



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data del protocollo

Alla
STAZIONE APPALTANTE
Direzione Regionale Lombardia
Corso Monforte, 32
20122 - MILANO
dre.lombardia@agenziademanio.it

e, p.c.
al
RESPONSABILE GARE E APPALTI
laura.esposito@agenziademanio.it

Oggetto: Procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art.50, comma 1 lettera c) del Codice degli Appalti per l'affidamento dei lavori di demolizione di venti fabbricati di edilizia corrente e privi di valore storico-artistico, interni al compendio di proprietà dello Stato denominato "Ex Caserma Cairoli, Officina di Costruzione del Genio Militare S.Mauro" – sito in Pavia, Via Riviera n.40-60 (scheda PVD0032). - G16C21000020001- CIG A01818CAA1.

VERBALE DELLE OPERAZIONI DEL SEGGIO DI GARA CON PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

PREMESSE

- In data 11.09.2023 con determina prot.n.2809/Atti la Stazione Appaltante ha nominato l'Architetto *Ciro Iovino*, funzionario responsabile della U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio quale Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art.15 comma 1 del Codice degli Appalti, nonché Responsabile del Procedimento di cui al successivo comma 4 per l'affidamento dei lavori indicati in oggetto;
- in data 02.10.2023 con determina a contrarre prot.n.2323/Atti la Stazione Appaltante ha autorizzato l'avvio di una procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del Codice degli Appalti di cui al d.lgs. n.36/2013 per l'affidamento dei lavori indicati in oggetto, preceduta da un avviso di indagine di mercato esperita ai sensi dell'art.2 dell'allegato II.1 del Codice medesimo;
- in data 02.10.2023 il RP ha pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio l'avviso di indagine di mercato prot.n.2023/2324/Atti nel quale veniva fissata la scadenza per la presentazione delle candidature al giorno 09.10.2023, assieme



all'enunciazione dei criteri per la selezione degli operatori economici da invitare alla fase negoziale successiva;

- alla scadenza del termine per la presentazione delle candidature il RP ha verificato la presenza di n.33 offerte;
- in data 11.10.2023 il RP, a seguito della selezione di 7 operatori risultanti dalla graduatoria dei punteggi definita con i criteri enunciati nell'avviso esplorativo, ha avviato sul sistema di e-procurement della Pubblica Amministrazione gestito da Consip s.p.a. all'url www.acquistinretepa.it la RdO n.3784708 con scadenza al giorno 20.10.2023;
- in data 12.10.2023 il RP ha verificato la presenza al protocollo della Stazione Appaltante di ulteriori due offerte pervenute prima del termine stabilito ma protocollate dopo il medesimo, ritenendo le stesse valide e pertanto di dover ridefinire la graduatoria nel seguente modo:

Ordine di arrivo	Operatore Economico	Punteggio
9	Armofer	20
21	General Smontaggi	18
28	Daf	18
34	Demoltorres Demolizioni	18
1	Impresa ISVA	16
25	Isovit S.r.l.	16
32	Manfreda Scavi	16
20	Serveco	16
8	Idea S.r.l.	15
2	ESO Strade S.r.l.	14
3	Sid S.r.l.	14
6	Rattalino Scavi	14
7	Unica S.p.A.	14
11	Garg Ambiente	14
13	Proger S.r.l.	14
23	Massucco Costruzioni	14
29	Suardi S.p.a.	14
31	ILSET	14
5	Smeda	13
10	Patriarca Group	13
15	Infratech	13
16	Ballarini S.r.l.	13
19	Ico	13
22	Varian S.r.l.	13
27	Crotonscavi	13
30	Del Debbio S.p.a.	13
33	Mariotti Costruzioni S.r.l.	13
35	Epsilon 2000	13
4	Cilsea	11
14	Socea	10
24	Seth S.r.l.	10
17	Demoscavi	9

18	Petroltecnica	9
26	Idr S.r.l.s.	6
12	Igeco S.r.l.	5

- il RP ha ritenuto pertanto necessario procedere all'annullamento in autotutela della RdO n.3784708 al fine di indire una nuova RdO con invito esteso ai sette operatori economici già precedentemente invitati con l'aggiunta dei due nuovi candidati risultati in posizione utile nella graduatoria medesima e pertanto di ampliare a nove il numero degli operatori economici invitati;
- in data 13.10.2023 con determina prot.n.2456/Atti la Stazione Appaltante ha autorizzato il RP a procedere all'annullamento in autotutela della RdO n.3784708 e ad avviare una nuova RdO, con invito rivolto ai primi nove operatori economici risultanti dalla graduatoria;
- in data 13.10.2023 il RP ha avviato la RdO n. 3791895 la cui scadenza era prevista per le ore 14:00 del giorno 20.10.2023;
- alla scadenza di detto termine sono pervenute attraverso il sistema ASP n. 8 offerte:

