



A G E N Z I A D E L D E M A N I O  
Direzione Regionale Sicilia

Palermo, 16/10/2023

Prot. 2023/1327/R1

### VERBALE N. 3 SEGGIO DI GARA

**Oggetto:** Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D. Lgs. N. 36/2023, per l'affidamento, tramite RdO su MePA, dell'intervento Di Demolizione Di N. 8 Fabbricati Presso L'immobile Denominato "Ex Caserma Enrico Franco", sito in Via Pietro Leone, Caltanissetta, allibrato alla scheda patrimoniale "CLB0074/Parte".

L'anno 2023 il giorno 16 del mese di ottobre alle ore 10.30, in seduta pubblica telematica, tramite la piattaforma Consip S.p.A. [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) (di seguito per brevità anche solo "Sistema") e l'utilizzo della piattaforma "Microsoft Teams", si è riunito per l'espletamento delle operazioni relative alla gara in epigrafe indicata, il Seggio di Gara all'uopo nominato con nota prot. Reg. Int. n. 2023/1245/R11 del 03.10.2023 del composto come segue., composto come segue:

- Arch. Nicola Todaro: Presidente
- Ing. Fabrizio Francesco Buscemi: Componente
- Avv. Lucia Scala: Componente

Viene dato atto che, come già comunicato agli O.E., giusta avviso pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nonché comunicazione a mezzo della piattaforma telematica <https://www.acquistinretepa.it>, "alla seduta pubblica si potrà assistere unicamente collegandosi da remoto al Sistema – piattaforma telematica Consip <https://www.acquistinretepa.it>- tramite propria infrastruttura telematica come tra l'altro previsto dal Disciplinare di gara.

La Stazione Appaltante, con comunicazione del 09.10.2023, ha provveduto alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del seguente avviso:

"Si avvisano gli Operatori Economici che in data 16/10/2023, alle ore 10:00, si terrà la terza seduta pubblica telematica del seggio di gara per l'esame della documentazione amministrativa".

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione del seggio di gara come sopra nominato, procede con l'accesso alla piattaforma telematica <https://www.acquistinretepa.it>, e attraverso l'area "Comunicazioni", alle ore 10:32, invia a tutti i concorrenti l'avviso di inizio dei lavori della Commissione, mediante comunicazione di apertura della seduta pubblica telematica.

Il Seggio prende visione del riscontro alla richiesta di soccorso istruttorio, formulata per le motivazioni di cui al verbale n.2;



Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo  
Ufficio di Catania: Via A. Di Sangiuliano n. 197 – 95100 Catania  
Tel. 091.7495411

e-mail: [dre.Sicilia@agenziademanio.it](mailto:dre.Sicilia@agenziademanio.it)  
pec: [dre\\_Sicilia@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Sicilia@pce.agenziademanio.it)

BUSTA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA			
Prog. n.	Concorrente	Forma di Partecipazione	ESITO
3	<b>CONSORZIO NAZIONALE COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO CIRO MENOTTI SCPA SOC. COOP.</b>	Consorzio ex art. 65 comma 2, lett. b, c, d), del D.Lgs. n. 36/2023 che partecipa per i seguenti consorziati: EMMA LAVORI COOP. SOCIETA' COOPERATIVA A.R.L.	AMMESSO

Dall'esame della documentazione integrativa si rileva quanto segue:

- È presente tutta la documentazione amministrativa della consorziata esecutrice EMMA LAVORI COOP SOCIETA' COOPERATIVA A.R.L.;

L'Operatore soddisfa i requisiti richiesti dalla lettera di invito/disciplinare ed è AMMESSO alla fase di apertura della busta economica.

Preso atto di quanto sopra, tutti gli Operatori che hanno presentato offerta sono stati ammessi alla fase di apertura della busta economica, pertanto il Presidente dichiara CHIUSA la fase di esame della busta amministrativa.

Alle ore 10:35, attraverso l'area "Comunicazioni", il Presidente invia a tutti i concorrenti l'avviso di apertura delle buste contenenti l'offerta Economica.

Il Seggio procede, quindi, a scaricare la documentazione presente all'interno delle Buste contenenti l'Offerta economica; si dà atto che tutti gli operatori hanno presentato – unitamente all'offerta – le due dichiarazioni relative al costo della manodopera ed ai costi aziendali per oneri di sicurezza e che tutti i file risultano regolarmente sottoscritti.

