AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Data e protocollo come da segnatura

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA TRAMITE RDO SUL MEPA, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. D) D. LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO ANNESSO A PALAZZO CAMERINI, PER LA REALIZZAZIONE DI 3 UFFICI E 1 ALLOGGIO DEL COMANDANTE, PRESSO LA SEDE DELLA DIREZIONE INTERREGIONALE VVF VENETO E TRENTINO ALTO-ADIGE;

CUP	CIG	CPV	RDO
F92B19000030001	B23A8CA24D	45262522-6	4467940

IL DIRETTORE

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 106/2023 prot. 2023/17478/DIR e in forza della comunicazione organizzativa n. 53/2024 del 15/11/2024 e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021

PREMESSO CHE

- con Determina a contrarre prot. n. 2024/1234RI/DR-VE del 25/06/2024, è stata indetta una procedura negoziata, senza bando, tramite RDO sul *MePA*, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D. Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei "lavori di ristrutturazione edificio annesso a Palazzo Camerini, per la realizzazione di 3 uffici e 1 alloggio del comandante, presso la sede della Direzione Interregionale VVF Veneto e T.A.A". L'importo complessivo posto a base d'asta è pari a € 1.132.780,99 di cui oneri per la sicurezza pari ad € 39.708,65 al netto dell'IVA di legge. L'appalto è determinato "a corpo";

- a seguito della manifestazione di interesse espletata con avviso prot. 2024/1073RI/DR-VE del 30/05/2024, con Lettera di invito del 27/06/2024 prot. 2024/1251RI/DR-VE sono stati invitati a presentare offerta i seguenti n. 24 operatori economici:

Partita IVA	Ragione sociale
02654520283	B.M.R. S.R.L. COSTRUZIONI E IMPIANTI
04108640287	BARALDO COSTRUZIONI SRL
03092900244	CONSORZIO ARTEA ALTO VICENTINO
03383330275	COSTRUZIONI FERRACIN S.R.L.
02747980270	COSTRUZIONI TASCHIN SRL
04140990237	DE MARCHI SRL
02110470800	EDIL COMMERCIO SRL
01603510627	EDILTEC RUOTOLO SRL
02043620273	ERRICO COSTRUZIONI SRL
01816620668	F.LLI MARCHETTI S.R.L.
03893860282	I.TEC SRL
04828000283	IA2 SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
05070770283	IMPRENET CONSORZIO STABILE SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA'
05196060262	ITACO CONSORZIO STABILE
09963460010	IVS S.R.L.
00228840278	KOSTRUTTIVA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI - IN BREVE: KOSTRUTTIVA
00775240278	LASA F.LLI NATA SRL
03962380287	MAC COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE
03369430289	RADAR S.R.L.
02005120288	RUFFATO MARIO SRL
03336250273	SERMA COSTRUZIONI SRL
03452880283	SICEA S.R.L.
04289250237	TIENI COSTRUZIONI 1836 S.R.L.
03093930273	VENEZIANA RESTAURI COSTRUZIONI S.R.L.

- entro il termine delle ore 12:00 del giorno 30/07/2024 sono state presentate n. 16 offerte da parte dei seguenti operatori economici:

#	Denominazione Concorrente ▲	Forma di Partecipazione ▲	Numero di Partecipazione ▲	Lotto	Data di Presentazione Offerta ▲

1	CONSORZIO ARTEA	Consorzio fra imprese artigiane	1581410	Lotto 1	30/07/2024 11:05:45	
2	I.TEC SRL	Singolo operatore economico	1579322	Lotto 1	29/07/2024 15:05:02	
3	LASA F.LLI NATA SRL	Singolo operatore economico	1574978	Lotto 1	26/07/2024 11:41:52	
4	ITACO CONSORZIO STABILE	Singolo operatore economico	1574012	Lotto 1	26/07/2024 12:21:29	
5	IVS S.R.L.	Singolo operatore economico	1569817	Lotto 1	26/07/2024 11:21:06	
6	B.M.R. S.R.L. COSTRUZIONI E IMPIANTI	Singolo operatore economico	1568145	Lotto 1	25/07/2024 09:41:26	
7	F.LLI MARCHETTI SRL - GROSSO SRL	RTI costituendo	1565803	Lotto 1	29/07/2024 15:59:39	
8	COSTRUZIONI TASCHIN SRL	Singolo operatore economico	1563942	Lotto 1	25/07/2024 09:08:57	

