



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche

VERBALE DEL RUP

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO DI CUI ALL'ART. 50 CO. 1 LETT. C) DEL D.LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO, TRAMITE RDO SU MEPA, DEI LAVORI INERENTI L'INTERVENTO DI RESTAURO DEL CICLO PITTORICO E DELLE MURATURE PERIMETRALI CHE CARATTERIZZANO LA "LOGGIA DEL GENGA E VANO ANNESSO" UBICATO ALL'INTERNO DELL'EX PALAZZO DUCALE DI PESARO SITO IN PIAZZA DEL POPOLO – PSD0001

Numero RDO: 3774577

L'anno 2023, il giorno 19 del mese di ottobre, alle ore 10:00, è presente il Responsabile del Procedimento, Arch. Mario Russo, coadiuvato per le operazioni di gara dall'avv. Daniela Brina, giusta Determina di integrazione nomina Team prot. n. 2023/4081/DRM del 11/05/2023.

Il Responsabile del Procedimento dà avvio alla seduta pubblica telematica per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, svolta mediante la piattaforma telematica www.acquistinretepa.it.

Il Responsabile del Procedimento dà inizio alle operazioni di gara, rilevando che le stesse avverranno mediante collegamento al portale di cui sopra, utilizzando le credenziali del RUP stesso e dando avviso ai concorrenti circa l'avvio dei lavori.

Si dà atto che – nel rispetto di quanto previsto con verbale prot. 2023/8844/DRM in data 29/09/2023 pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia (www.agenziademanio.it) – sono state invitate alla procedura le ss n. 8 società:

N.	Denominazione invitato	P. IVA
1	Leonardo s.r.l.	02036821201
2	Piacenti S.p.A.	02016910974

3	Lithos s.r.l.	01998860272
4	C.O.I.D. s.r.l.	01134040664
5	Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A.	01798430615
6	Di Martino Giuseppe s.a.s.	03471400659
7	Sardellini Costruzioni s.r.l.	00365020437
8	Edil Costruzioni Group s.r.l.	00228000675

Entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte previsto per le ore 18:00 del 18/10/2023, sono pervenute n. 8 offerte come di seguito riportato:

#	Denominazione Concorrente ▲	Forma di Partecipazione ▲	Numero di Partecipazione ▲	Lotto	Data di Presentazione Offerta ▲	
1	COSTRUZIONI INGG. PENZI	Singolo operatore economico	929976	Lotto 1	18/10/2023 16:18:13	▼
2	LITHOS S.R.L.	Singolo operatore economico	926693	Lotto 1	18/10/2023 15:52:36	▼
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	Singolo operatore economico	925053	Lotto 1	17/10/2023 12:26:44	▼
4	LEONARDO SRL	Singolo operatore economico	924745	Lotto 1	18/10/2023 16:30:48	▼
5	DI MARTINO GIUSEPPE SAS	Singolo operatore economico	924229	Lotto 1	17/10/2023 01:14:14	▼
6	SARDELLINI COSTRUZIONI SRL	Singolo operatore economico	910507	Lotto 1	18/10/2023 10:53:43	▼
7	PIACENTI S.P.A.	Singolo operatore economico	907501	Lotto 1	17/10/2023 13:28:12	▼
8	CO.I.D.SRL	Singolo operatore economico	902524	Lotto 1	17/10/2023 12:38:10	▼

Il R.U.P. procede, dunque, a scaricare tutta la documentazione amministrativa trasmessa dagli Operatori Economici che hanno presentato offerta e a salvarla su apposita cartella di rete sul server aziendale.

Ultimata l'estrazione della documentazione amministrativa suddetta il R.U.P. procede, alle ore 12:45, previa opportuna comunicazione sul Portale, ad interrompere le operazioni di gara. Le stesse riprenderanno alle ore 14:15, ai fini dell'esame della documentazione contenuta nelle buste.

Il R.U.P., alle ore 15:00, data comunicazione a sistema, procede a riavviare le operazioni di gara con l'esame della documentazione contenuta nelle Buste Amministrative, iniziando dalla prima offerta pervenuta in ordine cronologico.

#1 DI MARTINO GIUSEPPE S.A.S. – PASSOE: 7341-2014-0456-4139

Il concorrente ha presentato la propria offerta telematica in data 17/10/2023 alle ore 01:14.

