



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

OGGETTO: GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI "CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI AFFERENTI ALLE SEDI DELL'ISTITUTO VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE" DA AGGIUDICARE MEDIANTE IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA INDIVIDUATA SULLA BASE DEL MIGLIOR RAPPORTO QUALITÀ-PREZZO, DI CUI ALL'ART. 95 DEL D.LGS. 50/2016. CIG: 9392216DD2.

Provvedimento di ammissione/esclusione, ex art. 76, comma 2 bis, D.Lgs. 50/16

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE EX ART. 32, COMMA 5 D.LGS. 50/16

IL DIRETTORE

PREMESSO

- Che con Determina 173 del 07.09.2022 è stato dato avvio alla procedura aperta per il servizio di "Conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici afferenti alle sedi dell'Istituto Villa Adriana e Villa d'Este", da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, di cui all'art. 95 del D.Lgs. 50/2016;
- Che ai sensi del punto 3 del Disciplinare di gara l'importo complessivo stimato a base di gara, riferito alla durata contrattuale di anni uno è pari ad € 196.837,17 così definito:
- a) IMPORTI A CANONE MENSILE RICONOSCIUTI ALL'APPALTATORE per un totale di Euro 151.837,17 (euro centocinquantunomilaottocentotrentasette/17) di cui 1.592,00 € per costi della sicurezza non assoggettati a ribasso
- b) IMPORTI EXTRA CANONE MENSILE RICONOSCIUTI EVENTUALMENTE ALL'APPALTATORE DOPO L'EFFETTIVA ESECUZIONE DEL SERVIZIO Euro 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00) complessivi, a disposizione dell'Amministrazione per tutta la durata del contratto per eventuali interventi di riparazione o di manutenzione straordinaria esclusi dalla prestazione del servizio a corpo, attivati a richiesta dell'Amministrazione, da computare a scalare e liquidati solo se approvati dietro presentazione di preventivo ed effettivamente eseguiti e dopo verifica di congruità e collaudo lavoro.

VISTA

- la determina n. 172 del 07/09/2022 di nomina del Responsabile Unico del Procedimento dott.ssa Margherita Romano ai sensi del punto 7.3 delle richiamate Linee guida ANAC n. 3, di



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE
Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)
Tel. + 39 07745589
PEC: va-ve@pec.cultura.gov.it
PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recante «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni»;

DATO ATTO

- che in data 10.10.2022 alle ore 12:00 è scaduto il termine di presentazione delle offerte e che entro i suddetti termini sulla piattaforma web levillae.acquistitelematici.it sono pervenute 10 (DIECI) offerte:

Ragione Sociale	Partita iva	Data conferma partecipazione	Modalità di partecipazione
PEMMI S.R.L VIA DORANDO PETRI, 3 - 00019 Tivoli (RM)	01923041006	05 ottobre 2022 16:00:13	Forma singola
K.T. SERVICE S.r.l. VIA CARLO PIRZIO BIROLI, 00043, Ciampino	05909791005	07 ottobre 2022 10:53:16	Forma singola
Ediltecnica 2D S.r.l. Circonvallazione Gianicolense n. 66 - 00152 Roma (RM)	07090891008	07 ottobre 2022 13:34:20	Forma singola
Cpl Concordia Soc. Coop. Via A. Grandi n.39 41033 Concordia sulla Secchia (Modena)	00154950364	07 ottobre 2022 15:14:51	Forma singola
Siram S.p.A. Via Anna Maria Mozzoni n. 12 - 20152 - Milano	08786190150	07 ottobre 2022 16:04:19	Forma singola
Efficace Impianti S.r.l. Via della Giuliana, 00195, Roma	11465791009	09 ottobre 2022 18:50:24	Forma singola
BIA.SER. Impianti srl Roma Via Francesco Vitalini, 23	06099481001	10 ottobre 2022 09:38:29	Forma singola
FACILITY VIA DEL SEMINARIO MAGGIORE 13, 85100, Potenza	01866910761	10 ottobre 2022 10:21:14	Forma singola
General Impianti srl Via Calabria, 13, 00019, Tivoli	05328941009	10 ottobre 2022 10:48:01	Forma singola



