



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e), del d.lgs. 36/2023, dei lavori di messa in sicurezza dell'immobile denominato Case per alloggio dei senza tetto, sito nel Comune di Ausonia (FR), alla via Alighieri n. 27, località Selvacava, allibrato alla scheda FRB0265, attraverso demolizione dell'edificio, previo rilievo della consistenza e indagini

CIG: B18FA4597C - **CUP:** E57E24000000005

IL VICEDIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri conferiti, con delega del 02/08/2023 prot. n. 8515, ai sensi dell'art. 8 commi 1 e 2 del Regolamento per l'individuazione dei termini e delle unità organizzative responsabili dei procedimenti amministrativi di competenza dell'Agenzia del Demanio, adottato ai sensi degli art. 2 e 4 della legge 241 del 07.08.1990, deliberato dal Comitato di Gestione in data 26.09.2012 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della 4 Repubblica Italiana Serie Generale n. 267 del 15 novembre 2012, dal Direttore Regionale Maria Brizzo, in forza dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 Ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, e dalla determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 12 del 27 gennaio 2023;

PREMESSO CHE

- con con nota prot. n. 4420 del 09/04/2024 l'Ing. Pietro Servadio, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto per la realizzazione dell'intervento in oggetto;
- con nota prot. n. 4675 del 15/04/2024 sono state nominate le figure del TEAM di supporto al RUP;
- con determina a contrarre prot. n. 5555 del 08/05/2024 è stato disposto di avviare la procedura di affidamento ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e), del d.lgs. 36/2023, mediante RDO aperta sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), nell'ambito della categoria merceologica alle categorie di lavori OS 23 – Demolizione di opere, e della categoria scorporabile e subappaltabile OG 12 – Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale, dei lavori di messa in sicurezza dell'immobile denominato Case per alloggio dei senza tetto, sito nel Comune di Ausonia (FR), alla via Alighieri n. 27, località Selvacava, allibrato alla scheda FRB0265, attraverso demolizione dell'edificio, previo rilievo della consistenza e indagini;
- in data 08/05/2024 la suddetta procedura è stata pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia e sul MePA (RDO n. 4326388);



- l'importo complessivo dei lavori ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è pari a € 88.000,00 (ottantottomila/00) oltre IVA, di cui € 7.244,28 (settemiladuecentoquarantaquattro/28) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 19.360,00 (diciannovemilatrecentosessanta/00) per costi della manodopera;
- i lavori oggetto di affidamento, ed i relativi importi, quantificati a misura, sono classificati come da tabella di seguito riportata:

cod.	Descrizione	Importo		
		In cifre €	In lettere	%
OS23	Demolizione di opere	84.898,24	ottantaquattromilaottocentonovantotto /24	96,47
OG12	Indagini su eventuali materiali contenenti amianto e successiva bonifica	1.281,76	milleduecentottantuno/76	1,46
	Rilievo della consistenza dell'edificio	1.820,00	milleottocentoventi/00	2,07
Totale		88.000,00	ottantottomila/00	100,00

- i tempi di esecuzione sono stati stimati in **40 (quaranta)** giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- è stato individuato quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo;
- il paragrafo 3.3 della lettera d'invito prevede che *“qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto”*;
- con il disciplinare di gara è stato indicato quale termine di ricezione delle offerte il giorno 12/06/2024, ore 12;
- entro il suddetto termine sono pervenute le seguenti n. 20 offerte:
 - 1) APPALTI E SERVIZI
 - 2) CARDI COSTRUZIONI
 - 3) CONSORZIO STABILE CANTIERE ITALIA
 - 4) COSTRUZIONI GUGLIETTA ABRAMO
 - 5) D'ARCHI
 - 6)D.G. APPALTI & COSTRUZIONI
 - 7)DELLA CORTE BERNARDO
 - 8) E.FA.SA. COSTRUZIONI
 - 9) ECO SCAVI SRL
 - 10) EDIL G SRL

- 11)GALEONI
- 12) IG. 2.0
- 13) IDR SRL
- 14) L.EDI.S.S. SRL
- 15) LUCA SRL
- 16) LUDOVICI GIAMPAGNOLO
- 17) MASSICCI
- 18) SC SRL
- 19) SETH
- 20) TE.MA.TE

