viene aggiudicato per l'importo totale di € 2.812.368,71 (euro duemilioniottocentododicimilatrecentosessantotto/71) oltre IVA come per legge, di cui € 920.762,76 per costi della manodopera non soggetti a ribasso, € 212.262,85 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che, essendo previsto dal capitolato speciale d'appalto il pagamento a corpo e a misura:
  - a) per la parte dei lavori da compensarsi "a corpo", pari ad € 536.798,95 (in ragione del ribasso offerto), a cui vanno aggiunte le somme relative ai costi della manodopera e della sicurezza, l'importo resta fisso e invariabile;
  - b) per la parte da compensarsi "a misura", prevista nell'importo di € 1.142.544,14 (in

ragione del ribasso offerto), a cui vanno aggiunte le somme relative ai costi della manodopera e della sicurezza, si procederà al pagamento in ragione delle quantità effettivamente contabilizzate; specificatamente, la contabilizzazione delle opere e delle forniture verrà effettuata applicando alle quantità eseguite i prezzi unitari netti desunti dall'elenco dei prezzi unitari;

- che per effetto del ribasso percentuale del 20,00% (ventipercento) sui tempi di esecuzione dei lavori, le prestazioni oggetto del contratto avranno la durata di 563 giorni naturali e consecutivi;"

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante del dispositivo che segue, verificato che la procedura in esame si è svolta nel rispetto della normativa di settore;

## **DETERMINA**

1. di approvare gli atti di gara, i verbali del Seggio di gara, i verbali della Commissione Giudicatrice e tra questi l'ultimo con la proposta di aggiudicazione, la relazione del RUP del 23/11/2023 assunta al protocollo dell'Ufficio al n. 19041;
2. di disporre, conseguentemente, l'aggiudicazione dalla procedura in questione in favore dell'operatore economico BUIA NEREO srl, con sede legale in Parma (PR), Borgo Antini N.6/A, CF e PI 01517630347;
3. di dare atto che per effetto del ribasso percentuale offerto dall'operatore BUIA NEREO SRL del 2,60% (duevirgolasessantapercento) sull'importo dei lavori soggetto a ribasso di € 1.724.171,56, l'appalto dei lavori viene aggiudicato al predetto O.E. per l'importo totale di € 2.812.368,71 (euro duemilionioctocentododicimilatrecentosessantotto/71) oltre IVA come per legge, di cui € 920.762,76 per costi della manodopera non soggetti a ribasso, € 212.262,85 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
4. di dare atto inoltre che, essendo previsto dal capitolato speciale d'appalto il pagamento a corpo e a misura:
  - a) per la parte dei lavori da compensarsi "a corpo", pari ad € 536.798,95 (in ragione del ribasso offerto), a cui vanno aggiunte le somme relative ai costi della manodopera e della sicurezza, l'importo resta fisso e invariabile;
  - b) per la parte da compensarsi "a misura", prevista nell'importo di € 1.142.544,14 (in ragione del ribasso offerto), a cui vanno aggiunte le somme relative ai costi della manodopera e della sicurezza, si procederà al pagamento in ragione delle quantità effettivamente contabilizzate; specificatamente, la contabilizzazione delle opere e delle forniture verrà effettuata applicando alle quantità eseguite i prezzi unitari netti desunti dall'elenco dei prezzi unitari;
5. di dare atto che l'offerta tecnica vale quale obbligazione contrattuale;
6. di dare atto che per effetto del ribasso percentuale del 20,00% (ventipercento) sui tempi di esecuzione dei lavori, le prestazioni oggetto del contratto avranno la durata di 563 giorni naturali e consecutivi;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del Codice degli appalti, l'aggiudicazione è immediatamente efficace;
8. di dare atto che il contratto verrà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata;
9. di dare mandato, al RUP arch. Armando Alfonso ed alla struttura del RUP, ognuno per quanto di competenza, di procedere alla comunicazione del presente

provvedimento ai concorrenti partecipanti alla gara, ai sensi dell'art. 90 comma 1 lett. c) del Codice degli Appalti e di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento dei lavori in questione e di procedere agli adempimenti previsti in materia di pubblicità e trasparenza.

10. di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1 del Codice dei Contratti alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito dell'Agenzia del Demanio;

Si informa che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia Romagna, sede di Bologna, ai sensi dell'art. 120 del D.lgs 104/2010 entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 90 comma 1 lett. c), del D.lgs 36/2023.

Si rappresenta inoltre che, ai sensi dell'art. 53, comma 1, D. Lgs. n. 50/2016, è consentito il diritto di accesso agli atti della procedura in questione secondo quanto disciplinato dagli articoli 22 ss. L. 241/1990, nonché dal Regolamento sulla disciplina del diritto di accesso agli atti dell'Agenzia del Demanio.

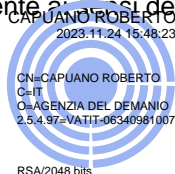
**Il Direttore Regionale  
Luca Michele Terzaghi**

(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005)



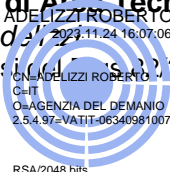
Visto  
**Il Vicedirettore  
Roberto Capuano**

(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005)



Visto  
**Il Responsabile di Area Tecnica  
Roberto Adelfizzi**

(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005)



Allegati agli atti della Stazione Appaltante:

- Verbale commissione prot. n. 2023/18504 del 14/11/2023;
- Verbale seduta riservata prot. n. 18549 del 14/11/2023;
- Verbale seduta pubblica, prot. n. 2023/18621 del 15/11/2023;
- Verbale del Seggio di gara, prot. n. 2023/18705 del 16/11/2023;
- Relazione con proposta di aggiudicazione del RUP del 23/11/2023 assunta al protocollo dell'Ufficio al n. 19041.