



Determina N. 702/2021 del 01/07/2021

Oggetto: aggiudicazione della procedura negoziata ex art. 36 del D.Lgs. 50/2016, così come modificato dal D.L. 76/2020, convertito nella L. 120/2020, per l'affidamento dei lavori di demolizione del complesso immobiliare di Via delle Orsole n. 4 - Milano. CIG 8678112C8F - CUP E43I17000000005.

Il Dirigente

- Premesso che con provvedimento n. 289 del 24/03/2021 è stato disposto l'avvio di una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. 50/2016, così come modificato dal D.L. 76/2020, convertito nella L. 120/2020, per l'affidamento dei lavori di demolizione in oggetto;
- premesso che la procedura di cui al paragrafo precedente si è svolta telematicamente mediante l'utilizzo della piattaforma Sintel messa a disposizione dall'Agenzia Regionale per l'Innovazione e Acquisti – ARIA;
- preso atto che entro il 30/04/2021, termine fissato dalla lettera di invito per la presentazione delle offerte, sono regolarmente pervenute tramite la piattaforma Sintel le offerte dei seguenti nove operatori: RTI Armofer Cinerari Luigi Srl - So.Geo. Srl, RTI Massucco Costruzioni Srl - Terra.Con Srl, Preve Costruzioni Spa, RTI General Smontaggi Spa – Palingeo, Scimia Arte E Costruzioni Srl, RTI Monaci Demolizioni Speciali Srl – Zampedri – SCS Soc. Coop., Daf Costruzioni Stradali Srl, RTI Impresit Lavori Srl – Geogrimp e RTI MS Manfreda Martino & C Sas – Cisana Srl;
- vista la determina n. 465 del 11/05/2021 con la quale, a seguito dell'apertura e dell'esame della documentazione amministrativa, tutti i suddetti concorrenti sono stati ammessi alle successive fasi della procedura ed è stata nominata la Commissione giudicatrice per la valutazione tecnica dell'offerta ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016;
- considerato che il criterio di selezione del fornitore è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con l'attribuzione di un punteggio massimo di 80 punti alla componente tecnica e un punteggio massimo di 20 punti alla componente economica suddiviso in 15 punti per il ribasso sul prezzo e 5 punti per la riduzione di tempo offerta rispetto ai tempi stimati in progetto di 210 giorni naturali e consecutivi;
- dato atto che in data 13/05/2021 si è proceduto all'apertura in seduta pubblica in videoconferenza, delle buste tecniche, le cui offerte sono state successivamente sottoposte alla valutazione della Commissione giudicatrice;
- preso atto dei verbali di valutazione della Commissione del 18/05/2021 e del 27/05/2021 nei quali sono riportati i punteggi attribuiti alle offerte tecniche in applicazione dei criteri di valutazione previsti nella lettera di invito, come da graduatoria che segue, e del mancato raggiungimento del punteggio minimo previsto di 40 punti tecnici da parte dell'offerta del concorrente MS Manfreda Martino & C. SAS, in raggruppamento con Cisana Srl che ha totalizzato un punteggio di 33,73; non avendo raggiunto il punteggio minimo previsto nella documentazione di gara, il concorrente è escluso dalle successive fasi della procedura;



Determina N. 702/2021 del 01/07/2021

CONCORRENTI	PUNTI TECNICI DI NATURA DISCREZIONALE	PUNTI TABELLARI	TOTALE PUNTI TECNICI
DAF COSTRUZIONI STRADALI S.r.l.	74,70	3	77,70
IMPRESIT LAVORI S.r.l. – GEOGRIMP S.r.l.	71,81	3	74,81
ARMOFER CINERARI LUIGI S.r.l.- SO.GEO. S.r.l.	68,12	3	71,12
PREVE COSTRUZIONI S.p.A.	67,75	3	70,75
GENERAL SMONTAGGI S.p.A – PALINGEO S.r.l.	58,52	3	61,52
MASSUCCO COSTRUZIONI S.r.l. - TERRA.CON S.r.l.	57,52	3	60,52
SCIMIA ARTE E COSTRUZIONI S.R.L.	44,64	3	47,64
MONACI DEMOLIZIONI SPECIALI S.r.l. – ZAMPEDRI – SCS Soc. Coop.	44,44	3	47,44
MS MANFREDA MARTINO & C. SAS - CISANA SRL	Non raggiunge il punteggio tecnico soglia di 40 punti.		