MINISTERO
DELLA
CULTURA

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 07745589

PEC: va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Ragione Sociale	Partita iva	Data conferma partecipazione	Modalità di partecipazione
Thesis Impianti S.p.A. via dei Ranuncoli 59 00134 Roma Capitale (ROMA)	01597941002	10 ottobre 2022 11:33:45	Forma singola

- che la prima seduta pubblica di gara si è tenuta il 17.10.2022, nel corso della quale è stata visionata preliminarmente dal RUP la documentazione amministrativa inoltrata dai suddetti partecipanti tramite la piattaforma telematica;
- che a seguito di tale visione il RUP ha provveduto a richiedere l'invio tramite pec del pagamento dell'F23 alle ditte Ediltecnica 2D S.r.l., Siram S.p.A. e Facility S.r.l.;
- che per la ditta Siram il RUP ha preso atto dell'esposto quadro informativo, reso nell'allegato "A" domanda di partecipazione, relativamente all'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ha valutato di ammettere alle successive fasi della procedura il concorrente, salvo una più accurata verifica in termini di integrità e affidabilità in caso di aggiudicazione;
- che la ditta Facility si è limitata a dichiarare nel DGUE che intende subappaltare senza ulteriore specifica relativa alle parti del servizio come richiesto dalla normativa in vigore e come rappresentato al punto 9 del disciplinare di gara. Pertanto in caso di aggiudicazione dell'appalto il subappalto non potrà essere autorizzato.
- che con nota n. 2002 dell'11/10/2022 è stata nominata la Commissione di gara composta come segue:

Dr. Sergio DEL FERRO (Presidente)
Ing. Stefano TOGNAZZI (membro)
Sig. Antonio GARAFFO (membro)
Sig.ra Stefania COCCIONI (Segretario verbalizzante)

- che nella stessa seduta del 17/10/2022 la Commissione ha proceduto alla visualizzazione sulla piattaforma web levillae.acquistitelematici.it delle offerte tecniche al fine di verificarne estrinsecamente il contenuto.

- che in data 19.10.2022 alle ore 13,57 la Commissione esaminatrice ha ultimato la valutazione delle buste tecniche e si è proceduto alla lettura, in seduta pubblica, dei punteggi assegnati alla componente



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE
Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)
Tel. + 39 07745589
PEC: va-ve@pec.cultura.gov.it
PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

tecnica delle offerte ed all'apertura dell'offerta economica dalla quale è scaturita la seguente graduatoria:

Denominazione ditta	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale	Importo offerta economica	Percentuale ribasso/rialzo
Cpl Concordia Soc. Coop.	60.0667	30.0000	90.0667	€117.147,10	- 40.00000%
Efficace Impianti S.r.l.	56.9333	21.9075	78.8408	€138.214,06	- 29.21000%
PEMMI S.R.L	61.0667	16.8975	77.9642	€151.256,43	- 22.53000%
Siram S.p.A.	58.0668	18.3750	76.4418	€147.410,10	- 24.50000%
Generali Impianti srl	56.1333	19.7700	75.9033	€143.778,54	- 26.36000%
Thesis Impianti S.p.A.	54.1666	15.2550	69.4216	€155.532,30	- 20.34000%
FACILITY	57.1333	11.6475	68.7808	€164.923,60	- 15.53000%
K.T. SERVICE S.r.l.	46.0000	12.7500	58.7500	€162.053,49	- 17.00000%
BIA.SER. Impianti srl	52.8000	3.5775	56.3775	€185.931,98	- 4.77000%

DATO ATTO

Che a fronte del punteggio attribuito all'offerta tecnica e all'offerta economica degli operatori economici, in applicazione dell'art. 97, comma 3, D.Lgs. 50/16, è stato avviato il sub-procedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta presentata, dalla Soc. Cpl Concordia Soc. Coop. (Prima graduata) con nota prot. n. 2071 del 19/10/2022;