9	COSTRUZIONI FERRACIN S.R.L.	Singolo operatore economico	1561453	Lotto 1	26/07/2024 09:07:21	
10	Imprenet Consorzio Stabile s.c.a.r.l.	Consorzio stabile	1558883	Lotto 1	29/07/2024 12:04:23	
11	TIENI COSTRUZIONI 1836 S.R.L.	Singolo operatore economico	1556646	Lotto 1	30/07/2024 10:26:49	
12	Kostruttiva S.C.p.A.	Consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro	1548038	Lotto 1	30/07/2024 11:43:44	
13	RADAR S.R.L.	Singolo operatore economico	1545012	Lotto 1	26/07/2024 16:59:42	
14	EDIL COMMERCIO SRL	Singolo operatore economico	1543370	Lotto 1	13/07/2024 14:05:56	
15	IA2 SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	Singolo operatore economico	1510652	Lotto 1	30/07/2024 10:55:22	
16	SICEA S.R.L.	Singolo operatore economico	1509298	Lotto 1	30/07/2024 11:19:29	

- come da verbale n. 1 prot. n. 2024/1500RI/DR-VE del 02/08/2024 il RUP, in funzione di seggio di gara, esaminata la documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici sopra indicati, ha ammesso i seguenti operatori economici:

Operatore Economico	
IA2 SRL	**AMMESSO**
ITACO CONSORZIO STABILE	**AMMESSO**

Nella suddetta seduta di gara sono stati, invece, ammessi con riserva i seguenti operatori economici, per i quali è stato necessario attivare il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 36/2023, al fine di integrare e regolarizzare le carenze riscontrate:

Operatore Economico	
B.M.R. S.R.L. COSTRUZIONI E IMPIANTI	AMMESSO con riserva
CONSORZIO ARTEA	AMMESSO con riserva
COSTRUZIONI FERRACIN SRL	AMMESSO con riserva
COSTRUZIONI TASCHIN SRL	AMMESSO con riserva
EDIL COMMERCIO SRL	AMMESSO con riserva
F.LLI MARCHETTI SRL - GROSSO SRL	AMMESSO con riserva
I.TEC. SRL	AMMESSO con riserva
IMPRENET CONSORZIO STABILE SCARL	AMMESSO con riserva
IVS SRL	AMMESSO con riserva
KOSTRUTTIVA SCPA	AMMESSO con riserva
LASA F.LLI NATA SRL	AMMESSO con riserva
RADAR SRL	AMMESSO con riserva
SICEA SRL	AMMESSO con riserva
TIENI COSTRUZIONI 1836 SRL	AMMESSO con riserva

- come da verbale n. 2 del 13/08/2024 con prot. 2024/1558RI/DR-VE, il RUP, in funzione di seggio di gara, esaminata la documentazione amministrativa integrativa trasmessa dagli operatori economici per i quali si era reso necessario il soccorso istruttorio, ha dichiarato ammessi alla successiva fase della procedura i concorrenti:

Operatore Economico	
B.M.R. S.R.L. COSTRUZIONI E IMPIANTI	AMMESSO
COSTRUZIONI FERRACIN SRL	AMMESSO
COSTRUZIONI TASCHIN SRL	AMMESSO
EDIL COMMERCIO SRL	AMMESSO
F.LLI MARCHETTI SRL - GROSSO SRL	AMMESSO
I.TEC. SRL	AMMESSO
IA2 SRL	AMMESSO
IMPRENET CONSORZIO STABILE SCARL	AMMESSO
ITACO CONSORZIO STABILE	AMMESSO
IVS SRL	AMMESSO
KOSTRUTTIVA SCPA	AMMESSO
LASA F.LLI NATA SRL	AMMESSO
RADAR SRL	AMMESSO
SICEA SRL	AMMESSO
TIENI COSTRUZIONI 1836 SRL	AMMESSO

Nella medesima seduta esaminata la documentazione trasmessa, il RUP ha proceduto all'esclusione per carenza dei requisiti richiesti nella Lettera di Invito l'operatore economico Consorzio Artea, come da determina prot. n. 2024/1560RI/DR-VE del 14/08/2024;

- come da verbale n. 3 prot. n. 2024/1616RI/DR-VE del 27/08/2024, conclusa la fase di valutazione della documentazione amministrativa il RUP ha proceduto all'apertura dell'offerta Economica rilevando quanto segue:
  - **B.M.R. S.R.L. COSTRUZIONI E IMPIANTI** ha offerto un ribasso percentuale unico del **17,22 %** sull'importo a base di gara;
  - **COSTRUZIONI FERRACIN SRL** ha offerto un ribasso percentuale unico del **6,66 %** sull'importo a base di gara;
  - **COSTRUZIONI TASCHIN SRL** ha offerto un ribasso percentuale unico del **6,42 %** sull'importo a base di gara;
  - **EDIL COMMERCIO SRL** ha offerto un ribasso percentuale unico del **15,37 %** sull'importo a base di gara;
  - RTI costituendo **capogruppo mandataria F.LLI MARCHETTI SRL**, mandante **GROSSO SRL** ha offerto un ribasso percentuale unico del **13,88 %** sull'importo a base di gara;
  - **I.TEC. SRL** ha offerto un ribasso percentuale unico del **10,23 %** sull'importo a base di gara;
  - **IA2 SRL** ha offerto un ribasso percentuale unico del **12,07 %** sull'importo a base di gara;
  - **Itaco Consorzio Stabile** ha offerto un ribasso percentuale unico del **7,32 %** sull'importo a base di gara;
  - **IVS S.R.L.** ha offerto un ribasso percentuale unico del **13,31 %** sull'importo a base di gara;
  - **Imprenet Consorzio Stabile s.c.a.r.l.,** consorziata esecutrice Sinergie **Nordest S.r.l.**, ha offerto un ribasso percentuale unico del **16,80 %** sull'importo a base di gara;
  - **Kostruttiva S.c.p.A.** ha offerto un ribasso percentuale unico del **6,52 %** sull'importo a base di gara;
  - **LASA F.LLI NATA SRL** ha offerto un ribasso percentuale unico del **10,87 %** sull'importo a base di gara;
  - **RADAR SRL** ha offerto un ribasso percentuale unico del **13,76 %** sull'importo a base di gara;
  - **SICEA SRL** ha offerto un ribasso percentuale unico del **11,50 %** sull'importo a base di gara;
  - **TIENI COSTRUZIONI 1836 S.R.L.** ha offerto un ribasso percentuale unico del **8,83 %** sull'importo a base di gara;

  Tutte le offerte risultavano regolarmente sottoscritte con l'indicazione dei costi della sicurezza aziendale e quelli della manodopera;
- nella suddetta seduta il RUP, sulla base del metodo sorteggiato prima dell'apertura delle buste economiche (METODO B), ha proceduto al calcolo della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 21 della Lettera di Invito. La **soglia di anomalia**, definita con il supporto di un foglio di calcolo, **è risultata pari a 13,32%;**

- a seguito del calcolo della soglia di anomalia, sono quindi state automaticamente escluse le offerte che presentavano una percentuale di ribasso superiore alla soglia di anomalia, come prescritto dall'allegato II.2 del Codice:
  - RADAR SRL con ribasso del 13,76%;
  - F.LLI MARCHETTI SRL (capogruppo) con ribasso del 13,88%;
  - EDIL COMMERCIO SRL con ribasso del 15,37%;
  - IMPRENET CONSORZIO STABILE SCARL con ribasso del 16,80%;
  - B.M.R. SRL con ribasso del 17,22%;
- la miglior offerta non anomala è pertanto risultata quella presentata dall'operatore economico **IVS S.R.L.**, con sede in via Lombardia n.17, Monastier di Treviso (TV), C.F. e P.IVA 09963460010, che ha offerto un ribasso percentuale unico del **13,31 %** sull'importo a base di gara. Tuttavia, essendo stato sorteggiato, per il calcolo della soglia della soglia di anomalia, il Metodo B dell'Allegato II.2 del D.lgs. n. 36/2023 lo sconto di aggiudicazione corrisposto all'impresa che ha presentato la migliore offerta non anomala è pari allo sconto maggiore tra tutti quelli ammessi ad esclusione di quello presentato dall'impresa stessa (c.d. *"metodo del secondo prezzo"*). Ne consegue che lo **sconto di aggiudicazione sarà pari al ribasso del 12,07%** (ribasso corrispondente alla seconda migliore offerta non anomala, presentato dall'operatore economico IA2 SRL).

