DEMANIO.AGDVE01.ATTI.0000319.28-03-2018-R

A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

Venezia Mestre, 28.03.2018
Prot. n. 2018/ 319RI/DR-VE

VERBALE DI GARA N. 1
SEDUTA PUBBLICA

Oggetto: **Accordo Quadro per l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal MIBACT e dal Ministero della Difesa su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Veneto, commissionati mediante singoli contratti**

L'anno **2018**, il giorno **28** del mese di **marzo**, nei locali dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, con sede in Venezia-Mestre via Borgo Pezzana 1, alle ore 10.10 si è riunita la Commissione di gara, nominata con provvedimento prot. n. 2018/267RI/DR-VE del 26/03/2018 a firma del Direttore Regionale, Ing. Dario Di Girolamo, per l'espletamento delle operazioni di gara di cui alla determina a contrarre prot. n. 2018/78RI/DR-VE del 29/01/2018.

La Commissione di gara risulta così composta:

Presidente: Dott.ssa Ferdinanda Caruso;
Componente: Ing. Marica Cestaro (sostituto);
Componente: Dott.ssa Chiara Manganotti (P.OO.PP.);

Segretario verbalizzante: Arch. Domenico Orobello

Il Presidente dà atto che tutti i componenti della commissione, hanno dichiarato l'insussistenza dei motivi di incompatibilità e/o di astensione, ex art. 77 del D. Lgs. 50/2016.

Ricevuta le predette dichiarazioni, il Presidente dà avvio alle operazioni di gara, in seduta pubblica, dando atto che è presente il sig. Massimo Fedeli, delegato della ditta Dicataldo Sabino, la cui delega si allega al verbale.

Si premette che:

Via Borgo Pezzana, 1 - 30174 Venezia Mestre – Tel. 041-23.81811 – Fax Mail 0650516063
e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it
pec: dre_veneto@pce.agenziademanio.it

- l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011 convertito con L. 111/2011, conferisce all'Agenzia del Demanio il compito di stipulare specifici Accordi Quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti, con operatori selezionati mediante procedure ad evidenza pubblica, questo al fine di realizzare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili in uso alle Amministrazioni centrali dello Stato
- agli operatori selezionati dall'Agenzia, nel ruolo di Centrale di Committenza, dovranno rivolgersi per l'esecuzione degli interventi manutentivi le Stazioni appaltanti individuate nella stessa Agenzia del Demanio, nel Provveditorato alle Opere Pubbliche, nel Ministero per i beni e le attività culturali e del turismo e nel Ministero della Difesa;
- la L.190/2014 ha attribuito in maniera esclusiva e diretta ai Provveditorati per le Opere Pubbliche la realizzazione di tutti gli interventi manutentivi di cui al Sistema Accentrato;
- la L.190/2014 modificando l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, ha previsto che l'Agenzia del Demanio si avvalga degli operatori, dalla stessa individuati nel ruolo di Centrale di Committenza, anche al fine di realizzare gli interventi manutentivi dalla stessa gestiti con fondi diversi da quelli di cui all'art.12, comma 6, del D.L. n. 98/2011 convertito con L. 111/2011;
- la DSP-U.O. Piani Manutentivi ha elaborato il documento relativo ai fabbisogni manutentivi relativi per il periodo 2018/2021 delle Amministrazioni dello Stato interessate dal Sistema Accentrato delle manutenzioni, nonché dell'Agenzia del Demanio gestiti con fondi diversi e pianificati per il suddetto periodo;
- la DSP-U.O. Piani Manutentivi, di concerto con le Direzioni Regionali, ha individuato l'ammontare degli Accordi Quadro e il numero dei lotti nei quali articolare le procedure di gara, da avviare su tutto il territorio nazionale, sulla base delle effettive disponibilità di Bilancio previste per il triennio di riferimento degli Accordi Quadro, nonché dei fabbisogni comunicati dalle Amministrazioni rientranti nel c.d. "Manutentore Unico", validati dai PP.OO.PP. ma non ancora finanziati e quelli comunicati dal Ministero della Difesa e Mibact;
- gli interventi commissionabili nell'ambito della presente procedura attengono ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OG11 e prevalentemente riferiti ad immobili destinati ad uffici;
- in considerazione della rilevanza nazionale dell'operazione, in data 31 luglio 2017 è stato formalizzato uno specifico Protocollo di Azione di Vigilanza Collaborativa, di durata annuale, tra l'ANAC e la DSP, finalizzato a supportare l'Agenzia nella predisposizione degli atti di gara e nell'attività di gestione dell'intera procedura;
- per gli interventi manutentivi da eseguirsi all'interno della Regione Veneto, l'Accordo Quadro si articola in due ambiti territoriali distinti, ovvero "Comune di Venezia" e "Veneto senza Comune di Venezia", ed è ripartito in sei lotti;
- la DSP-U.O. Approvvigionamenti Gare e Contratti, per garantire l'uniforme gestione delle procedure su tutto il territorio nazionale, ha predisposto e trasmesso a tutte le DDRR, con e-mail del 22/12/2017 e 18/01/2018, i format da utilizzare in ogni Direzione Regionale per l'individuazione degli operatori economici con i quali stipulare Accordi Quadro di durata triennale, mediante procedure aperte ex art. 60, comma 1, D.Lgs. 50/2016 da aggiudicare ai sensi degli artt. 95 co. 4 lett. a) e 148 co. 6, ultimo periodo, del D.Lgs. 50/2016, con il criterio del minor prezzo, mediante