- rilevato inoltre che, secondo quanto previsto dalla lettera di invito, poiché nessun concorrente ha raggiunto il punteggio tecnico massimo di 80 punti, al fine di garantire il rispetto del rapporto qualità/prezzo è stata effettuata la riparametrazione del punteggio tecnico come indicato nella tabella seguente:

CONCORRENTI	PUNTI TECNICI	PUNTI TECNICI RIPARAMETRATI
ARMOFER CINERARI LUIGI S.r.l.- SO.GEO. S.r.l.	71,12	73,23
DAF COSTRUZIONI STRADALI S.r.l.	77,70	80,00
GENERAL SMONTAGGI SpA – PALINGEO S.r.l.	61,52	63,34
IMPRESIT LAVORI S.r.l. – GEOGRIMP S.r.l.	74,81	77,02
MASSUCCO COSTRUZIONI Srl - TERRA.CON.	60,52	62,31
MONACI DEMOLIZIONI SPECIALI S.r.l. – ZAMPEDRI – SCS Soc. Coop.	47,44	48,84
PREVE COSTRUZIONI S.p.A.	70,75	72,84
SCIMIA ARTE E COSTRUZIONI S.r.l.	47,64	49,05

- preso atto che in data 31/05/2021 si è proceduto, in seduta pubblica svoltasi in videoconferenza, alla comunicazione dei punteggi tecnici attribuiti dalla Commissione e all'apertura, tramite la piattaforma Sintel, delle offerte economiche con attribuzione automatica del punteggio ai due elementi dell'offerta economica (ribasso sugli importi a base d'asta e ribasso sul tempo di esecuzione), come da verbale del RUP di pari data; l'offerta economica del concorrente MS Manfreda-Cisana non è stata aperta, a causa del mancato raggiungimento della soglia minima del punteggio tecnico, come sopra indicato;
- considerato e verificato che la graduatoria economica generata automaticamente dalla piattaforma Sintel presenta delle minime differenze nella formula dell'offerta tempo



Determina N. 702/2021 del 01/07/2021

rispetto a quella descritta nella lettera di invito; tale discrepanza ha reso necessario il ricalcolo della graduatoria fuori piattaforma, offline, affinché fossero rispettate le formule indicate nella lettera di invito; si rileva che il risultato del ricalcolo offline non ha modificato le posizioni dei concorrenti nella graduatoria generata automaticamente da Sintel, ma solo i relativi punteggi, come illustrato nel citato verbale del RUP del 31/05/2021;

– preso quindi atto dei punteggi attribuiti alle offerte economiche, come da tabella seguente:

Concorrenti	Ribasso % offerto	Importo offerto in €	Oneri sicurezza non ribassabili	Totale Offerta in €	Punti prezzo (max 15)	Ribasso tempo offerto	Punti tempo (max 5)	Totale punti economici
ARMOFER - SO.GEO	10,349%	1.212.407,025	238.682,17	1.451.089,19	10,58	9,52%	2,79	13,37
DAF COSTRUZ. STRADALI	6,361%	1.266.339,264	238.682,17	1.505.021,434	6,50	14,29%	5,00	11,50
GENERAL SMONTAGGI - PALINGEO	7,100%	1.256.345,301	238.682,17	1.495.027,471	7,26	14,29%	5,00	12,26
IMPRESIT LAVORI - GEOGRIMP	15,00%	1.149.508,618	238.682,17	1.388.190,788	13,14	14,29%	5,00	18,14
MASSUCCO COSTRUZ. - TERRA.CO N	20,304%	1.077.779,280	238.682,17	1.316.461,450	15,00	14,29%	5,00	20,00
MONACI DEMOLIZ. - ZAMPEDRI - SCS	4,560%	1.290.695,324	238.682,17	1.529.377,494	4,66	14,28%	4,98	9,64
PREVE COSTRUZIONI	11,602%	1.195.461,915	238.682,17	1.434.144,085	11,86	14,29%	5,00	16,86
SCIMIA ARTE E COSTRUZ.	18,648%	1.100.174,413	238.682,17	1.338.856,583	14,42	14,00%	4,54	18,96

– vista la graduatoria provvisoria finale derivante dalla somma dei punti tecnici e dei sopra elencati punti economici che è risultata la seguente:

Class.	Concorrenti	Punti tecnici	Punti economici	PUNTEGGIO TOTALE FINALE
1	IMPRESIT LAVORI S.r.l. - GEOGRIMP S.r.l.	77,02	18,14	95,16
2	DAF COSTRUZIONI STRADALI S.r.l.	80,00	11,50	91,50
3	PREVE COSTRUZIONI S.p.A.	72,84	16,86	89,70