AREA OFFERTE RIORDINATE E CLASSIFICA

Offerenti	*Offerte*	*Classifica*
COSTRUZIONI TASCHIN SRL	6,42 (ala)	10°
KOSTRUTTIVA SCPA	6,52 (ala)	9°
COSTRUZIONI FERRACIN SRL	6,6600	8°
ITACO CONSORZIO STABILE	7,3200	7°
TIENI COSTRUZIONI 1886 SRL	8,8300	6°
I.TEC. SRL	10,2300	5°
LASA F.LLI NATA SRL	10,8700	4°
SICEA SRL	11,5000	3°
IA2 SRL	12,0700	2°
IVS SRL	**13,3100**	**VINCENTE**
RADAR SRL	13,7600	anomala
F.LLI MARCHETTI SRL (capogruppo)	13,8800	anomala
EDIL COMMERCIO SRL	15,3700	anomala
IMPRENET CONSORZIO STABILE SCARL	16,8 (ala)	anomala
B.M.R. SRL	17,22 (ala)	anomala

- il RUP nel suddetto verbale prot. 2024/1616RI/DR-VE del 27/08/2024 ha quindi proposto l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico **IVS S.R.L.** ai sensi dell'art. 17, co. 5 del D.Lgs. 36/2023;

- con Decisione prot. n. 2024/1267RI/DR-VE del 28/08/2024 sono stati esclusi gli operatori economici Radar srl; F.lli Marchetti srl (capogruppo); Edil Commercio srl; Imprenet Consorzio Stabile; B.M.R. srl in quanto hanno offerto percentuali di ribasso

superiori alla soglia di anomalia, secondo quanto previsto dalla lettera di invito ex art. 54 co. 2 del D.Lgs. 36/2023;

- con verbale prot. n. 2024/1804RI/DR-VE del 26/09/2024 è stato attestato dal RUP il possesso dei requisiti di ordine speciale ai sensi dell'art. 100 e dell'art. 102 del D.Lgs. 36/2023;

- con verbale prot. n. 2025/84RI/DR-VE del 21/01/2025 è stato attestato il possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.lgs. n. 36/2023;

- l'operatore economico I.V.S. srl risulta iscritto nella White List della Prefettura di Treviso;

- con verbale n.4 del 01/10/2024 prot. 2024/1824RI/DR-VE il RUP ha prorogato di un mese i termini per la conclusione della procedura in attesa della conclusione delle procedure di controllo preventivo dell'Ufficio Centrale di Bilancio e della Corte dei Conti a cui è soggetto il Dipartimento VVF (amministrazione finanziatrice), propedeutica al trasferimento dei fondi all'Agenzia del Demanio;

- con successivi verbali n.5 del 31/10/2024 prot. 2024/2087RI/DR-VE, n.6 del 29/11/2024 prot. 2024/2318RI/DR-VE e n.7 del 23/12/2024 prot. 2024/2469RI/DR-VE, il RUP ha prorogato ulteriormente i termini per la conclusione della procedura per le medesime motivazioni, visto il reiterato ritardo della conclusione delle procedure di controllo preventivo e bollinatura dell'Ufficio Centrale di Bilancio e della Corte dei Conti;

- con comunicazione del 10/01/2025 prot. 2025/358/DR-VE (prot. DCRISLOG n.581), il Dipartimento dei VVF ha comunicato l'esito positivo del controllo preventivo della suddetta Convenzione in merito alla regolarità contabile esperito dall'Ufficio Centrale Bilancio del MEF che ha apposto il visto di registrazione n.40 del 09/01/2025;

