



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

*Data e protocollo come da segnatura*

## **DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

**PROCEDURA TELEMATICA TRAMITE RDO SUL MEPA, AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2, LETT. B) DELLA LEGGE 120/2020 E SS.MM.II. IN COMBINATO DISPOSTO CON L'ART. 63 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I., PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI RELATIVAMENTE ALL'INTERVENTO DI RAZIONALIZZAZIONE DEI LOCALI IN USO ALLA MOTORIZZAZIONE CIVILE ED AL CENTRO PROVA AUTOVEICOLI, CON LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA PALAZZINA UFFICI, AI FINI DELLA DESTINAZIONE DEGLI SPAZI AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO, SITI IN VIA APOLLO 2 A VERONA – PALAZZINA D.**

CUP: G31B17000210001; CIG: 9929029DEC; CPV: 45454000-4; RDO: 3633179

### **IL DIRETTORE**

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 106/2023 prot. 2023/17478/DIR 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, con il presente atto formale,

### **PREMESSO CHE**

- all'Agenzia del Demanio (di seguito anche Agenzia) è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei predetti immobili;
- l'Agenzia del Demanio ha interesse a realizzare un'operazione di razionalizzazione degli spazi in uso alla Motorizzazione Civile e al Centro Prova Autoveicoli di Verona di proprietà dello Stato, allibrati alle schede Patrimoniali della provincia di Verona VRB0842 – VRB0843, al fine di liberare degli spazi che saranno, previo intervento di ristrutturazione e di costruzione di nuovi fabbricati, utilizzati dal Comando Provinciale di Verona dei Vigili del Fuoco, attualmente in locazione passiva;
- con Determina prot. n. 2016/20052/DR-VE del 22/12/2016 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto il geom. Marco Lunardi;

- l'importo complessivo posto a base d'asta è pari a € 572.169,70 di cui oneri per la sicurezza pari ad € 1.886,06, al netto dell'IVA di legge, calcolati in base al Prezzario regionale dei Lavori Pubblici della Regione Veneto Anno 2023. L'importo è a corpo come di seguito indicato:

Lavorazione	Categoria	Lavori a Corpo/Misura	Importo lavorazione	Importo sicurezza	Importo Totale	% incidenza della lavorazione sul totale
Impianti termici e di condizionamento	OS28	A Corpo	281.403,02 €	1.886,06 €	283.289,08 €	49,51%
Impianti idrico-sanitari	OS3	A Corpo	12.775,65 €		12.775,65 €	2,23%
Edifici civile e industriali	OG1	A Corpo	141.904,10 €		141.904,10 €	24,80%
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS30	A Corpo	134.200,87 €		134.200,87 €	23,45%
<b>Totale LAVORI A CORPO</b>			<b>570.283,64 €</b>	<b>1.886,06 €</b>	<b>572.169,70 €</b>	<b>100,00%</b>
TOTALE LAVORI A CORPO			570.283,64 €	-	-	99,67%
TOTALE SICUREZZA			-	1.886,06 €	-	0,33%
<b>TOTALE LAVORI A MISURA E A CORPO INCLUSA SICUREZZA</b>					<b>572.169,70 €</b>	<b>100,00%</b>

- i costi per la sicurezza complessivi, pari a € 1.886,06 non sono soggetti a ribasso. I costi della manodopera complessivi sono pari a € 204.764,89 per un'incidenza media pari al 36%. Gli importi sopra indicati devono intendersi al netto dell'IVA di legge. L'appalto sarà affidato a "corpo" e quindi il predetto importo deve considerarsi pienamente remunerativo di tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste occorrenti, trasporti, noli, per dare i lavori compiuti secondo le condizioni stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto e le specifiche tecniche indicate nella Documentazione Tecnica;
- l'intervento in oggetto oggi rientra nel Piano di Investimento 2022-2024 nel capitolo di spesa 7754 e trova copertura per un importo complessivo di 1.786.000,00 (€ 1.600.000+€ 186.000) nelle seguenti commesse:
  - commessa FRERAZVRB084219 - IDEA 599;
  - nei fondi residui della commessa FNDRVR0842161 - IDEA 213 (già riferita all'intervento in oggetto) ad integrazione dell'intervento di IDEA 559 - Razionalizzazione dei locali in uso alla Motorizzazione Civile ed al Centro Prova Autoveicoli, così come da mail del 17/03/2023 prot. 528RI;
- il termine per l'ultimazione dei lavori è pari a 120 giorni naturali consecutivi dalla data riportata nel verbale di inizio lavori. In tali giorni sono da considerarsi compresi i giorni non lavorativi corrispondenti a ferie e giorni di andamento climatico sfavorevole;
- con determina a contrarre 2023/1151RI/DR-VE del 27/06/2023, l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale del Veneto, ha indetto una procedura telematica tramite RDO sul MePA, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 120/2020 e ss.mm.ii., in combinato disposto con l'art. 63 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento dei lavori relativamente all'intervento di razionalizzazione dei locali in uso alla Motorizzazione Civile ed al Centro Prova Autoveicoli, con la realizzazione di una nuova palazzina uffici, ai fini della destinazione degli spazi al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, siti in via Apollo 2 a Verona – palazzina D per un