N.	Concorrente
1	IDEA SRL CON SOCIO UNICO
2	IMPRESA ISVA SRL
3	MANFREDA SCAVI SRL
4	GENERAL SMONTAGGI S.P.A.
5	ARMOFER CINERARI LUIGI SRL
6	DELMOLTORRES DI BUSIA RAFFAELE
7	SERVECO S.R.L.
8	DAF COSTRUZIONI STRADALI

- in data 23.10.2023 con determina di cui al prot.n.2523/Atti è stato nominato il Seggio di gara, composto da:
 - a) Arch. Ciro Iovino – presidente e RP
 - b) Arch. Giovanni Campanella, funzionario Servizi Tecnici;
 - c) Avv. Giuseppe Miglionico, funzionario Gare e Appalti;
- In pari data il Seggio di Gara ha avviato le proprie operazioni di verifica della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti alla procedura, rilevando che:
 - l'operatore ISVA srl ha ommesso la trasmissione dell'attestazione circa il possesso dell'iscrizione all'Albo dei Gestori Ambientali nella categoria 10-B;
 - l'operatore DEMOLTORRES di Busia Raffaele ha ommesso la trasmissione dell'attestazione circa il possesso dell'iscrizione all'Albo dei Gestori Ambientali nella categoria 10-B;
 - l'operatore MANFREDA SCAVI srl, ha ommesso la trasmissione dell'istanza di rinnovo dell'iscrizione nella white-list della Prefettura;

- con comunicazione inoltrata attraverso l'area "comunicazioni" del sistema MePA n.427814 del 23.10.2023, il RP ha attivato il soccorso istruttorio di cui all'art.101 del Codice degli Appalti nei confronti dell'operatore economico Demoltores di Brusia Raffaele impresa individuale, assegnando il termine di 5 giorni per il riscontro;
- con comunicazione inoltrata attraverso l'area "comunicazioni" del sistema MePA n.427821 del 23.10.2023, il RP ha attivato il soccorso istruttorio di cui all'art.101 del Codice medesimo nei confronti dell'operatore economico ISVA srl, assegnando il termine di 5 giorni per il riscontro;
- con comunicazione inoltrata attraverso l'area "comunicazioni" del sistema MePA n.427837 del 23.10.2023, il RP ha attivato il soccorso istruttorio di cui all'art.101 del richiamato Codice nei confronti dell'operatore economico Manfreda scavi srl, assegnando il termine di 5 giorni per il riscontro;
- in data 23.10.2023 l'operatore economico Manfreda Scavi srl ha riscontrato la richiesta del RP trasmettendo, attraverso l'area "comunicazioni" del sistema MePA, la documentazione attestante l'avvenuta presentazione della richiesta di rinnovo dell'iscrizione alla white-list della Prefettura di Milano in data 27.07.2023 e ritenendola il RP ammissibile;
- in data 23.10.2023 l'operatore economico ISVA srl ha riscontrato la richiesta del RP attraverso l'area "comunicazioni" del sistema MePA, dichiarando di non possedere l'iscrizione alla categoria 10B dell'Albo dei Gestori Ambientali, avendo inteso di ricorrere al subappalto della stessa;
- in data 27.10.2023 l'Architetto Giovanni Campanella ha cessato il proprio rapporto di lavoro con l'Agenzia del Demanio;
- in data 27.10.2023 l'operatore economico, ditta individuale DEMOLTORRES di Busia Raffaele ha riscontrato la richiesta del RP attraverso l'area "comunicazioni" del sistema MePA, comunicando di non possedere l'iscrizione alla categoria 10B dell'Albo dei Gestori Ambientali;
- in data 31.10.2023 con nota prot. 2023/2670 il RUP ha relazionato alla Stazione Appaltante circa gli esiti del soccorso istruttorio e proponendo l'esclusione dei seguenti operatori economici:
 - a) ISVA S.R.L., con sede in Corso Massimo D'Azeglio n. 30, Torino, CF e PI 06251140015, impresaisva@legalmail.it;
 - b) DEMOLTORRES di BUSIA RAFFAELE, ditta individuale con sede in Strada Provinciale dei due Mari n. 80, Sassari, CF FBSURFL83R17I452U e PI 02237610908, demoltores-demolizioni@pec.it,

entrambe per la violazione della *lex specialis* stabilita nella lettera di invito alla procedura negoziata, ed in particolare per la mancanza dell'iscrizione all'Albo dei Gestori Ambientali nella categoria 10B;