- con determina prot. n. 7341 del 12/06/2024, successivamente modificata con nota prot. 9273 del 17/07/2024 e nota prot. 10022 del 30/07/2024 sono stati nominati i componenti del Seggio di Gara;
- nel corso delle sedute telematiche del 18/06/2024, 20/06/2024, 25/06/2024, 27/06/2024, 18/07/2024, 26/07/2024, 01/08/2024, 06/08/2024, con i verbali n. 1 prot. n. 7876 del 24/06/2024, n. 2 prot. n. 7983 del 25/06/2024, n.3 prot. n. 8142 del 27/06/2024, n. 4 prot. n. 8217 del 01/07/2024, n. 5 prot. n. 9342 del 18/07/2024, n. 6 prot. n. 9859 del 26/07/2024 n. 7 prot. n. 10242 del 01/08/2024, il Seggio di gara ha proceduto all'apertura della busta amministrativa nonché della documentazione amministrativa resa ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 36/2023, presentata dai concorrenti nonché a verificare la documentazione ivi contenuta;
- all'esito delle suddette operazioni di verifica il seggio di gara ha riscontrato in capo agli operatori economici APPALTI E SERVIZI SRL, E.FA.SA. COSTRUZIONI SRLS, I.G. 2.0 SRL, LUCA SRL, D'Archi F.U.L. sas, IDR SRLS, MASSICCI SRL, delle carenze documentali non correttamente sanate dai medesimi tramite l'istituto del soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023, rimettendo alla Stazione Appaltante gli adempimenti di competenza;
- con determine prot. nn. 9520, 9522, 9523, 9524, del 23/07/2024, e prot. nn. 9977, 9988, 9993 del 30/07/2024 la Stazione Appaltante ha provveduto ad escludere i suddetti operatori economici dalle successive fasi della procedura di gara;
- in data 06/08/2024, verbale n. 8 prot. n. 10682 dell'08/08/2024, il seggio di gara, in seduta telematica, ha aperto la documentazione della documentazione economica dei seguenti concorrenti:

	Operatore Economico	ribasso	costi aziendali sicurezza	costo manodopera	note	
1	CARDI COSTRUZIONI	35,17	-----	-----	L'Operatore non ha fornito i costi aziendali della sicurezza e gli oneri della manodopera come richiesto a pena di esclusione dal par. 15 della lettera d'invito	NON AMMESSO

2	CONSORZIO STABILE CANTIERE ITALIA	41902,57	1.000,00	19.360,00	L'Operatore non ha indicato <i>il ribasso percentuale da applicarsi all'importo dei lavori</i> , come richiesto a pena di esclusione dal par. 15 della lettera d'invito.	NON AMMESSO
3.	COSTRUZIONI GUGLIETTA ABRAMO	30,45	2.500,00	19.360,00	La documentazione è conforme a quanto richiesto	AMMESSO
4.	DELLA CORTE BERNARDO	33,53	7.244,28	19.360,00	La documentazione è conforme a quanto richiesto	AMMESSO
5.	D.G. APPALTI & COSTRUZIONI	51879,38	1.800,00*	19.360,00*	L'Operatore non ha indicato <i>il ribasso percentuale da applicarsi all'importo dei lavori</i> , come richiesto a pena di esclusione dal par. 15 della lettera d'invito.	NON AMMESSO
6.	ECOSCAVI SRL	32,97	1.000,00*	19.360,00*	La documentazione è conforme a quanto richiesto	AMMESSO
7.	EDIL G SRL	51511,01	1.700,00*	19.360,00*	L'Operatore non ha indicato <i>il ribasso percentuale da applicarsi all'importo dei lavori</i> , come richiesto a pena di esclusione dal par. 15 della lettera d'invito.	NON AMMESSO

8.	GALEONI SRLS	44671,52	-----	-----	L'Operatore non ha indicato <i>il ribasso percentuale da applicarsi all'importo dei lavori</i> e non ha fornito i costi aziendali della sicurezza e gli oneri della manodopera come richiesto a pena di esclusione dal par. 15 della lettera d'invito	NON AMMESSO
9.	L.EDI.S.S. SRL	22,76	-----	-----	L'Operatore non ha fornito i costi aziendali della sicurezza e gli oneri della manodopera come richiesto a pena di esclusione dal par. 15 della lettera d'invito	NON AMMESSO
10.	LUDOVICI GIAMPAOLO	35,82	-----	-----	L'Operatore non ha fornito i costi aziendali della sicurezza e gli oneri della manodopera come richiesto a pena di esclusione dal par. 15 della lettera d'invito	NON AMMESSO
11.	SC SRL	71232,83	950,00*	19.360,00*	L'Operatore non ha indicato <i>il ribasso percentuale da applicarsi all'importo dei lavori</i> , come richiesto a pena	NON AMMESSO

					di esclusione dal par. 15 della lettera d'invito.	
12.	SETH SRL	25,25	1.000,00	19.360,00	La documentazione è conforme a quanto richiesto	AMMESSO
13.	TEMATE SRL	35,17	650,00	19.360,00	La documentazione è conforme a quanto richiesto	AMMESSO