Il R.U.P. ha riscontrato la conformità rispetto a quanto prescritto nella Lettera di invito/Disciplinare di gara della documentazione inserita nella Busta A – Documentazione Amministrativa dell'Operatore Economico.

L'Operatore ha dichiarato di volersi avvalere del subappalto per "*opere provvisionali, consolidamenti e integrazioni*".

L'Operatore ha allegato la ricevuta del pagamento del contributo ANAC.

Pertanto, all'esito della documentazione amministrativa presentata, il R.U.P. dichiara ammesso il concorrente Di Martino Giuseppe s.a.s. alla fase successiva di apertura della busta economica.

#2 EDIL COSTRUZIONI GROUP S.R.L. - PASSOE: 8027-8270-2759-0764

Il concorrente ha presentato la propria offerta telematica in data 17/10/2023 alle ore 12:38.

Il R.U.P. ha riscontrato la conformità rispetto a quanto prescritto nella Lettera di invito/Disciplinare di gara della documentazione inserita nella Busta A – Documentazione Amministrativa dell'Operatore Economico.

L'Operatore ha dichiarato di volersi avvalere del subappalto per i "*lavori di cui alla categoria OS2A e di cui al D.M. 37/08 e s.m.i., tutto nei limiti massimi di legge*".

L'Operatore ha allegato la ricevuta del pagamento del contributo ANAC.

Pertanto, all'esito della documentazione amministrativa presentata, R.U.P. dichiara ammesso il concorrente Edil Costruzioni Group s.r.l. alla fase successiva di apertura della busta economica.

#3 C.O.I.D. S.R.L. - PASSOE: 9915-9228-0924-6204

Il concorrente ha presentato la propria offerta telematica in data 17/10/2023 alle ore 12:38.

Il R.U.P. ha riscontrato la conformità rispetto a quanto prescritto nella Lettera di invito/Disciplinare di gara della documentazione inserita nella Busta A – Documentazione Amministrativa dell'Operatore Economico.

L'Operatore ha dichiarato di non avvalersi del subappalto.

L'Operatore ha allegato la ricevuta del pagamento del contributo ANAC.

Pertanto, all'esito della documentazione amministrativa presentata, il R.U.P. dichiara ammesso il concorrente C.O.I.D. s.r.l. alla fase successiva di apertura della busta economica.

#4 PIACENTI S.P.A - PASSOE: 6524-6897-7360-6727

Il concorrente ha presentato la propria offerta telematica in data 17/10/2023 alle ore 13:28.

Il R.U.P. ha riscontrato la conformità rispetto a quanto prescritto nella Lettera di invito/Disciplinare di gara della documentazione inserita nella Busta A – Documentazione Amministrativa dell'Operatore Economico.

L'Operatore Economico ha dichiarato di volersi avvalere del subappalto per *“lavorazioni rientranti nella categoria prevalente OS2A: Opere provvisoriali, noli a caldo/freddo, ponteggio, indagini, protezioni, rimozioni”*.

L'Operatore ha allegato la ricevuta del pagamento del contributo ANAC.

Pertanto, all'esito della documentazione amministrativa presentata, il R.U.P. dichiara ammesso il concorrente Piacenti S.p.A. alla fase successiva di apertura della busta economica.

#5 SARDELLINI COSTRUZIONI S.R.L. - PASSOE: 3835-4580-5067-5282

Il concorrente ha presentato la propria offerta telematica in data 18/10/2023 alle ore 10:53.

Il R.U.P. ha riscontrato la conformità rispetto a quanto prescritto nella Lettera di invito/Disciplinare di gara della documentazione inserita nella Busta A – Documentazione Amministrativa dell'Operatore Economico.

L'Operatore Economico ha dichiarato di volersi avvalere del subappalto per *"le lavorazioni della categoria prevalente OS2-A nei limiti consentiti dalla legge e come normato al punto 12 del Disciplinare di gara"*.

L'Operatore ha allegato la ricevuta del pagamento del contributo ANAC.

Pertanto, all'esito della documentazione amministrativa presentata, il R.U.P. dichiara ammesso il concorrente Sardellini Costruzioni s.r.l. alla fase successiva di apertura della busta economica.

#6 LITHOS S.R.L. – PASSOE: 4392 – 6244 – 2194 - 8337

Il concorrente ha presentato la propria offerta telematica in data 18/10/2023 alle ore 15:32.