Determina N. 702/2021 del 01/07/2021

4	ARMOFER CINERARI LUIGI S.r.l.- SO.GEO. S.r.l.	73,23	13,37	86,60
5	MASSUCCO COSTRUZIONI S.r.l. - TERRA.CON S.r.l.	62,31	20,00	82,31
6	GENERAL SMONTAGGI S.p.A - PALINGEO S.r.l.	63,34	12,26	75,60
7	SCIMIA ARTE E COSTRUZIONI S.r.l.	49,05	18,96	68,01
8	MONACI DEMOLIZIONI SPECIALI S.r.l. - ZAMPEDRI - SCS Soc. Coop.	48,84	9,64	58,49

- preso atto che, alla luce della graduatoria sopra riportata, la migliore offerta è risultata quella del costituendo raggruppamento Impresit Lavori Srl – Geogrimp Srl che corrisponde ai seguenti valori:

Importo economico a seguito del ribasso offerto del 15%	€ 1.149.508,618
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 238.682,17
Totale offerta	€ 1.388.190,788
Tempo di esecuzione lavori a seguito del ribasso offerto del 14,29%	gg. 180

- rilevato che la suddetta offerta, prima classificata, risulta anormalmente bassa, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016, in quanto ha totalizzato, sia per l'offerta economica che per l'offerta tecnica, un punteggio superiore ai quattro quinti dei corrispondenti punteggi massimi ottenibili e che, pertanto, il RUP ha inviato, tramite Sintel, in data 01/06/2021 una richiesta di spiegazioni ai sensi del comma 5 dell'articolo sopra citato;
- preso atto che i chiarimenti forniti dal concorrente, con comunicazione ricevuta il 23/06/2021 in risposta alla richiesta di cui al paragrafo precedente, sono stati ritenuti idonei ed esaustivi, come risulta dal verbale di valutazione del RUP del 24/06/2021;
- considerato che l'affidamento di cui al presente provvedimento diverrà efficace solo dopo l'esito positivo dei controlli relativi al possesso dei requisiti da parte dell'operatore economico, ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016;
- considerato che, ai sensi dell'art. 32, comma 10, del D.Lgs. 50/2016 al presente affidamento non si applica il periodo di stand still per la stipulazione del contratto che avverrà quindi non appena terminata, con esito positivo, la verifica sul possesso dei requisiti di cui al paragrafo precedente;
- sentito il Controllo di Gestione;

d e t e r m i n a

- 1) di prendere atto dell'esclusione dalla procedura del concorrente costituendo raggruppamento MS Manfreda Martino & C. S.a.s., in raggruppamento con Cisana S.r.l., per le motivazioni indicate in premessa;
- 2) di aggiudicare l'appalto per i lavori di demolizione del complesso immobiliare di Via delle Orsole n. 4 al costituendo raggruppamento IMPRESIT LAVORI S.r.l. – GEOGRIMP S.r.l.



Determina N. 702/2021 del 01/07/2021

con sede in Via Palmiro Togliatti, snc 00036 Palestrina (RM), Cod. fiscale e Partita Iva 04247321005, per un importo complessivo di € 1.398.190,79¹ (oltre IVA);

- 3) di imputare l'importo di cui al punto 1) alla voce di onere "Immobilizzazioni materiali" dei Bilanci preventivi 2021-2022 con la seguente ripartizione calcolata indicativamente sulla base della durata dei lavori pari a 180 giorni come da offerta dell'operatore:
 - € 932.127,20 (oltre IVA) sul Bilancio del 2021;
 - € 466.063,59 (oltre IVA) sul Bilancio del 2022;
- 4) di dare atto che l'aggiudicazione diventerà efficace dopo il completamento della verifica del possesso dei requisiti ancora in corso e di sottoscrivere, quindi, il contratto concluse tali verifiche;
- 5) di rinviare a successivo provvedimento la liquidazione degli incentivi tecnici di cui all'art. 113 del D.Lgs. 50/2016 relativi alle attività finora svolte, che verranno riconosciuti in seguito alla sottoscrizione del contratto.

Il Dirigente
(Irene Caramaschi)

Area Risorse e Patrimonio
Facility Management
Responsabile del procedimento: G. Pellegrinelli

¹ 1100020010-000002S-001340-I-2IMANUTSTR-SBBTW000007ORS-000120-NA-B222