valore dell'appalto di € 572.169,70 di cui oneri per la sicurezza pari ad € 1.886,06, al netto dell'IVA di legge calcolati in base al Prezzario regionale dei Lavori Pubblici della Regione Veneto ANNO 2023;

- sono stati invitati a presentare offerta tramite RDO sul MePA n. 3633179 all'iniziativa "Lavori - bando categoria OS 28 Impianti termici e di condizionamento" con Lettera di invito prot. n. 2023/1152RI/DR-VE del 27/06/2023, i seguenti n. 5 (cinque) operatori economici individuati a seguito di indagine di mercato espletata dal RUP:

Partita IVA	Ragione Sociale
01065730291	<a href="#">2 EMME SERVICE SRL</a>
04145500239	<a href="#">BROTTO IMPIANTI SRL</a>
01361930330	<a href="#">EDILFRATELLI SRL</a>
03702330287	<a href="#">T.S.B. S.R.L</a>
06276020721	<a href="#">UPGRADING SERVICES SPA</a>

- entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 02/08/2023 sono state presentate n. 2 offerte da parte dei seguenti Operatori Economici:

## Offerte Presentate

Visualizza l'elenco delle offerte presentate per la RdO

Filtri

Denominazione Concorrente	Forma di Partecipazione	Lotti a cui ha partecipato
<input type="text"/>	Seleziona forma di Partecipazione	Seleziona lotto

FILTRA

2 risultati

#	Denominazione Concorrente	Forma di Partecipazione	Numero di Partecipazione	Lotto	Data di Presentazione Offerta	
1	<a href="#">EDILFRATELLI SRL</a>	Singolo operatore economico	801163	Lotto 1	31/07/2023 11:36:53	▼
2	<a href="#">UPGRADING SERVICES SPA</a>	Singolo operatore economico	769411	Lotto 1	02/08/2023 08:58:27	▼

- 
- come da verbale n. 1 di seduta pubblica di gara prot. n. 2023/1477RI/DR-VE del 03/08/2023 il RUP, in funzione di seggio di gara, esaminata la documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici sopra indicati, ha ammesso l'operatore EDILFRATELLI S.R.L., con sede legale in Piacenza, alla Via Delle Novate n. 07, P. IVA 01361930330 come da Determina di ammissione ex art. 76, co. 2 *bis* del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. prot. n. 2023/1478RI/DR-VE del 03/08/2023 ed ha, invece ammesso con riserva l'operatore economico UPGRADING SERVICES S.P.A., con sede legale in Bari, alla Via Aulisio n. 45, P. IVA 06276020721 attivando nei confronti di quest'ultimo il soccorso istruttorio;
  - come da verbale n. 2 di seduta pubblica di gara prot. n. 2023/1499RI/DR-VE del 07/08/2023 il RUP, in funzione di seggio di gara, esaminata la documentazione integrativa trasmessa dall'operatore economico UPGRADING SERVICES S.P.A. a seguito del soccorso istruttorio trasmesso all'esito della seduta di cui al verbale n. 2023/1477RI/DR-VE del 03/08/2023 ha ammesso il predetto operatore economico alla successiva fase di gara;
  - conclusa la fase di valutazione della documentazione amministrativa, come da verbale n. 2 di seduta pubblica di gara prot. n. 2023/1499RI/DR-VE del 07/08/2023, il RUP, in funzione di seggio di gara, ha proceduto all'apertura delle offerte contenenti la busta "*B – Offerta Economica*" prodotte dai quattro concorrenti rilevando che:
    - l'operatore economico dall'O.E. EDILFRATELLI S.R.L. ha offerto un ribasso del 3,02% sull'importo a base d'asta. L'operatore economico ha dichiarato costi della sicurezza aziendali pari ad € 2.200,00 e costi della manodopera pari ad € 210.163,21. L'offerta è stata regolarmente sottoscritta ed è stata resa la dichiarazione di cui al punto 18 della Lettera di Invito prot. n. 2023/1152RI/DR-VE del 27/06/2023;
    - l'operatore economico UPGRADING SERVICES S.P.A. ha offerto un ribasso del 12,23% sull'importo a base d'asta. L'operatore economico ha dichiarato costi della sicurezza aziendali pari ad € 5.005,38 e costi della manodopera pari ad € 200.215,18. L'offerta è stata regolarmente sottoscritta ed è stata resa la dichiarazione di cui al punto 18 della Lettera di Invito prot. n. 2023/1152RI/DR-VE del 27/06/2023.
  - dalla graduatoria elaborata dal Sistema risulta, pertanto, che la migliore offerta è stata presentata dall'O.E. UPGRADING SERVICES S.P.A., con sede legale in Bari, alla Via Aulisio n. 45, P. IVA 06276020721 il quale ha offerto un ribasso del 12,23% sull'importo a base d'asta. L'operatore economico ha dichiarato costi della sicurezza aziendali pari ad € € 5.005,38 e costi della manodopera pari ad € 200.215,18.;