Come da lettera invito/disciplinare, punto 24, l'Offerta economica "... è compilata e sottoscritta digitalmente, ed è costituita dal ribasso percentuale unico fino alla seconda cifra decimale, espresso in cifre, che il concorrente è disposto a praticare sull'importo di € € 954.097,52 (euro novecentocinquantaquattromilanovantasette/52) per lavori a corpo soggetti a ribasso d'asta... Il concorrente inserirà nell'apposita sezione del Sistema i propri costi della manodopera. Ai sensi dell'articolo 41 comma 14 del Codice i costi della manodopera indicati al punto 3 del presente disciplinare non sono ribassabili. Resta la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera;... Il concorrente inserirà nell'apposita sezione del Sistema la stima dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro...".

Il Seggio provvede ad esaminare le dichiarazioni relative ai costi della manodopera e per la sicurezza aziendale, nonché a prendere visione delle offerte economiche.

<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	
1	RIBASSO PERCENTUALE
2	ONERI SICUREZZA AZIENDALE
3	COSTO MANODOPERA
<b>DATI DI PROGETTO</b>	
IMPORTO LAVORI	985.717,11 €
DI CUI:	
- ONERI SICUREZZA	31.619,59 €
- COSTO MANODOPERA	280.694,58 €
- IMPORTO RIBASSABILE	<b>954.097,52 €</b>

Il Seggio procede all'esame della documentazione nell'ordine di arrivo delle offerte:

O.E.	Ribasso (1)	Sic. Aziendale (2)	C. Manodopera (3)
1 RAD	38,97%	8.000,00 €	280.694,58 €
2 ISVA	36,88%	15.055,66 €	180.667,91 €
3 MENOTTI	36,66%	8.200,00 €	280.690,00 €
4 ICOSER	38,32%	9.500,00 €	282.000,00 €
5 VITALI	28,85%	11.500,00 €	281.000,00 €
6 GENCO	38,52%	10.300,00 €	281.000,00 €
7 ROCCO	33,67%	4.200,00 €	280.694,58 €
8 IMPREFAR	35,86%	7.000,00 €	280.694,58 €
9 UNICA	21,33%	11.500,00 €	280.694,58 €

Il Seggio, avendo ricevuto più di cinque offerte, procede alla verifica dell'anomalia, come previsto dal Disciplinare di gara, par. 28, che riporta "... Qualora le offerte ammesse valide siano pari o superiori a 5 (cinque) l'organo preposto alla valutazione procede alla determinazione della soglia automatica di anomalia ai sensi dell'articolo 54 procedendo all'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale sulla base del metodo A, punto 2, di cui all' allegato II.2 del codice...":

Dal calcolo effettuato, risulta una soglia di anomalia pari a 42,645; ciò posto, alla luce dei ribassi offerti, nessuna delle offerte è anomala.

A questo punto, il Seggio redige la graduatoria di cui alla tabella seguente:

	O.E.	Ribasso (1)	IMP. AGGIUDICAZIONE
1	RAD	38,97%	582.285,72 €
2	GENCO	38,52%	586.579,16 €
3	ICOSER	38,32%	588.487,35 €
4	ISVA	36,88%	602.226,35 €
5	MENOTTI	36,66%	604.325,37 €
6	IMPREFAR	35,86%	611.958,15 €
7	ROCCO	33,67%	632.852,89 €
8	VITALI	28,85%	678.840,39 €
9	UNICA	21,33%	750.588,52 €

Sulla base delle operazioni effettuate, l'organo preposto alla valutazione delle offerte individua come migliore offerta quella presentata dall' O.E, RAD Srl e propone l'aggiudicazione nei confronti del medesimo, rimettendo al RUP per le verifiche di legge sul citato operatore economico primo classificato e, come da previsioni, sul secondo Operatore in graduatoria.

Alle ore 11:01 il Presidente invia comunicazione della chiusura delle operazioni di gara e del rinvio.

Letto, confermato e sottoscritto.

• Arch. Nicola Todaro – Presidente



• Ing. Fabrizio Francesco Buscemi – Componente



• Avv. Lucia Scala – Componente