- in data 31.10.2023 con determina prot.n.2671/Atti la Stazione Appaltante ha disposto l'esclusione dalla procedura degli operatori economici ISVA srl e DEMOLTORRES di Busia Raffaele impresa individuale, in accoglimento della proposta del RP;
- in data 02.11.2023 con comunicazione n.437634 inoltrata attraverso l'area "comunicazioni" del sistema MePA, il RP ha notificato la determina di esclusione prot.n.2671/Atti al concorrente DEMOLTORRES di BUSIA RAFFAELE;
- in pari data con comunicazione n.437632 inoltrata attraverso l'area "comunicazioni" del sistema MePA, il RP ha notificato la determina di esclusione prot.2671/Atti al concorrente ISVA S.R.L.;
- in pari data la determina di esclusione prot.n.2671/Atti è stata pubblicata sul profilo istituzionale dell'Agenzia del Demanio;
- il Seggio di gara ha quindi ripreso le operazioni procedendo all'esclusione dei predetti concorrenti dalla procedura MePA e terminando la verifica della documentazione amministrativa;
- considerato che all'esito delle esclusioni disposte il numero delle offerte si è ridotto alle seguenti sei:

N.	Concorrente
1	IDEA SRL CON SOCIO UNICO
2	MANFREDA SCAVI SRL
3	GENERAL SMONTAGGI S.P.A.
4	ARMOFER CINERARI LUIGI SRL
5	SERVECO S.R.L.
6	DAF COSTRUZIONI STRADALI

- considerato che il numero di concorrenti ammessi alla fase successiva fosse superiore ai cinque previsti dall'art.54 del Codice degli Appalti, e che nella determina di avvio la Stazione Appaltante ha previsto l'esclusione automatica delle offerte risultate anomale nonché nella lettera di invito a presentare offerta, il RP, ai fini della determinazione della soglia di anomalia, ha proceduto tramite sorteggio alla presenza dell'Architetto Nicola Perrotta, intervenuto quale testimone, alla selezione di uno dei due metodi di cui all'allegato II.2 applicabili (A.2 e B) tramite sorteggio casuale sul sito www.randraw.com che ha restituito il criterio B;
- con comunicazione n.438266 inoltrata attraverso l'area "comunicazioni" del sistema MePA, il RP, prima di procedere all'apertura delle offerte economiche, ha notificato ai concorrenti l'esito del sorteggio e la conseguente applicazione del metodo B di cui all'allegato II.2 del Codice degli Appalti;
- il Seggio di gara ha quindi proceduto all'apertura delle sei offerte economiche ammesse che hanno esposto i seguenti ribassi:

N.	Concorrente	Ribasso offerto
1	IDEA SRL CON SOCIO UNICO	15,65%

2	MANFREDA SCAVI SRL	15,00%
3	GENERAL SMONTAGGI S.P.A.	28,72%
4	ARMOFER CINERARI LUIGI SRL	26,98%
5	SERVECO S.R.L.	16,11%
6	DAF COSTRUZIONI STRADALI	21,27%

- in applicazione del criterio B previsto dall'allegato II.2 del Codice degli Appalti, la soglia di anomalia è stata così determinata:

a) calcolo della somma e della media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del 10 per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e quelle di minor ribasso; le offerte aventi un uguale valore di ribasso sono prese in considerazione distintamente nei loro singoli valori; qualora, nell'effettuare il calcolo del 10 per cento, siano presenti una o più offerte di eguale valore rispetto alle offerte da accantonare, dette offerte sono altresì da accantonare;

Determinazione del numero delle ali

Numero offerte ammesse	6
Numero delle ali (10% arrotondato all'unità superiore)	0,6 ≈ 1

Individuazione delle ali

Ala superiore (maggior ribasso)	3 – General Smontaggi spa	28,72%
Ala inferiore (minor ribasso)	2 – Manfreda Scavi srl	15,00%

Somma dei ribassi delle offerte restanti dal taglio delle ali e media aritmetica

Somma dei ribassi	80,01%
Media aritmetica	20,00%

b) calcolo dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media calcolata ai sensi della lettera a), esclusi quelli accantonati di cui alla lettera a):

Calcolo dello scarto - Media aritmetica di riferimento: 20,00%

6- DAF costruzioni stradali	21,27 – 20,00	1,27
4 – Armofer Cinerari Luigi	26,98 – 20,00	6,98

$$6,98 + 1,27 = 8,25/2 = 4,125$$

c) calcolo della soglia come somma della media aritmetica e dello scarto medio aritmetico dei ribassi di cui alla lettera b):

Media aritmetica a)	20,00%
Scarto medio aritmetico b)	4,125%
SOGLIA DI ANOMALIA	24,125%

d) calcolo di un valore percentuale pari al prodotto delle prime due cifre dopo la virgola della somma dei ribassi di cui alla lettera a) applicato allo scarto medio aritmetico di cui alla lettera b):

prodotto delle prime due cifre dopo la virgola della somma dei ribassi

Somma dei ribassi a)	80,01%
Scarto medio aritmetico b)	4,12%
Prodotto prime due cifre dopo la virgola	0x1=0
	0*4,12/100 = 0

e) *calcolo della somma di tutte le cifre, sia prima che dopo la virgola fino al secondo decimale, della somma dei ribassi di cui alla lettera a):*

