

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

Prot. n. 344/Print/2021

Roma, 13 settembre 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 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) e TITANIA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandante)	Punti 69,532
BAIOCCO S.r.l. (Mandataria), ESSECLIMAT S.r.l. e BIEMME S.r.l. (Mandanti)	Punti 49,351
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)	Punti 57,317



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

Punteggio tecnico riparametrato:

I.C.I. Impresa Costruzioni Industriali S.p.A. (Mandataria) e TITANIA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandante)	Punti 70,000
BAIOCCO S.r.l. (Mandataria), ESSECLIMAT S.r.l. e BIEMME S.r.l. (Mandanti)	Punti 49,683
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)	Punti 57,703

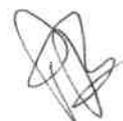
- N. il Responsabile del Procedimento, Ing. Paolino Castelli, sentita la Commissione Giudicatrice, in data 26 novembre 2020 ha proceduto alla comunicazione, tramite PEC, ai singoli operatori economici, della data per la seduta pubblica per l'apertura della busta "C" fissata per il giorno 03 dicembre 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) e TITANIA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandante)	16,000 %
BAIOCCO S.r.l. (Mandataria), ESSECLIMAT S.r.l. e BIEMME S.r.l. (Mandanti)	18,000 %
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)	25,577 %

Punteggi Offerta Economica:

I.C.I. Impresa Costruzioni Industriali S.p.A. (Mandataria) e TITANIA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandante)	Punti 18,767
BAIOCCO S.r.l. (Mandataria), ESSECLIMAT S.r.l. e BIEMME S.r.l. (Mandanti)	Punti 21,113
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)	Punti 30,000



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

Graduatoria Provvisoria:

- | | |
|---|----------------------|
| 1) I.C.I. Impresa Costruzioni Industriali S.p.A. (Mandataria)
e TITANIA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandante) | Punti 88,767 |
| 2) 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) | Punti 87,703 anomala |
| 3) BAIOTTO S.r.l. (Mandataria),
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. prot. n. 30 del 14.01.2021 la sottoscritta ha emesso la determinazione di aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art. 32 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 all'A.T.I. I.C.I. Impresa Costruzioni Industriali S.p.A. (Mandataria) e Titania Costruzioni S.r.l. (Mandante). Ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 l'efficacia dell'aggiudicazione e la conseguente stipula del contratto sono subordinati alla verifica, a causa del Responsabile del Procedimento Ing. Paolino Castelli, del possesso da parte dell'impresa aggiudicataria dei requisiti di ordine generale, autocertificati in sede di gare, a mezzo PASSOE e dei requisiti di capacità economico – finanziaria e tecnico – organizzativi della stessa e dei progettisti indicati;
- S. con prot. n. 44 e prot. n. 46 del 18.01.2021 il Responsabile del Procedimento Ing. Paolino Castelli ha proceduto alla richiesta della documentazione, tramite PEC, per la verifica dell'effettivo possesso dei requisiti di ordine generale e professionale di cui all'art. 86 del Codice da parte dei Concorrenti (Mandataria e Mandante), dei progettisti ed eventuali subappaltatori. Con prot. n. 70 del 5.02.2021 il RUP ha richiesto una integrazione della documentazione. Con prot. n. 86 del 11.02.2021 il RUP ha richiesto una integrazione dei documenti ricevuti incompleti in data 03.02.2021. Con prot. n. 142 del 18.03.2021 il RUP ha sollecitato nuovamente i documenti richiesti con PEC in data 11.02.2021. Con prot. n. 184 del 22.04.2021 il RUP ha richiesto la trasmissione della documentazione tecnica da allegare al contratto. Con prot. n. 186 del 22.04.2021 il RUP ha richiesto una integrazione della documentazione ricevuta il 16.04.2021 ancora non completa. Con prot. n. 230 del 31.05.2021 la sottoscritta ha invitato ad inviare la documentazione mancante entro 7 giorni. Con prot. n. 244 del 14.06.2021 la sottoscritta ha nuovamente



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

invitato ad inviare la documentazione mancante entro il 21.06.2021 pena, senza ulteriore preavviso, l'emissione di una D.D. di annullamento dell'aggiudicazione;

T. con D.D. prot. n. 250 del 23.06.2021 la sottoscritta ha emesso la determinazione di annullamento dell'aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art. 32 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 in quanto l'A.T.I. 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. Dispone quindi oltre all'escussione della fideiussione provvisoria ex art. 93 comma 6 del D.Lgs. 50/2016 e la segnalazione all'ANAC per i provvedimenti di conseguenza di dare corso al procedimento finalizzato all'aggiudicazione dell'appalto ad altro operatore economico nel rispetto delle procedure di gara espletate;

U. seconda classificata nella procedura espletata per l'aggiudicazione dell'Appalto è risultata l'ATI FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandataria), RICO APPALTI S.r.l. (Mandante), SO.I.M. S.r.l. (Mandante) e TRE EMME SERVICE S.r.l. (Mandante).

