



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, per l'affidamento dei lavori di recupero dell'immobile denominato "Comando della scuola Ex Corpo Forestale", nel Comune di Cittaducale (RI) – Scheda patrimoniale RIB0083.

CIG B2BBB62A83 CUP G34J19000060001

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù 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 determina prot. n. 2864 del 15/03/2019, come successivamente modificata dalle note prot. nn. 4711 del 06/05/2022, 7344 del 12/06/2024 e 9177 del 15/07/2024 sono stati nominati il Responsabile del Progetto, Ing. Gerardo Spina, e il relativo Team di supporto;
- con determina a contrarre prot. n. 10514 del 07/08/2024 è stata avviata tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa) nell'ambito della categoria "OG2 - restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela" mediante la funzione RDO aperta, la procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. e) del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di recupero dell'immobile denominato "Comando della scuola Ex Corpo Forestale", nel Comune di Cittaducale (RI) – Scheda patrimoniale RIB0083;
- la procedura è stata pubblicata in data 07/08/2024 sul profilo della committente www.agenziademanio.it, nonché sul sito www.acquistinretepa.it (n. RDO 4575466);
- il valore complessivo stimato dell'intervento è pari ad € 3.863.178,15 (Euro Tremilionioctocentosessantatremilacentosettantotto/15) al netto di IVA, oneri



previdenziali professionali e assistenziali, di cui € 502.815,39 per oneri della sicurezza ed € 1.061.465,34 per costi della manodopera;

- il tempo di esecuzione delle lavorazioni è stato stimato in 480 (quattrocentoottanta) giorni naturali e consecutivi giorni naturali e consecutivi a cui andrà applicato il ribasso temporale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, come meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto
- è stato individuato quale criterio di aggiudicazione ai sensi dell'art. 108, commi 2 e 5, del D.Lgs. 36/2023, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/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;
- essendosi avvalsa la Stazione Appaltante della funzionalità "RDO aperta" della piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa), non ha effettuato inviti, ma ha consentito la partecipazione a tutti gli operatori iscritti nell'ambito della categoria *categoria "OG2 - restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela"* del suddetto portale;
- il bando di gara ha fissato quale termine di ricezione delle offerte per il giorno 19/09/2024, ore 12:00;
- entro il suddetto termine sono pervenute le seguenti n. 3 offerte:
 - GARC SPA C.F:00618650360 e P.IVA 00618650360;
 - Materazzo Restauri srl C.F: 06902930632 P.IVA 06902930632;
 - RT costituendo COSTRUZIONI IANNINI SRL (mandataria) C.F. 01668180662 e P.IVA 01668180662 e IGIT SPA (mandante) C.F. 00404010589 e P.IVA 00882771009;
- con determina prot. n. 12633 del 19/09/2024 sono stati nominati i componenti del Seggio di Gara;
- nel corso delle sedute telematiche del 19/09/2024 e del 26/09/2024, verbali nn. 1 prot. n. 12741 del 20/09/2024 e 2 port. n. 13021 del 26/09/2024, il Seggio di gara ha proceduto all'esame della documentazione amministrativa presentata dai suddetti concorrenti, nonché della documentazione integrativa resa ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023, ritenendola conforme a quanto richiesto dalla lex specialis di gara;
- con determina prot. n. 13942 del 11/10/2024 sono stati nominati i componenti della Commissione giudicatrice;
- in data 16/10/2024 e 30/10/2024, come da verbali nn. 1 port. 14809 del 30/10/2024, 2 prot. n. 15027 del 04/11/2024, 3 port. n. 15097 del 04/11/2024 la Commissione giudicatrice ha proceduto i) all'apertura della busta tecnica dei concorrenti, e alla valutazione della conformità del contenuto rispetto a quanto richiesto dalla lex specialis di gara, ammettendoli alle successive fasi di gara, ii) all'esame e alla valutazione della suddetta offerta tecnica, iii) all'esame della "Buste Economiche";
- all'esito delle operazioni di gara l'operatore GARC SPA C.F:00618650360 e P.IVA 00618650360 è risultato essere primo, classificato in graduatoria, avendo presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del rapporto

qualità/prezzo, con un ribasso unico percentuale del 7,23% sul prezzo e del 20% sul tempo, e conseguito un punteggio complessivo pari a 87,58, come da verbale della Commissione giudicatrice n. 3 port. n. 15097 del 04/11/2024;

- la verifica del possesso dei requisiti prescritti in capo alla suddetta società e dallo stesso e dallo stesso dichiarati in sede di gara è stata completata con esito positivo, come da nota prot. n. 16128 del 21/11/2024;
- il contratto sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica;
- sono a carico del RTP 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

- della graduatoria e del verbale della Commissione di gara n. 3 port. n. 15097 del 04/11/2024 e della proposta di aggiudicazione del RUP prot. n. 16217 del 22/11/2024;

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 recupero dell'immobile denominato "Comando della scuola Ex Corpo Forestale", nel Comune di Cittaducale (RI) – Scheda patrimoniale RIB0083, CIG B2BBB62A83 CUP G34J19000060001, per un importo complessivo pari ad € 3.620.223,92 (tremilioneisecentoventiduecentoventitrè/92), oltre IVA e oneri come per legge, di cui € 502.815,39 per oneri della sicurezza ed € 1.061.465,34 per costi della manodopera, in favore del concorrente GARC SPA C.F.:00618650360 e P.IVA 00618650360;
- che il tempo complessivo massimo per l'esecuzione l'intervento in oggetto (progettazione e lavori), giusta riduzione offerta dal concorrente, è pari a 384 giorni per l'esecuzione dei lavori, secondo le specifiche tempistiche dettagliate nel Capitolato e relativi allegati;
- 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. 16128 del 21/11/2024;
- 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 dagli 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 Direttore Regionale
Maria Brizzo