CONSIDERATO che con nota acquisita agli atti dell'Istituto al prot. n. 2082 il 20/10/2022 la Società Cpl Concordia Soc. Coop. ha provveduto, ai sensi dell'art. 97, comma 3, D.Lgs. 50/16, ad inviare le spiegazioni all'offerta anomala scaturita dalla graduatoria;

CONSIDERATO che Le spiegazioni trasmesse dalla Soc. Cpl Concordia Soc. Coop. non sono state ritenute esaustive e pertanto, il Rup con nota n. 2112 del 24/10/2022 ha richiesto maggiori dettagli nonché eventuale documentazione in merito ad alcuni punti specificati nella nota stessa,



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE
Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)
Tel. + 39 07745589
PEC: va-ve@pec.cultura.gov.it
PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

CONSIDERATO che a seguito dell'ulteriore riscontro reso con nota acquisita al prot. n. 2122 del 25/10/2022 il Rup ha ritenuto opportuno convocare la Soc. Cpl Concordia Soc. Coop al fine di valutare tutti gli aspetti della commessa e i dubbi residui con nota pec n. 2157 del 28/10/2022, atteso che l'audizione orale, quantunque non prevista negli atti di gara è sempre rimessa alla discrezionalità dell'Amministrazione al fine di scongiurare qualsivoglia ipotesi di inaffidabilità e/o incongruità dell'offerta;

CONSIDERATO che in data 03/11/2022 alle ore 9.30 si è svolta presso la sede di Villa d'Este in Piazza Trento, 5 l'audizione della Soc. Cpl Concordia Soc. Coop nelle persone di Bruno Maglio e Damiano Galeno, giusta delega che viene allegata agli atti e che a seguito di tale audizione il Rup ha valutato di aver ricevuto esaustivi chiarimenti in merito all'offerta come esplicitati nel verbale del 03/11/2022, al quale si fa espresso rimando;

CONSIDERATO che nel medesimo verbale è stata proposta l'aggiudicazione nei confronti della ditta Cpl Concordia Soc. Coop. anche a fronte della completezza dell'istruttoria svolta e della possibilità di interlocuzione garantita alla concorrente;

VISTI i relativi verbali di gara e consapevole delle relative congruità, in termini sostanziali e valutate altresì le componenti tutte dell'offerta aggiudicataria;

CONSIDERATO che tutte le prerogative di legge (art. 95, comma 10, D.Lgs. 50/16) sono sussistenti e che la ragione di idoneità e convenienza (art. 95, comma 12, D.Lgs. 50/16) può ravvisarsi nell'offerta individuata dalla ditta Cpl Concordia Soc. Coop, quale aggiudicataria dell'appalto;

RITENUTO, pertanto, di provvedere all'aggiudicazione in favore di Cpl Concordia Soc. Coop. in esito a tutto quanto rappresentato dal RUP che in questa sede viene fedelmente fatto proprio ai relativi fini di



**MINISTERO
DELLA
CULTURA**

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 07745589

PEC: va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

rispetto formale della norma, giusta analitica relazione del RUP medesimo che si intende a tutti gli effetti parte integrante del presente atto e pedissequamente vincolante;

VISTO il D.Lgs. 50/16;

DATO ATTO

che, con riferimento alle disposizioni del presente atto, il sottoscritto Direttore dell'Istituto ha preliminarmente verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere, quindi, in posizione di conflitto di interesse

DETERMINA

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente atto

- di ammettere alla procedura di gara i seguenti operatori economici:

Ragione Sociale	Partita iva	Data conferma partecipazione	Modalità di partecipazione
PEMMI S.R.L VIA DORANDO PETRI, 3 - 00019 Tivoli (RM)	01923041006	05 ottobre 2022 16:00:13	Forma singola
K.T. SERVICE S.r.l. VIA CARLO PIRZIO BIROLI, 00043, Ciampino	05909791005	07 ottobre 2022 10:53:16	Forma singola
Cpl Concordia Soc. Coop. Via A. Grandi n.39 41033 Concordia sulla Secchia (Modena)	00154950364	07 ottobre 2022 15:14:51	Forma singola
Siram S.p.A. Via Anna Maria Mozzoni n. 12 - 20152 - Milano	08786190150	07 ottobre 2022 16:04:19	Forma singola
Efficace Impianti S.r.l. Via della Giuliana, 00195, Roma	11465791009	09 ottobre 2022 18:50:24	Forma singola
BIA.SER. Impianti srl	06099481001	10 ottobre 2022 09:38:29	Forma singola