Il Responsabile del Procedimento Ing. Paolino Castelli, visto che per l'impresa seconda classificata sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli elementi di carattere tecnico, sono risultati essere entrambi superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara, ai sensi dell'art. 97, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ha attivato la procedura per la verifica delle offerte anormalmente basse e, ai sensi dell'art. 97 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ha richiesto, per iscritto delle spiegazioni all'impresa.

Di seguito si riassume la corrispondenza intercorsa con l'A.T.I. FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandataria), RICO APPALTI S.r.l. (Mandante), SO.I.M. S.r.l. (Mandante) e TRE EMME SERVICE S.r.l. (Mandante):

- in data 30 luglio 2021 con prot. n. 300 sono stati richiesti, tramite PEC, alcuni chiarimenti per ritenere congrua l'offerta;

- in data 09 agosto 2021 l'ATI ha inviato, tramite PEC, la documentazione richiesta;

- in data 30 agosto 2021 l'ATI ha consegnato la documentazione del 09 agosto 2021 in formato editabile;

- in data 31 agosto 2021 con prot. n. 328 sono stati richiesti, tramite PEC, ulteriori chiarimenti per ritenere congrua l'offerta;

- in data 06 settembre 2021 l'ATI ha inviato, tramite PEC, la documentazione richiesta;

- in data 07 settembre 2021 l'ATI ha consegnato la documentazione del 06 settembre 2021 in formato editabile.

Il Responsabile del Procedimento, Ing. Paolino Castelli, sentita per le vie brevi la Commissione Giudicatrice e sentita la propria struttura legale, con verbale di verifica di anomalia prot. n. 338 del 10.09.2021, ha dichiarato giustificata l'anomalia riscontrata nell'offerta dell'A.T.I. FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandataria), RICO APPALTI S.r.l. (Mandante), SO.I.M. S.r.l. (Mandante) e TRE EMME SERVICE S.r.l. (Mandante);

V. il Responsabile del Procedimento, Ing. Paolino Castelli, sentita la Commissione Giudicatrice, (i) ha ritenuto che l'offerta presentata dall'A.T.I. FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. (Mandataria), RICO APPALTI S.r.l. (Mandante), SO.I.M. S.r.l. (Mandante) e TRE EMME SERVICE S.r.l. (Mandante), risultata ora prima in graduatoria e giustificata la verifica di anomalia, fosse comunque congrua ed in linea con i prezzi di mercato, anche alla luce delle altre offerte formulate e (ii) ha formulato all'amministratore della società la proposta di aggiudicazione a suo favore;

considerato che

1) le operazioni di gara sono state correttamente espletate;



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

2) sussistono i presupposti per approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal Responsabile del Procedimento Ing. Paolino Castelli, ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 del D.Lgs. 50/2016

tutto ciò premesso e considerato,

l'Amministratore Unico

determina

di approvare tutti i verbali ed i documenti della procedura;
di approvare la proposta di aggiudicazione e, per l'effetto,

dispone

di aggiudicare l'appalto in oggetto indicato all'A.T.I. FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. (Capogruppo), RICO APPALTI S.r.l. (Mandante), SO.I.M. S.r.l. (Mandante) e TRE EMME SERVICE S.r.l. (Mandante C.F./P.I. 10740281000 - sede legale in Via Giovanni Severano n° 5 - 00161 Roma (RM) - tel. 0645 547230 - fax 0694 533475 - email: info@futuracostruzionisrl.com - pec: futuracostruzionisrl2@legalmail.it per l'importo complessivo per progettazione ed esecuzione dei lavori di € 5.244.267,93 al netto del ribasso del 25,577% + IVA ed € 363.846,24 + IVA per oneri della sicurezza.

Ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs 50/2016 l'efficacia dell'aggiudicazione e la conseguente stipula del contratto sono subordinati alla verifica del possesso da parte dell'impresa aggiudicataria dei requisiti di ordine generale, autocertificati in sede di gara, a mezzo PASSOE a cura del Responsabile del Procedimento Ing. Paolino Castelli.

Roma, 13.09.2021


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