Il R.U.P. ha riscontrato la conformità rispetto a quanto prescritto nella Lettera di invito/Disciplinare di gara della documentazione inserita nella Busta A – Documentazione Amministrativa dell'Operatore Economico.

L'Operatore Economico ha dichiarato di volersi avvalere del subappalto per *"tutte le lavorazioni classificate come OS2-A nei limiti e con le modalità previste dai documenti di gara e dalla normativa vigente"*.

L'Operatore ha allegato la ricevuta del pagamento del contributo ANAC.

Pertanto, all'esito della documentazione amministrativa presentata, il R.U.P. dichiara ammesso il concorrente Lithos s.r.l. alla fase successiva di apertura della busta economica.

#7 COSTRUZIONI INGG. PENZI S.P.A. – PASSOE: 9689-2473-4248-7221

Il concorrente ha presentato la propria offerta telematica in data 18/10/2023 alle ore 16:18.

Il R.U.P. ha riscontrato la conformità rispetto a quanto prescritto nella Lettera di invito/Disciplinare di gara della documentazione inserita nella Busta A – Documentazione Amministrativa dell'Operatore Economico.

L'Operatore Economico ha dichiarato di volersi avvalere del subappalto per le lavorazioni afferenti la categoria *"OS2A – nei modi e nella misura dei limiti massimi, consentiti dalla vigente normativa"*.

L'Operatore ha allegato la ricevuta del pagamento del contributo ANAC.



Pertanto, all'esito della documentazione amministrativa presentata, il R.U.P. dichiara ammesso il concorrente Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A, alla fase successiva di apertura della busta economica.

#8 LEONARDO S.R.L. – PASSOE: 3131-8746-2886-8382

Il concorrente ha presentato la propria offerta telematica in data 18/10/2023 alle ore 16:30.

Il R.U.P. ha riscontrato la conformità rispetto a quanto prescritto nella Lettera di invito/Disciplinare di gara della documentazione inserita nella Busta A – Documentazione Amministrativa dell'Operatore Economico.

L'Operatore Economico ha dichiarato di volersi avvalere del subappalto per le *“lavorazioni della categoria OS2A entro i limiti ammessi dal bando e dalla Stazione appaltante”*.

L'Operatore ha allegato la ricevuta del pagamento del contributo ANAC.

Pertanto, all'esito della documentazione amministrativa presentata, il R.U.P. dichiara ammesso il concorrente Leonardo s.r.l. alla fase successiva di apertura della busta economica.

Terminato, alle ore 16:10, l'esame delle documentazione amministrativa il R.U.P. sospende la seduta, rinviando al giorno 20 ottobre 2023 alle ore 10:00 le operazioni di apertura della Busta economica.

Il 20 ottobre 2023 alle ore 10:00, attraverso l'area “Comunicazioni”, il R.U.P. invia a tutti i concorrenti l'avviso di apertura delle buste contenenti l'offerta Economica.

Il R.U.P. riprende in continuità i lavori e procede, quindi, a scaricare la documentazione presente all'interno delle Buste contenenti l'Offerta economica.

IL R.U.P. dà atto che tutti gli operatori hanno presentato – unitamente all'offerta economica – le dichiarazioni relative al costo della manodopera ed ai costi aziendali e che tutti i file risultano regolarmente sottoscritti.

Come da lettera invito/disciplinare, punto 19, *“L' “Offerta economica”, sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di partecipazione (...) contiene il ribasso percentuale unico sulla quota lavori*

soggetta a ribasso pari a euro **264.996,36**, al netto di IVA, dei costi della manodopera e degli oneri della sicurezza. **Gli oneri aziendali della sicurezza**, già computati nell'importo complessivo offerto, afferenti alle disposizioni in materia di salute e sicurezza suoi luoghi di lavoro in relazione all'appalto di cui trattasi, ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D. lgs. n. 36/2023 e la stima dei **costi della manodopera** indicati al par. 4 del presente disciplinare **non sono ribassabili**. Ai sensi dell'articolo 41 comma 14 del Codice, si precisa che per i costi della manodopera, 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. (...). N.B. La specifica dei costi della sicurezza e dei costi della manodopera verrà resa dall'operatore sull'apposito modello messo a disposizione dalla Stazione Appaltante (All. V).”