Somma dei ribassi a)	80,01%
Somma delle cifre	9 (dispari)

f) *la soglia di anomalia è uguale alla soglia di cui alla lettera c), incrementata del valore di cui alla lettera d), nel caso in cui il valore di cui alla lettera e) sia dispari:*

soglia di cui alla lettera c)	24,125%
Incremento di cui alla lettera d)	0%
SOGLIA FINALE DI ANOMALIA	24,125%

2) *Tutti gli sconti pari o inferiori alla soglia di anomalia di cui al punto 1), inclusi quelli accantonati nel calcolo di cui al punto 1), lettera a), sono offerte "non anomale".*

N.	Concorrente	Ribasso offerto	Risultato
2	MANFREDA SCAVI SRL	15,00%	non anomala
1	IDEA SRL CON SOCIO UNICO	15,65%	non anomala
5	SERVECO S.R.L.	16,11%	non anomala
6	DAF COSTRUZIONI STRADALI	21,27%	non anomala e vincitore
4	ARMOFER CINERARI LUIGI SRL	26,98%	anomala ed esclusa
3	GENERAL SMONTAGGI S.P.A.	28,72%	anomala ed esclusa

- in applicazione del comma 2 relativo al metodo B, sono risultate anomale e pertanto automaticamente escluse le seguenti offerte:
 - a) Armofer di Cinerari Luigi srl;
 - b) General Smontaggi SpA;
- Il Seggio ha proceduto quindi alle operazioni di esclusione dei due concorrenti sulla piattaforma MePA;
- In osservanza dell'allegato II.2 punto n.2) il Seggio ha individuato quale offerta vincitrice quella subito al di sotto della soglia di anomalia individuata (24,45%) quella presentata dal concorrente **DAF Costruzioni Stradali srl**, con sede in Milano – Via Pantano n.2 – cf e P.IVA 03867470969 – indirizzo pec daf.stradali@pec.it, legalmente rappresentata dal Sig. Flavio Berizzi – cf BRZFLV80M19I690G;

- In merito alla determinazione dello sconto di aggiudicazione, il criterio B di cui all'allegato II.2 prevede il ricorso al metodo del "secondo prezzo" che consiste nell'attribuzione all'operatore economico risultato vincitore dello sconto offerto dall'operatore che lo segue nella graduatoria relativa agli sconti proposti, in ordine decrescente:

N.	Concorrente	Ribasso offerto	Risultato
6	DAF COSTRUZIONI STRADALI	21,27%	primo
5	SERVECO S.R.L.	16,11%	secondo
1	IDEA SRL CON SOCIO UNICO	15,65%	terzo
2	MANFREDA SCAVI SRL	15,00%	quarto

pertanto, lo sconto di aggiudicazione da applicare alla DAF Costruzioni Stradali srl sarà il **16,11% (sedicivirgolaundicipercento)**;

- L'importo di aggiudicazione è quindi calcolato nel seguente modo:

Importo a base d'asta	799.360,92 €
ribasso attribuito all'offerta vincitrice	16,11%
Importo del ribasso netto	-128.777,04 €
Importo netto di aggiudicazione ribassato	670.583,88 €
Importo della manodopera (no ribasso)	136.784,50 €
Importo della sicurezza (no ribasso)	7.396,57 €
Importo netto del contratto	814.764,95 €

L'importo determinato è al netto dell'IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;

- Il quadro economico di aggiudicazione è quindi il seguente:

Procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art.50, comma 1 lettera c) del Codice degli Appalti per l'affidamento dei lavori di demolizione di venti fabbricati di edilizia corrente e privi di valore storico-artistico, interni al compendio di proprietà dello Stato denominato "Ex Caserma Cairoli, Officina di Costruzione del Genio Militare S.Mauro" – sito in Pavia, Via Riviera n.40-60 (scheda PVD0032). - G16C21000020001- CIG A01818CAA					
QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE					
A	LAVORI				
A1	Importo dei lavori				
	A1.1	Lavorazioni escluso manodopera	670.583,88	€	
	A1.2	Manodopera per esecuzione delle lavorazioni non soggetta a ribasso	136.784,50	€	
		IMPORTO LAVORI		€	807.368,38
A2	Costo della sicurezza				
	A2.1	Oneri per la sicurezza	7.396,57	€	
		ONERI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso (A2)		€	7.396,57
		MANODOPERA non soggetta a ribasso (A.1.2)		€	136.784,50

IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA soggetti a ribasso (A1)					€	670.583,88
TOTALE A (Lavori)					€	814.764,95
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE						
B.1	B 1.1	Imprevisti ed eventuali lavori in economia esclusi dall'appalto (art.5 c.2 Allegato I.7 D.lgs. 36/2023) (tra 5% e 10%)	5%	di A	€	40.738,25
	B 1.2	Accordi Bonari (art. 210 D.lgs. 36/2023) (max. 15%)	5%	di A	€	40.738,25
	B 1.3	Accantonamento per modifiche alle opere da eseguire (art. 120 c.1 lett. a) D.lgs. 36/2023) (max 1,5%)	1,5%	di A	€	12.221,47
Subtotale B1					€	93.697,97
B 2	Spese varie					
	B 2.1	Spese accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche obbligatorie (art. 115 D.lgs. 36/2023)	2.000,00		€	
Subtotale B2					€	2.000,00
B 3	Fondo incentivante (art. 45 D.Lgs.36/2023 e Regolamento Agenzia Demanio 05.04.2023)		1,6%	di A	€	15.096,67
B 4	Fondo per l'innovazione (art. 45 D.Lgs.36/2023 e Regolamento Agenzia Demanio 05.04.2023)		0,4%	di A	€	3.774,17
B 5	Oneri per altre amministrazioni ed ANAC				€	410,00
B 6	I.V.A ed eventuali altre imposte					
	B 6.1	I.V.A. sui lavori	22%	di A	€	179.248,29
	B 6.2	I.V.A. spese varie sui lavori	22%	di B1	€	20.613,55
	B 6.3	I.V.A. su spese varie	22%	di B5	€	440,00
Subtotale B6					€	200.301,84
TOTALE B (Somme a disposizione dell'Amministrazione)					€	315.280,65
IMPORTO TOTALE Q.E. (A+B)					€	1.130.045,60

- Il RP ha quindi verificato che l'importo del quadro economico di aggiudicazione trovasse copertura nelle seguenti commesse:

Codice IDEA	Commessa	Importo
1021	FBONREPV002321	900.000 €
1345	FBONREPV002322	230.045,60 €
TOTALE QE		1.130.045,60 €

- Ai fini della contrattualizzazione, il RP ha proceduto alla verifica dei requisiti di partecipazione di ordine generale accertando che:
 - a. l'Operatore Economico vincitore ha effettivamente adottato misure di *self cleaning* (come nomina di amministratore giudiziario e nomina di nuovo CDA) un anno prima rispetto alla pubblicazione della presente gara. Pertanto, sulla base di quanto statuito dall'art. 96 comma 6 del d.lgs. 36/2023, che riporta quanto segue: *“Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui all'articolo 94, a eccezione del comma 6, e all'articolo 95, a eccezione del comma 2, può fornire prova del fatto che le misure da lui adottate sono sufficienti a dimostrare la sua affidabilità. Se tali misure sono ritenute*

sufficienti e tempestivamente adottate, esso non è escluso dalla procedura d'appalto. A tal fine, l'operatore economico dimostra di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti. Le misure adottate dagli operatori economici sono valutate considerando la gravità e le particolari circostanze del reato o dell'illecito, nonché la tempestività della loro assunzione. Se la stazione appaltante ritiene che le misure siano intempestive o insufficienti, ne comunica le ragioni all'operatore economico.”
Il RP ha ritenuto che le misure adottate fossero state tempestive e sufficienti alla dimostrazione del requisito;

- b. non sussistono per l'Operatore Economico vincitore alcune ipotesi di esclusione automatica e non automatica previste dagli artt. 94 e 95 del Codice;
 - c. ai sensi dell'art.95 del Codice il RP ha verificato la regolarità fiscale e contributiva dell'Operatore Economico vincitore;
 - d. l'Operatore Economico vincitore ha regolarmente corrisposto il contributo ANAC, come da attestazione di pagamento per € 90,00.
- in merito al possesso dei requisiti speciali di partecipazione alla procedura il RP ha verificato che:
1. l'Operatore Economico vincitore è in possesso dell'attestazione SOA n.67639/10/00 per la categoria OS23, classifica VII rilasciata dall'organismo di certificazione CQOP spa in data 28.04.2023 con scadenza il 23.02.2025;
 2. l'operatore economico è in possesso di iscrizione all'ANGA n.MI23503 in data 26.03.2021 per le categorie 10A e 10B come da consultazione del sito web www.albonazionalegestoriambientali.it;
 3. l'Operatore Economico è presente nella *white list* della Prefettura di Milano con la dicitura "in aggiornamento".
- ai sensi dell'art. 55 comma 2 del Codice, per la presente procedura non è prevista l'applicazione del termine dilatorio dello *stand still* per la stipula del contratto;
- prima della stipula del contratto di appalto l'Operatore Economico aggiudicatario dovrà costituire e trasmettere alla Stazione Appaltante una garanzia definitiva nelle forme e nei modi previsti dall'art.106, il cui importo sarà pari al 5% rispetto a quello del contratto, come previsto dall'art.53 comma 4, e quindi pari ad **€ 40.738,25**;
- il contratto di appalto sarà stipulato a mezzo di scrittura privata, in modalità telematica asincrona, e sarà registrato solo in caso d'uso, come previsto dall'articolo 5, comma 2

e dall'articolo 1, lettera "b" della Tariffa parte seconda, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131;