* voce inserita nell'offerta amministrativa e non nell'offerta economica

- Il seggio, con riferimento agli operatori CARDI COSTRUZIONI, CONSORZIO STABILE CANTIERE ITALIA, D.G. APPALTI & COSTRUZIONI, EDIL G SRL, GALEONI SRLS, L.EDI.S.S. SRL, LUDOVICI GIAMPAOLO ed SC SRL, visto quanto riportato nelle rispettive offerte economiche e richiamato quanto previsto dal suddetto par. 15 della lettera d'invito, in base al quale gli Operatori devono indicare nell'Offerta economica "a pena di esclusione, i seguenti elementi: *1.il ribasso percentuale da applicarsi all'importo dei lavori in oggetto al netto dei costi della sicurezza e della manodopera, ossia: importo da ribassare pari ad € 61.395,72 (euro sessantunomilatrecentonovantacinque/72). Non saranno presi in considerazione decimali superiori al secondo; 2.gli oneri aziendali in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, compresi nell'importo complessivo calcolato dalla S.A., afferenti all'attività di impresa propria del concorrente in relazione all'appalto di cui trattasi, ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D.Lgs. 36/2023; 3.la stima dei costi della manodopera, compresi nell'importo complessivo calcolato dalla S.A., ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D.lgs. 36/2023;*" nonché dal paragrafo 20 della lettera d'invito in tema di offerte anomale, ha rimesso gli atti alla stazione appaltante per gli adempimenti di competenza;
- con le determine prot. nn. 10846, 10847, 10848, 10851, 10857, 10858, 10860 e 10861 del 13/08/2024 sono stati esclusi gli operatori economici CARDI COSTRUZIONI, CONSORZIO STABILE CANTIERE ITALIA, D.G. APPALTI & COSTRUZIONI, EDIL G SRL, GALEONI SRLS, L.EDI.S.S. SRL, LUDOVICI GIAMPAOLO ed SC SRL;
- dalle operazioni di gara è risultato primo in graduatoria l'operatore economico TE.MA.TE SRL (C.F. e P.IVA 02038490591), avendo presentato l'offerta più economica, con unaribasso percentuali pari al 35,17% e indicato gli oneri della manodopera, pari ad € 7.244,28, ed i costi della manodopera, pari ad € 19.360,00;
- la verifica del possesso dei requisiti prescritti in capo al suddetto concorrente, e dallo stesso dichiarati in sede di gara, è stata completata con esito positivo, come da nota prot. n. 12154 del 13/09/2024;
- il contratto sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica;
- sono a carico dell'operatore economico aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;

PRESO ATTO

-
- del verbale n. 8 prot. n. 10682 del 06/08/2024 e della proposta di aggiudicazione del RUP prot. n. 12203 del 13/09/2024;

DETERMINA

- di approvare e provvedere all'aggiudicazione della procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. e) del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di messa in sicurezza dell'immobile denominato Case per alloggio dei senza tetto, sito nel Comune di Ausonia (FR), alla via Alighieri n. 27, località Selvacava, allibrato alla scheda FRB0265, attraverso demolizione dell'edificio, previo rilievo della consistenza e indagini - CIG: B18FA4597C - **CUP:** E57E2400000005, per un importo complessivo pari ad € 66.407,13 (sessantaseiquattrocentosette/13), oltre IVA e oneri come per legge, di cui € 19.360,00 per costi per la manodopera ed € 7.244,28 per oneri la sicurezza, in favore dell'operatore economico TE.MA.TE SRL (C.F. e P.IVA 02038490591);
- i tempi di esecuzione delle lavorazioni in oggetto sono stati stimati in **40 (quaranta)** giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- di dare atto dell'esito positivo della verifica sul possesso in capo all'aggiudicatario dei prescritti requisiti e dallo stesso dichiarati in sede di gara, come da nota prot. n. 12154 del 13/09/2024;
- di procedere alla stipula del contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica;
- che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- di provvedere a pubblicare il presente provvedimento di aggiudicazione;
- di dare comunicazione agli operatori economici dell'aggiudicazione ai sensi del D.Lgs. 36/2023;
 - di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR Lazio ai sensi dell'art. 120 del Codice del processo amministrativo entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 90 del D.Lgs. 36/2023;
- di dare atto che il diritto di accesso agli atti relativi alla presente procedura potrà essere esercitato secondo quanto previsto dall'artt. 35-36 del D.Lgs. n. 36/2023 e, in quanto ancora applicabile, dal Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina del diritto di accesso reperibile sul sito istituzionale dell'Agenzia.

Il Vicedirettore Regionale
Gaetano Iannazzo