Si riporta di seguito la tabella con il ribasso offerto da ciascun concorrente e specifica dei costi della sicurezza e della manodopera da questi indicati.

numero partecipazione	denominazione concorrente	ri-basso	Sic. Aziendale (Euro)	C. manodopera (Euro)
924229	DI MARTINO GIUSEPPE S.A.S	36,27%	6.000,00	267.931,48
925053	EDIL COSTRUZIONI GROUP S.R.L.	15,48%	3.400,00	267.931,48
902524	C.O.I.D. S.R.L.	33,75%	7.424,13	224.626,29
907501	PIACENTI S.P.A.	31,70%	4.500,00	268.021,80
910507	SARDELLINI COSTRUZIONI S.R.L.	33,55%	3.500,00	267.931,48
926693	LITHOS S.R.L.	28,73%	3.350,00	267.931,48
929976	COSTRUZIONI INGG. PENZI S.P.A	25,52%	2.500,00	270.000,00
924745	LEONARDO S.R.L	23,02%	3.500,00	230.000,00

Il RUP terminate le operazioni di apertura e verifica delle offerte invia tramite il Sistema, alle ore 13:13 la comunicazione a tutti i concorrenti di chiusura della seduta telematica di gara.

Successivamente, alle ore 14:15 il R.U.P., avendo ricevuto più di cinque offerte, come previsto dalla Lettera di invito/Disciplinare di gara, par. 20, che riporta “Ai sensi dell'art. 54 comma 2 d.lgs. 36/2023, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 5, si procederà all'esclusione automatica delle offerte che presentano una soglia di anomalia. La selezione del metodo per determinare la soglia automatica di anomalia avverrà in sede

di valutazione delle offerte tramite sorteggio tra i metodi compatibili dell'allegato II.2", procede al sorteggio tra il metodo A) n. 2 e metodo B) previsti all'allegato II.2 del Codice, compatibili con la procedura in oggetto, associando agli stessi un numero progressivo (n. 1 e n. 2), predisponendo analogo numero di foglietti con numerazione progressiva per procedere al sorteggio:

- 1) METODO A) n. 2;
- 2) METODO B).

Ciò provveduto, il R.U.P., dato corso all'estrazione, dà atto che il metodo selezionato per determinare la soglia automatica di anomalia è il metodo A) n. 2, di cui all'allegato II.2 del Codice.

Il R.U.P. pertanto procede alla determinazione della soglia automatica di anomalia e all'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale sulla base del metodo selezionato e sopra indicato.

Dal calcolo effettuato, risulta una soglia di anomalia pari a 35,25.

Si procede dunque all'esclusione automatica dell'offerta che presenta una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia: l'offerta presentata dall'O.E. Di Martino Giuseppe s.a.s. (ribasso percentuale offerto 36,27%).

Dato atto di quanto sopra, il R.U.P. redige la graduatoria di cui alla tabella seguente:

Graduatoria	Denominazione concorrente	Ribasso offerto
1	C.O.I.D. s.r.l.	33,75%
2	Sardellini Costruzioni s.r.l.	33,55%
3	Piacenti S.p.A.	31,70%
4	Lithos s.r.l.	28,73%
5	Costruzioni Ingg. Penzi S.p.a.	25,52%
6	Leonardo s.r.l.	23,02%
7	Edil Costruzioni Group s.r.l.	15,48%

Sulla base delle operazioni effettuate, Il R.U.P. individua come migliore offerta non anomala quella presentata dall'O.E. C.O.I.D. s.r.l., con sede in Via Dei

Gracchi, 60 – 00192 Roma, Codice Fiscale e Partiva Iva: 01134040664, il quale ha offerto un ribasso del 33,75 % sull'importo lavori soggetto a ribasso pari a euro 264.996,36.

Pertanto, il RUP propone l'aggiudicazione della gara in questione in favore dell'operatore economico C.O.I.D S.r.l. per un importo complessivo pari ad Euro 464.008,04 (quattrocentosessantaquattromilaotto/04) comprensivo degli oneri della sicurezza, pari a € 20.516,47, non soggetti a ribasso e dei costi della manodopera, pari a € 267.931,48, non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge.

Il RUP, alle ore 16:06 dà evidenza di tali operazioni anche sulla Piattaforma www.acquistinrete.pa.

Il presente verbale è composto da n. 9 (nove) pagine e verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia (www.agenziademanio.it).

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Mario Russo

Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.



Avv. Daniela Brina

Segretario verbalizzante