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 07745589

PEC:va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Ragione Sociale	Partita iva	Data conferma partecipazione	Modalità di partecipazione
Roma Via Francesco Vitalini, 23			
FACILITY VIA DEL SEMINARIO MAGGIORE 13, 85100, Potenza	01866910761	10 ottobre 2022 10:21:14	Forma singola
Generali Impianti srl Via Calabria, 13, 00019, Tivoli	05328941009	10 ottobre 2022 10:48:01	Forma singola
Thesis Impianti S.p.A. via dei Ranuncoli 59 00134 Roma Capitale (ROMA)	01597941002	10 ottobre 2022 11:33:45	Forma singola

E di escludere il seguente operatore economico:

Ediltecnica 2D S.r.l. Circonvallazione Gianicolense n. 66 - 00152 Roma (RM)	07090891008	07 ottobre 2022 13:34:20	Forma singola
---	-------------	--------------------------	---------------

- di approvare i verbali di gara ed aggiudicare l'appalto per il servizio di “*Conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici afferenti alle sedi dell’Istituto Villa Adriana e Villa d’Este*”, alla Società Cpl Concordia Soc. Coop. – Via A. Grandi n.39 41033 Concordia sulla Secchia (Modena) – Part.Iva: 00154950364, a fronte di quanto proposto in sede di offerta tecnica ed economica e per un totale pari a € **136.739,10** così costituiti:
 - a) IMPORTI A CANONE MENSILE RICONOSCIUTI ALL’APPALTATORE per un ammontare complessivo di € **91.739,10 annui** di cui **1.592,00 €** per costi della sicurezza non assoggettati a ribasso.
 - b) IMPORTI EXTRA CANONE MENSILE RICONOSCIUTI EVENTUALMENTE ALL’APPALTATORE DOPO L’EFFETTIVA ESECUZIONE DEL SERVIZIO € **45.000,00**.
- che, a norma dell’art. 4.2 del Disciplinare di gara recante “opzioni e rinnovi”, l’Amministrazione si riserva di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per ulteriori 2 (due) anni, esercitando la facoltà di rinnovo con comunicazione a mezzo PEC all’Appaltatore almeno 1 (uno) mese prima della scadenza del contratto e che, data la possibilità di rinnovo, ai sensi



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE
Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)
Tel. + 39 07745589
PEC: va-ve@pec.cultura.gov.it
PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

- dell'art. 35 comma 4 del D.Lgs 50/2016, l'ammontare complessivo dell'appalto è pari a **410.217,30 €**.
- di procedere con l'inoltro delle comunicazioni, ex art. 76, comma 5, lett. a), D.Lgs. 50/16 nelle modalità di cui all'art. 76, comma 6, D.Lgs. 50/16;
- di dare corso, salvo la verifica dei requisiti autodichiarati, alla stipula del contratto;
- di precisare che gli atti e i documenti di gara sono disponibili presso l'Ufficio Amministrativo per quanto di competenza:
- di dare atto che la somma di € **22.789,85** oltre IVA sarà impegnata nell'anno 2022 e la somma di € **113.949,30** oltre IVA per l'anno 2023 sul capitolo di spesa 1.1.3.145/1.03.02.09.004/A (manutenzione impianti);
- di procedere alla pubblicazione, ai sensi dell'art.29 co.1 del d.lgs. n. 50 del 19 aprile 2016 e ss.mm.ii., sul sito internet dello scrivente istituto levillae.cultura.gov.it;
- si attesta l'assenza di conflitto d'interessi;
- di dare mandato agli uffici circa gli oneri pubblicitari confacenti al caso di specie

IL DIRETTORE

(Dott. Andrea Bruciati)



MINISTERO
DELLA
CULTURA

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 07745589

PEC: va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it