- ai fini dell'accettazione dell'opera, trattandosi di opere di importo inferiore ad un milione di euro, si procederà sulla base del Certificato di Regolare Esecuzione emesso dal Direttore dei Lavori, secondo le previsioni dell'art. 116 del Codice degli Appalti e del relativo allegato II.14 art. 28 in luogo del Certificato di Collaudo;
- il termine di esecuzione previsto sarà di 112 giorni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna in contraddittorio tra l'Appaltatore ed il Direttore dei Lavori;
- l'Appaltatore dovrà eseguire i lavori nel rispetto dei tempi stabiliti e, nel caso di mancato rispetto dei termini contrattuali, sarà applicata una penale giornaliera pari allo **1,0 per mille (uno virgola zero per mille)** dell'importo del contratto, determinata a norma di quanto disposto dall'art. 126 del Codice degli Appalti;

per tutto quanto sopra esposto,

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
NONCHÉ RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
PROPONE ALLA STAZIONE APPALTANTE**

1. di approvare il presente verbale relativo allo svolgimento delle operazioni di gara con proposta di aggiudicazione;
2. di disporre l'aggiudicazione della *procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art.50, comma 1 lettera c) del Codice degli Appalti per l'affidamento dei lavori di demolizione di venti fabbricati di edilizia corrente e privi di valore storico-artistico, interni al compendio di proprietà dello Stato denominato "Ex Caserma Cairoli, Officina di Costruzione del Genio Militare S.Mauro" – sito in Pavia, Via Riviera n.40-60 (scheda PVD0032). - G16C21000020001- CIG A01818CAA1* in favore dell'Operatore Economico singolo **DAF Costruzioni Stradali srl**, con sede in Milano – Via Pantano n.2 – cf e P.IVA 03867470969 – indirizzo pec daf.stradali@pec.it, legalmente rappresentata dal Sig. Flavio Berizzi – cf BRZFLV80M19I690G;
3. di dare atto che all'avviso di indagine di mercato prot.n.2023/2324/Atti, pubblicato in data 02.10.2023 sul profilo istituzionale dell'Agenzia del Demanio, hanno risposto n.35 operatori economici ai quali è stato attribuito il relativo punteggio sulla base delle indicazioni contenute nell'avviso stesso:

Ordine di arrivo	Operatore Economico	Punteggio
9	Armofer	20
21	General Smontaggi	18
28	Daf	18
34	Demoltores Demolizioni	18
1	Impresa ISVA	16
25	Isovit S.r.l.	16
32	Manfreda Scavi	16

20	Serveco	16
8	Idea S.r.l.	15
2	ESO Strade S.r.l.	14
3	Sid S.r.l.	14
6	Rattalino Scavi	14
7	Unica S.p.A.	14
11	Garg Ambiente	14
13	Proger S.r.l.	14
23	Massucco Costruzioni	14
29	Suardi S.p.a.	14
31	ILSET	14
5	Smeda	13
10	Patriarca Group	13
15	Infratech	13
16	Ballarini S.r.l.	13
19	Ico	13
22	Varian S.r.l.	13
27	Crotonscavi	13
30	Del Debbio S.p.a.	13
33	Mariotti Costruzioni S.r.l.	13
35	epsilon 2000	13
4	Cilsea	11
14	Socea	10
24	Seth S.r.l.	10
17	Demoscavi	9
18	Petroltecnica	9
26	Idr S.r.l.s.	6
12	Igeco S.r.l.	5

4. di dare atto che la Stazione Appaltante, con determina prot.n.2456/Atti, ha autorizzato il RP a procedere all'annullamento in autotutela della RdO n.3784708 avviata in data 11.10.2023, e ad avviare una nuova RdO aperta ai primi nove operatori risultanti dalla graduatoria di cui al punto precedente;
5. di dare atto che in data 13.10.2023 il RP ha avviato la RdO n. 3791895 la cui scadenza era prevista per le ore 14:00 del giorno 20.10.2023;
6. di dare atto che alla scadenza del termine di cui al punto precedente sono pervenute attraverso la piattaforma MePA gestita da Consip S.p.A. le seguenti offerte:

N.	Concorrente
1	IDEA SRL CON SOCIO UNICO
2	IMPRESA ISVA SRL
3	MANFREDA SCAVI SRL
4	GENERAL SMONTAGGI S.P.A.
5	ARMOFER CINERARI LUIGI SRL
6	DELMOLTORRES DI BUSIA RAFFAELE
7	SERVECO S.R.L.
8	DAF COSTRUZIONI STRADALI