#### **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 ed 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 prescritti 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/it/gare-aste/lavori/gara/Procedura-negoziata-per-laffidamento-dei-lavori-relativi-allintervento-di-razionalizzazione-dei-locali-in-uso-alla-Motorizzazione-Civile-ed-al-Centro-Prova-Autoveicoli-siti-in-via-Apollo-2-a-Verona-Palazzina-D>

### PRESO ATTO

- del verbale n. 1 di seduta pubblica di gara prot. n. 2023/1477RI/DR-VE del 03/08/2023, del verbale n. 2 di seduta pubblica di gara prot. n. 2023/1499RI/DR-VE del 07/08/2023 e della proposta di aggiudicazione da parte del RUP in esso contenuta, della Determina di ammissione ex art. 76, co. 2 bis del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. prot. n. 2023/1478RI/DR-VE del 03/08/2023;
- 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 s.m.i.;

### DETERMINA

- le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;
- di approvare tutti gli atti della procedura di gara e di ammettere l'O.E. UPGRADING SERVICES S.P.A. a seguito delle integrazioni trasmesse in sede di soccorso istruttorio come risultante dal verbale n. 2 di seduta pubblica di gara prot. n. 2023/1499RI/DR-VE del 07/08/2023;
- conseguenzialmente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. i lavori in oggetto all'Operatore economico **UPGRADING SERVICES S.P.A.**, con sede legale in Bari, alla Via Aulisio n. 45, P. IVA 06276020721 il quale a fronte del **ribasso del 12,23%** ha offerto l'importo di **€ 500.537,95 (cinquecentomilacinquecentotrentasette/95) al netto degli oneri per la sicurezza pari ad € 1.886,06 e dell'IVA di legge per complessivi € 502.424,01**;
- 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 s.m.i.;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs 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/it/gare-aste/lavori/gara/Procedura->

---

negoziata-per-l'affidamento-dei-lavori-relativi-all'intervento-di-razionalizzazione-dei-locali-in-uso-alla-Motorizzazione-Civile-ed-al-Centro-Prova-Autoveicoli-siti-in-via-Apollo-2-a-Verona-Palazzina-D;

- di informare che è possibile presentare ricorso giurisdizionale al T.A.R. per il Veneto entro 30 giorni, decorrenti dal ricevimento della presente comunicazione;
- di dare comunicazione dell'aggiudicazione agli Operatori Economici, in osservanza al dettato di cui all'art. 76, comma 5, del D. Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.

Il Direttore  
Massimo Gambardella

CESTARO MARICA  
2023.08.09 12:20:32  
Il Responsabile  
Ing. Marica Cestaro  
CN=CESTARO MARICA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

Il RUP  
Geom. Marco Lunardi

LUNARDI MARCO  
2023.08.09 13:05:45  
CN=LUNARDI MARCO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

GAMBARDELLA  
2023.08.09 12:55:16  
CN=GAMBARDELLA MASSIMO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits