

**CO. GE. SAN. S.p.A.**  
**COSTRUZIONI GENERALI SANTARELLI**

Prot. n. 250/Print/2021

Roma, 23 giugno 2021

*DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO*

**OGGETTO:** *PRINT Santa Palomba n.3 Ambito 1*

*Convenzione Urbanistica stipulata il 10.05.2018 rep. n. 121232 racc. 47106 Notaio Mazza, registrata Agenzia Entrate Roma 1 il 4 giugno 2018*

*Procedura aperta per l'affidamento della progettazione esecutiva e della esecuzione dei lavori per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione secondaria "Lotto 6 – Servizi scolastici" nell'ambito del programma integrato "Santa Palomba".*

*CIG: 836363846A – CUP: B83H18000180007*

*Importo complessivo della progettazione a base di gara: € 153.150,38 + IVA*

*Importo complessivo dei lavori a base di gara: € 6.893.418,46 + IVA*

*Oneri della sicurezza: € 363.846,24 + IVA*

*Importo complessivo dell'appalto: € 7.410.415,08 + IVA*

***Determinazione di annullamento dell'aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art. 32 comma 5 del D.lgs. 50/2016***

---

La sottoscritta Maria Patrizia Drago, nella sua qualità di Amministratore Unico di CO.GE.SAN. S.p.A. – Costruzioni Generali Santarelli con sede in Roma Via della Conciliazione n. 44, C.F. 06635410589, P.I. 01587081009,

Premesso che:

A. con bando di gara trasmesso alla G.U.U.E. il 9 luglio 2020 e pubblicato il 14 luglio 2020 n. 2020/S 134-328396 e sulla G.U.R.I. – Serie Speciale relativa ai Contratti Pubblici, il 17 luglio 2020 n. 82, nonché pubblicato sui quotidiani "Corriere della Sera" e "Il Messaggero" sia nazionali che locali il 24 luglio 2020, sul sito dell'ANAC e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, nonché sul profilo del Committente, è stata indetta una procedura di gara aperta per l'affidamento delle attività in oggetto (il "**Bando**");

B. il Bando prevede come criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

C. il termine per la presentazione delle offerte è scaduto il 15 settembre 2020, ore 16:00;

D. nel rispetto del termine stabilito, hanno presentato offerta i seguenti operatori economici:

I.C.I. Impresa Costruzioni Industriali S.p.A. (Mandataria) e TITANIA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandante)

BAIOCCO S.r.l. (Mandataria), ESSECLIMAT S.r.l. e BIEMME S.r.l. (Mandanti)

FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandataria), RICO APPALTI S.r.l., SO.I.M. S.r.l. e TRE EMME SERVICE S.r.l. (Mandanti)

E. il Responsabile del Procedimento, Ing. Paolino Castelli, ha proceduto, in data 17 settembre 2020, ore 10:30, in seduta pubblica, come stabilito al punto 19 del Disciplinare di gara, (i) alla verifica dell'integrità dei plichi pervenuti, nonché (ii) all'apertura della "Busta A – Documentazione Amministrativa" ed all'esame del relativo contenuto;

**CO. GE. SAN. S.p.A.**  
**COSTRUZIONI GENERALI SANTARELLI**

F. a seguito delle analisi svolte con il supporto della struttura legale riguardo la documentazione amministrativa, ai sensi dell'art. 83, comma 9 del Codice Appalti, nonché secondo quanto indicato nel punto 14 del Disciplinare di gara, il Responsabile del Procedimento, Ing. Paolino Castelli, ha proceduto all'attivazione del Soccorso Istruttorio con verbale del 21 ottobre 2020; è stata inviata tramite PEC, sempre in data 21 ottobre 2020, comunicazione di attivazione Soccorso Istruttorio a 1 delle 3 imprese che avevano presentato offerta concedendo 10 giorni di tempo per la consegna della documentazione richiesta;

G. relativamente al Soccorso Istruttorio, nel termine indicato, l'impresa ha fornito i chiarimenti richiesti;

H. in data 28 ottobre 2020, il Responsabile del Procedimento, con il supporto della propria struttura legale, ha proceduto al controllo della documentazione pervenuta entro la data fissata per la consegna e, dopo averne riscontrato la congruità, ha proceduto alla redazione del verbale di chiusura della procedura di Soccorso Istruttorio ed ammissione di tutte le 3 imprese alla fase successiva della gara;

I. ai fini della valutazione delle offerte tecniche presentate, con Determinazione del 4 novembre 2020 prot. n. 380/2020, è stata nominata, ai sensi dell'art. 216, comma 12 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché nel rispetto di quanto previsto nell'art. 20 del Disciplinare di gara, la Commissione di gara composta da tre membri (la "Commissione");

J. l'Amministratore Unico, Maria Patrizia Drago, con Determinazione del 06 novembre 2020 prot. n. 382/2020, alla luce del verbale redatto dal RUP in data 28 ottobre 2020, ha proceduto all'ammissione alla fase successiva della gara per l'apertura della busta "B" di tutti i 3 operatori economici;

K. il Responsabile del Procedimento, Ing. Paolino Castelli, ha proceduto alla comunicazione, tramite PEC, ai singoli operatori economici, dell'ammissione alla fase successiva della gara, alla pubblicazione della D.D. sul profilo del Committente, alla fissazione della data per la seduta pubblica per l'apertura della busta "B" il giorno 17 novembre 2020 alle ore 10:30, con pubblicazione della comunicazione sul profilo del Committente, ed alla successiva consegna della documentazione di gara alla Commissione Giudicatrice;

L. nella seduta pubblica del 17 novembre 2020, ore 10:30, la Commissione ha proceduto all'apertura della "Busta B – Offerta Tecnica" al fine di verificare la completezza del relativo contenuto, rinviando a successive sedute riservate la valutazione della componente tecnico-qualitativa dell'offerta;

M. la Commissione, in varie sedute riservate nei giorni 17 e 26 novembre 2020, ha proceduto all'esame di tutte le offerte tecniche ed all'attribuzione dei relativi punteggi, come stabilito al punto 18.2 del Disciplinare di gara:

Punteggio tecnico:

|  |              |
|--|--------------|
| I.C.I. Impresa Costruzioni Industriali S.p.A. (Mandataria)<br>e TITANIA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandante)                  | Punti 69,532 |
| BAIOCCO S.r.l. (Mandataria),<br>ESSECLIMAT S.r.l. e BIEMME S.r.l. (Mandanti)   | Punti 49,351 |
| FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandataria),<br>RICO APPALTI S.r.l., SO.I.M. S.r.l.<br>e TRE EMME SERVICE S.r.l. (Mandanti) | Punti 57,317 |

Punteggio tecnico riparametrato:

**CO. GE. SAN. S.p.A.**  
**COSTRUZIONI GENERALI SANTARELLI**

|  |              |
|--|--------------|
| I.C.I. Impresa Costruzioni Industriali S.p.A. (Mandataria)<br>e TITANIA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandante)                  | Punti 70,000 |
| BAIOCCO S.r.l. (Mandataria),<br>ESSECLIMAT S.r.l. e BIEMME S.r.l. (Mandanti)   | Punti 49,683 |
| FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandataria),<br>RICO APPALTI S.r.l., SO.I.M. S.r.l.<br>e TRE EMME SERVICE S.r.l. (Mandanti) | Punti 57,703 |

N. il Responsabile del Procedimento, Ing. Paolino Castelli, sentita la Commissione Giudicatrice, in data 26 novembre 2020 ha proceduto alla comunicazione, tramite PEC, ai singoli operatori economici, della data per la seduta pubblica per l'apertura della busta "C" fissata per il giorno 03 dicembre 2020 alle ore 10:30, con pubblicazione della comunicazione sul profilo del Committente;

O. nella seduta pubblica del 03 dicembre 2020, la Commissione si è riunita e ha (i) dato lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche, (ii) proceduto alla verifica dell'integrità della "Busta C – Offerta Economica" ed alla conseguente apertura, (iii) dato lettura dei prezzi offerti e assegnato i relativi punteggi, come indicato al punto 18.3 del Disciplinare di gara, (iv) sommato i punteggi tecnici a quelli economici e (v) redatto la graduatoria provvisoria di seguito riportata:

Ribassi offerti:

|  |          |
|--|----------|
| I.C.I. Impresa Costruzioni Industriali S.p.A. (Mandataria)<br>e TITANIA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandante)                  | 16,000 % |
| BAIOCCO S.r.l. (Mandataria),<br>ESSECLIMAT S.r.l. e BIEMME S.r.l. (Mandanti)   | 18,000 % |
| FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandataria),<br>RICO APPALTI S.r.l., SO.I.M. S.r.l.<br>e TRE EMME SERVICE S.r.l. (Mandanti) | 25,577 % |

Punteggi Offerta Economica:

|  |              |
|--|--------------|
| I.C.I. Impresa Costruzioni Industriali S.p.A. (Mandataria)<br>e TITANIA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandante)                  | Punti 18,767 |
| BAIOCCO S.r.l. (Mandataria),<br>ESSECLIMAT S.r.l. e BIEMME S.r.l. (Mandanti)   | Punti 21,113 |
| FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandataria),<br>RICO APPALTI S.r.l., SO.I.M. S.r.l.<br>e TRE EMME SERVICE S.r.l. (Mandanti) | Punti 30,000 |

Graduatoria Provvisoria:

**CO. GE. SAN. S.p.A.**  
COSTRUZIONI GENERALI SANTARELLI

|   |                      |
|---|----------------------|
| 1) I.C.I. Impresa Costruzioni Industriali S.p.A. (Mandataria)<br>e TITANIA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandante)                  | Punti 88,767         |
| 2) FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandataria),<br>RICO APPALTI S.r.l., SO.I.M. S.r.l.<br>e TRE EMME SERVICE S.r.l. (Mandanti) | Punti 87,703 anomala |
| 3) BAIOTTO S.r.l. (Mandataria),<br>ESSECLIMAT S.r.l. e BIEMME S.r.l. (Mandanti)   | Punti 70,796         |