TENUTO CONTO CHE

- l'art. 17, comma 5, del D. Lgs. n. 36/2023, prevede che "*L'organo preposto alla valutazione delle offerte predispone la proposta di aggiudicazione alla migliore offerta non anomala. L'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace"*;
- l'art. 90, comma 1, lett. c) del D. Lgs n. 36/2023, prevede che *"Nel rispetto delle modalità previste dal codice, le stazioni appaltanti comunicano entro cinque giorni dall'adozione l'aggiudicazione, e il nome dell'offerente cui è stato aggiudicato l'appalto o parti dell'accordo quadro, a tutti i candidati e concorrenti che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, a coloro la cui candidatura o offerta non siano state definitivamente escluse, nonché a coloro che hanno impugnato il bando o la lettera di invito, se tali impugnazioni non siano state già respinte con pronuncia giurisdizionale definitiva…"*;

RITENUTO

pertanto, di dare attuazione alle disposizioni di cui sopra pubblicando gli atti di gara sul profilo internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione dedicata alla gara, al link: https://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/lavori/gara/Lavori-di-ristrutturazione-presso-edificio-annesso-a-Palazzo-Camerini-sito-nel-comune-di-Padova

PRESO ATTO

dei verbali di seduta pubblica di gara, di tutti gli atti e della proposta di aggiudicazione richiamati nelle premesse;

DETERMINA

- che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale;
- di approvare tutti gli atti della procedura di gara;
- conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D. Lgs. n. 36/2023 i lavori in oggetto all'Operatore Economico **IVS S.R.L.** con sede in via Lombardia n.17, Monastier di Treviso (TV), C.F. e P.IVA 09963460010, che ha offerto un ribasso percentuale unico del 13,31 % sull'importo a base di gara, tuttavia essendo stato sorteggiato, per il calcolo della soglia della soglia di anomalia, il Metodo B dell'Allegato II.2 del D.lgs. n. 36/2023 lo sconto di aggiudicazione corrisposto all'impresa che ha presentato la migliore offerta non anomala è pari allo sconto maggiore tra tutti quelli ammessi ad esclusione di quello presentato dall'impresa stessa (c.d. "metodo del secondo prezzo"). Ne consegue che lo sconto di aggiudicazione sarà pari al ribasso del **12,07%** (ribasso corrispondente alla seconda migliore offerta non anomala);
- di quantificare, pertanto, l'importo complessivo di aggiudicazione in **€ 1.000.847,16** di cui oneri per la sicurezza pari ad € **39.708,65**, oltre IVA di legge;
- di provvedere, alla pubblicazione della presente decisione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione dedicata alla gara al link: https://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/lavori/gara/Lavori-di-ristrutturazione-presso-edificio-annesso-a-Palazzo-Camerini-sito-nel-comune-di-Padova
- che ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D. Lgs. n. 36/2023 l'aggiudicazione è immediatamente efficace;
- la durata massima e complessiva dei lavori è **330 giorni naturali e consecutivi** secondo quanto indicato negli atti di gara;
- che in sede di sottoscrizione del contratto, l'operatore dovrà presentare una garanzia definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D. Lgs. 36/2023;
- di informare che è possibile presentare ricorso giurisdizionale al T.A.R. per il Veneto entro 30 giorni, decorrenti dal ricevimento della presente determinazione;

- di dare comunicazione dell'aggiudicazione agli Operatori Economici, in osservanza al dettato di cui all'art. 90, comma 1, lett. c) del D. Lgs. n. 36/2023.

Il Direttore
Sebastiano Caizza

CAIZZA SEBASTIANO
CN=CAIZZA SEBASTIANO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

CESTARO MARICA
2025.01.21 11:59:27
CN=CESTARO MARICA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Vicedirettore e Responsabile Area Tecnica
Ing. Marica Cestaro

Il RUP
Ing. Lorenzo Apicella

Lorenzo Apicella
Agenzia del Demanio
21.01.2025 12:56:57
GMT+02:00