7. di dare atto che a seguito della verifica dei requisiti di partecipazione alla procedura da parte del Seggio di Gara con determina prot.n.2671/Atti del 31.10.2023 la Stazione Appaltante ha escluso dalla stessa gli Operatori Economici ISVA srl e DEMOLTORRES di Busia Raffaele impresa individuale, in accoglimento della proposta del RP;
8. di dare atto che il Seggio di Gara, prima dell'apertura delle offerte economiche ha proceduto all'estrazione a sorteggio del metodo B di cui all'allegato II.2 del Codice per il calcolo della soglia di anomalia, dandone immediata comunicazione ai concorrenti ammessi attraverso il sistema MePA;
9. di dare atto che i ribassi offerti dai sei concorrenti ammessi alla fase finale della procedura sono stati i seguenti:

N.	Concorrente	Ribasso offerto
1	IDEA SRL CON SOCIO UNICO	15,65%
2	MANFREDA SCAVI SRL	15,00%
3	GENERAL SMONTAGGI S.P.A.	28,72%
4	ARMOFER CINERARI LUIGI SRL	26,98%
5	SERVECO S.R.L.	16,11%
6	DAF COSTRUZIONI STRADALI	21,27%

10. di dare atto che la soglia di anomalia calcolata dal Seggio di gara è risultata essere pari a **24,125%**;
11. di dare atto che in applicazione dell'art.54 del Codice degli Appalti, il Seggio ha proceduto all'esclusione automatica delle offerte che avessero esposto un ribasso superiore a quello della soglia di anomalia precedentemente determinata come nella tabella a seguire:

N.	Concorrente	Ribasso offerto	Risultato
2	MANFREDA SCAVI SRL	15,00%	non anomala
1	IDEA SRL CON SOCIO UNICO	15,65%	non anomala
5	SERVECO S.R.L.	16,11%	non anomala
6	DAF COSTRUZIONI STRADALI	21,27%	non anomala e vincitore
4	ARMOFER CINERARI LUIGI SRL	26,98%	anomala ed esclusa
3	GENERAL SMONTAGGI S.P.A.	28,72%	anomala ed esclusa

12. di dare atto che in osservanza dell'allegato II.2 punto n.2) il Seggio ha individuato quale offerta vincitrice quella subito al di sotto della soglia di anomalia individuata (24,45%) quella presentata dal concorrente **DAF Costruzioni Stradali srl**, con sede in Milano – Via Pantano n.2 – cf e P.IVA 03867470969 – indirizzo pec daf.stradali@pec.it, legalmente rappresentata dal Sig. Flavio Berizzi – cf BRZFLV80M19I690G;
13. di dare atto che in merito alla determinazione dello sconto di aggiudicazione, il criterio B di cui all'allegato II.2 prevede il ricorso al metodo del "secondo prezzo", che consiste

nell'attribuzione all'operatore economico risultato vincitore dello sconto offerto dall'operatore che lo segue nella graduatoria dei ribassi proposti in ordine decrescente, e che pertanto lo sconto di aggiudicazione da applicare alla DAF Costruzioni Stradali srl sarà il **16,11% (sedicivirgolaundicipercento)**;

14. di dare atto che a seguito dell'applicazione del ribasso con il criterio del "secondo prezzo", l'importo di aggiudicazione per il concorrente DAF Costruzioni Stradali srl ammonta a complessivi € **814.764,65 (euro ottocentoquattordicimilasettecentosessantaquattro /65)**, di cui € 670.583,88 per lavori, risultanti dall'applicazione del ribasso del 16,11% all'importo a base d'asta, nonché € 136.784,50 per costo della manodopera non soggetto al ribasso ed € 7.396,57 per oneri diretti per la sicurezza, il tutto al netto dell'IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;

15. di approvare il quadro economico di aggiudicazione di seguito dettagliato:

Procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art.50, comma 1 lettera c) del Codice degli Appalti per l'affidamento dei lavori di demolizione di venti fabbricati di edilizia corrente e privi di valore storico-artistico, interni al compendio di proprietà dello Stato denominato "Ex Caserma Cairoli, Officina di Costruzione del Genio Militare S.Mauro" – sito in Pavia, Via Riviera n.40-60 (scheda PVD0032). - G16C21000020001- CIG A01818CAA						
QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE						
A LAVORI						
A1	Importo dei lavori					
	A1.1	Lavorazioni escluso manodopera	670.583,88	€		
	A.1.2	Manodopera per esecuzione delle lavorazioni non soggetta a ribasso	136.784,50	€		
			IMPORTO LAVORI	€		807.368,38
A2	Costo della sicurezza					
	A2.1	Oneri per la sicurezza	7.396,57	€		
			ONERI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso (A2)	€		7.396,57
			MANODOPERA non soggetta a ribasso (A.1.2)	€		136.784,50
			IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA soggetti a ribasso (A1)	€		670.583,88
			TOTALE A (Lavori)	€		814.764,95
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE						
B.1	B 1.1	Imprevisti ed eventuali lavori in economia esclusi dall'appalto (art.5 c.2 Allegato I.7 D.lgs. 36/2023) (tra 5% e 10%)	5%	di A	€	40.738,25
	B 1.2	Accordi Bonari (art. 210 D.lgs. 36/2023) (max. 15%)	5%	di A	€	40.738,25
	B 1.3	Accantonamento per modifiche alle opere da eseguire (art. 120 c.1 lett. a) D.lgs. 36/2023) (max 1,5%)	1,5%	di A	€	12.221,47
			Subtotale B1	€		93.697,97
B 2	Spese varie					
	B 2.1	Spese accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche obbligatorie (art. 115 D.lgs. 36/2023)	2.000,00	€		
			Subtotale B2	€		2.000,00
B 3	Fondo incentivante (art. 45 D.Lgs.36/2023 e Regolamento Agenzia Demanio 05.04.2023)		1,6%	di A	€	15.096,67
B 4	Fondo per l'innovazione (art. 45 D.Lgs.36/2023 e Regolamento Agenzia Demanio 05.04.2023)		0,4%	di A	€	3.774,17

B 5	Oneri per altre amministrazioni ed ANAC			€	410,00
B 6	I.V.A ed eventuali altre imposte				
B 6.1	I.V.A. sui lavori	22%	di A	€	179.248,29
B 6.2	I.V.A. spese varie sui lavori	22%	di B1	€	20.613,55
B 6.3	I.V.A. su spese varie	22%	di B5	€	440,00
Subtotale B6				€	200.301,84
TOTALE B (Somme a disposizione dell'Amministrazione)				€	315.280,65
IMPORTO TOTALE Q.E. (A+B)				€	1.130.045,60

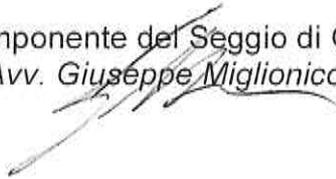
16. di dare atto Il RP ha verificato che l'importo del quadro economico di aggiudicazione trovasse copertura nelle seguenti commesse:

Codice IDEA	Commessa	Importo
1021	FBONREPV002321	900.000 €
1345	FBONREPV002322	230.045,60 €
TOTALE QE		1.130.045,60 €

17. di dare atto che, ai fini della contrattualizzazione, il RP ha proceduto alla verifica dei requisiti di partecipazione di ordine generale e speciale dichiarati dal concorrente risultato vincitore in sede di partecipazione alla procedura, e che la stessa ha avuto esito positivo;
18. di dare atto che ai sensi dell'art. 55 comma 2 del Codice, per la presente procedura non è prevista l'applicazione del termine dilatorio dello *stand still* per la stipula del contratto;
19. di dare atto che prima della stipula del contratto di appalto l'Operatore Economico aggiudicatario dovrà costituire e trasmettere alla Stazione Appaltante una garanzia definitiva nelle forme e nei modi previsti dall'art.106, il cui importo sarà pari al 5% rispetto a quello contrattuale, come previsto dall'art.53 comma 4, e quindi pari ad € **40.738,25**;
20. di dare atto che il contratto di appalto sarà stipulato a mezzo di scrittura privata, in modalità telematica asincrona, e sarà registrato solo in caso d'uso, come previsto dall'articolo 5, comma 2 e dall'articolo 1, lettera "b" della Tariffa parte seconda, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131;
21. di stabilire che ai fini dell'accettazione dell'opera, trattandosi di opere di importo inferiore ad un milione di euro, si procederà sulla base del Certificato di Regolare Esecuzione emesso dal Direttore dei Lavori, secondo le previsioni dell'art. 116 del Codice degli Appalti e del relativo allegato II.14 art. 28 in luogo del Certificato di Collaudo;
22. di stabilire che il termine di esecuzione previsto sarà di 112 giorni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna in contraddittorio tra l'Appaltatore ed il Direttore dei Lavori;

23. di stabilire che nel caso di mancato rispetto dei termini contrattuali, sarà applicata all'Appaltatore una penale giornaliera pari allo **1,0 per mille (uno virgola zero per mille)** dell'importo del contratto, determinata a norma di quanto disposto dall'art. 126 del Codice degli Appalti;

Il componente del Seggio di Gara
Avv. Giuseppe Miglionico



Il Responsabile del Procedimento
e Presidente del Seggio di Gara

arch. Ciro Iovino



Il testimone
Arch. Nicola Perrotta

PERROTTA NICOLA