P. nella stessa seduta, la Commissione ha (i) dato lettura della graduatoria provvisoria, (ii) ha dato lettura, su richiesta dei presenti delegati dalle imprese, dei singoli punteggi relativi all'offerta tecnica e (iii) consegnato al Responsabile del Procedimento Ing. Paolino Castelli i quattro verbali di riunione della Commissione Giudicatrice compreso l'odierno, unitamente ad un giudizio descrittivo di sintesi sulle proposte migliorative allegato al verbale n. 3;

Q. il Responsabile del Procedimento Ing. Paolino Castelli, (i) preso atto che l'offerta presentata dall'A.T.I. I.C.I. Impresa Costruzioni Industriali S.p.A. (Mandataria) e Titania Costruzioni S.r.l. (Mandante), risultata prima in graduatoria, non deve essere sottoposta a verifica di anomalia, ai sensi dell'art. 97, comma 3 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. (in quanto sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli elementi di carattere tecnico, non sono entrambi superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara), (ii) ha ritenuto, anche alla luce delle altre offerte formulate, che la proposta dell'A.T.I. I.C.I. Impresa Costruzioni Industriali S.p.A. (Mandataria) e Titania Costruzioni S.r.l. (Mandante) fosse comunque congrua ed in linea con i prezzi di mercato e (iii) ha formulato all'amministratore della società la proposta di aggiudicazione a suo favore;

R. Con D.D. n. 30 del 14.01.2021 l'Amministratore Unico della CO.GE.SAN. S.p.A. ha aggiudicato ai sensi dell'art. 3 comma 5 del D.lgs. 50/2016 l'Appalto all'ATI I.C.I. Impresa Costruzioni Industriali S.p.A. (Mandataria) – Titania Costruzioni S.r.l. (Mandante) subordinando l'efficacia dell'aggiudicazione e la conseguente stipula del contratto alla verifica a cura del RUP del possesso da parte dell'aggiudicataria dei requisiti di ordine generale, autocertificati in sede di gara e dei requisiti di capacità economico – finanziaria e tecnico – organizzativa dell'ATI.

S. Il RUP ha richiesto e sollecitato tutta la documentazione necessaria per la verifica del possesso dei requisiti e la stipula del contratto con le seguenti note:

prot. n. 44 del 18.01.2021  
prot. n. 46 del 18.01.2021  
prot. n. 70 del 05.02.2021  
prot. n. 86 del 11.02.2021  
prot. n. 142 del 18.03.2021  
prot. n. 184 del 22.04.2021  
prot. n. 186 del 22.04.2021

T. Permanendo la documentazione ancora incompleta il RUP ha sollecitato la trasmissione della documentazione ancora mancante con le seguenti note:

prot. n. 230 del 31.05.2021 dando come termine ultimo il 7 giugno 2021  
prot. n. 244 del 14.06.2021 dando come termine ultimo il 21 giugno 2021.



**CO. GE. SAN. S.p.A.**  
**COSTRUZIONI GENERALI SANTARELLI**

**considerato che**

Alla data del 22.06.2021 la documentazione pervenuta è ancora carente dei seguenti documenti:

- a) Non è pervenuto il certificato delle sanzioni amministrative dipendenti da reato (art. 9 comma 8, lettera c) del D.lgs. n. 231/2001 – art. 80, comma 5, lett. f) del Codice) della Titania S.r.l.
- b) Non è pervenuto il certificato rilasciato dalla competente Agenzia delle Entrate, attestante la regolarità rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse della Titania S.r.l.
- c) Il certificato della competente Agenzia delle Entrate, attestante la regolarità rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse della ICI S.p.A. è riferito al 31.12.2020.
- d) Non è pervenuta la documentazione tecnica richiesta con nota prot. n. 184 del 22.04.2021, sollecitata con prot. n. 230 del 31.05.2021 e con prot. n. 244 del 14.06.2021.
- e) La fideiussione a garanzia del contratto è pervenuta solo in bozza il 22.06.2021

**tutto ciò premesso e considerato,**

l'Amministratore Unico

**determina**

che l'ATI I.C.I. Impresa Costruzioni Industriali S.p.A. (Mandataria) – Titania Costruzioni S.r.l. (Mandante) non ha adempiuto alla dimostrazione del possesso dei requisiti di ordine generale e di capacità economico – finanziaria e tecnico – organizzativa dichiarati in sede di gara e, per l'effetto,

**dispone**

1. L'annullamento dell'aggiudicazione dell'appalto in oggetto in favore dell'ATI I.C.I. Impresa Costruzioni Industriali S.p.A. (Mandataria) – Titania Costruzioni S.r.l. (Mandante).
2. L'escussione della fideiussione provvisoria ex art. 93 comma 6 del D.lgs. 50/2016.
3. La segnalazione all'ANAC per i provvedimenti di conseguenza.
4. Di dare corso al procedimento finalizzato all'aggiudicazione dell'appalto ad altro operatore economico nel rispetto delle procedure di gara espletate.

Si allegano i seguenti documenti:

- prot. n. 230 del 31.05.2021
- prot. n. 244 del 14.06.2021

Roma, 23.06.2021

CO. GE. SAN. S.p.A.  
Amministratore Unico