ribasso percentuale sulle singoli voci dei prezziari di riferimento ed esclusione automatica, ai sensi dell'art. 97 comma 8 D.lgs. 50/2016;

- nell'ambito del citato Protocollo di Azione, detti format sono stati oggetto di uno specifico procedimento di verifica da parte dell'ANAC preventivamente alla loro formale adozione da parte dell'Agenzia;
- l'importo complessivo dell'Accordo Quadro è pari ad € 33.180.000 (trentatremilioni_ centottantamila/00), suddiviso in sei lotti e ripartito come di seguito:

  Ambito territoriale "Comune di Venezia": **Lotto 1** (NO SOA - per interventi manutentivi di importo pari o superiore a 5.000 euro e fino ad € 150.000) € 3.100.000; **Lotto 3** (lavori SOA, dalla I classifica alla II classifica - per interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000/€ 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali) € 6.000.000; **Lotto 5** (lavori SOA dalla III classifica alla IV classifica – per interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.000.000) € 5.100.000.

  Ambito territoriale "Veneto senza Comune di Venezia": **Lotto 2** (NO SOA - per interventi manutentivi di importo pari o superiore a 5.000 euro e fino ad € 150.000) € 7.300.000; **Lotto 4** (lavori SOA, dalla I classifica alla II classifica - per interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000/€ 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali) € 6.680.000; **Lotto 6** (lavori SOA dalla III classifica alla IV classifica – per interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.000.000) € 5.000.000;
- per ciascun lotto è stato altresì definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere l'Accordo Quadro in: Lotto 1, n. 4 operatori; Lotto 2, n. 10 operatori; Lotto 3, n. 4 operatori; Lotto 4, n. 4 operatori; Lotto 5, n. 2 operatori; Lotto 6, n. 2 operatori;
- la copertura finanziaria degli interventi commissionabili, nell'ambito degli importi come sopra definiti, è assicurata dalle somme a disposizione annualmente stanziate sui pertinenti capitoli di spesa;
- con provvedimento di delega prot. n. 2018/1057/DIR del 24/01/2018 e successiva determina a contrarre prot. n. 2018/78RI/DR-VE del 29/01/2018 è stata avviata la procedura di scelta del contraente;
- il bando di gara è stato pubblicato sia sulla GUUE che sulla GURI – 5 serie speciale - anno 159° nn. 19 e 23, ed è stato oggetto di pubblicità nelle forme di legge;
- il termine per la presentazione delle offerte è scaduto in data 23/03/2018 alle ore 12:00;
- il P.OO.PP., in tema di Sistema Accentrato delle Manutenzione, è owner tecnico dell'intero processo inerente il cd. Manutentore Unico;
- allo scopo, è stato richiesto al Provveditore l'indicazione di una rosa di nominativi di dipendenti del P.OO.PP. idonei a ricoprire il ruolo di componente della commissione di gara;
- con determina prot. n. 2018/267RI/DR-VE del 26/03/2018 è stata nominata la commissione di gara, il segretario verbalizzante e gli eventuali componenti sostitutivi della commissione, in caso di assenza dei primi, ed in particolare:

  Ferdinanda Caruso, dipendente dell'Agenzia del Demanio, nel ruolo di Presidente;

  Lucia Trevisan, dipendente dell'Agenzia del Demanio, nel ruolo di Componente;

Chiara Manganotti, dipendente del P.OO.PP. competente per territorio, nel ruolo di Componente;

Domenico Orobello, dipendente dell'Agenzia del Demanio Segretario verbalizzante;

Marco Benedetti, dipendente dell'Agenzia del Demanio Componente sostitutivo;

Alessia Abbondanza, dipendente dell'Agenzia del Demanio Componente sostitutivo;

Marica Cestaro, dipendente dell'Agenzia del Demanio Componente sostitutivo;

- entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 23/03/2018, sono pervenuti, al protocollo della stazione appaltante, n. 78 plichi, così identificati:

n	prot.	del	Lot		denominazione ditta	P.IVA
1	3811	14/03/2018	4		ERREVI SRL	04186830263
2	4086	19/03/2018	3		SOCOMA SRL	
3	4194	20/03/2018	2		TERMOIDRAULICA VENETA	00865580260
4	4195	20/03/2018	3		DE LISIO COSTRUZIONI SRL	04518100633
5	4201	20/03/2018	6		MARCHETTI & C SRL	01598351003
6	4314	21/03/2018	6		SABATINO DICATALDO	02548810726
7	4315	21/03/2018	4		INCOS ITALIA S.P.A.	00717060248
8	4316	21/03/2018	6	ATI	**SO.COM.MI SPA** RECO APPALTI SRL	11273771003 02047161001
9	4343	21/03/2018	3		BRC SPA	03164460101
10	4440	22/03/2018	6		CONSORZIO STABILE R.F.M. SCRL	05519040488
11	4443	22/03/2018	2		TSG COSTRUZIONI SRL	05955211213
12	4444	22/03/2018	2		ATS COSTRUZIONI GENERALI SRL	06578441211
13	4446	22/03/2018	5		LIMES SRL	00187060249
14	4447	22/03/2018	4		VIOLA SRL	03337050235
15	4448	22/03/2018	6		CONSORZIO STABILE SQM SCRL	05026450873
16	4449	22/03/2018	5	ATI	**C.A.E.C. CONSORZIO ARTIGIANO EDILE COMISO SC** C.G. COSTRUZIONI SRL	00573670882 00914410881
17	4450	22/03/2018	4		CONSORZIO INNOVA SC	03539261200
18	4452	22/03/2018	4		CONSCOOP	00140990409
19	4453	22/03/2018	3		ROAD HOUSE SRL	07675641216
20	4454	22/03/2018	6		COSBE SRL	01485221004
21	4456	22/03/2018	6	ATI	**TSE IMPIANTI SRL** GIANNELLI IMPIANTI SRL	05564080728 05556630720
22	4457	22/03/2018	6		LEO COSTRUZIONI SPA	03489370753
23	4459	22/03/2018	4		I.TE.CO. SRL	05761720720
24	4462	22/03/2018	ND		PAGANO&ASCOLILLO SPA	03579660659
25	4463	22/03/2018	4		ALFA COSTRUZIONI EDILI SRL	00654370097
26	4472	22/03/2018	4		EDILMAYOR SRL	03320331212
27	4473	22/03/2018	3		PRO.R.EDIL SRL	06795760633
28	4475	22/03/2018	5		OMNIA SERVITIA SRL	02058900693
29	4476	22/03/2018	2		TEC SRL	01172170860
30	4477	22/03/2018	6	ATI	**SUD SERVICE SRL**	07129410721

					VALERIO IMPIANTI SNC	05694260729
31	4478	22/03/2018	3		ICG SRL	03312030657
32	4479	22/03/2018	4		SAPORI SRL	04414451007
33	4482	22/03/2018	6		CONSORZIO STABILE ALVEARE NETWORK	03661100242
34	4485	22/03/2018	4		NIGRO IMPIANTI SRL	07337360726
35	4486	22/03/2018	3	ATI	**COSTRUZIONI INGG. PENZI SPA** AEDES SRL	01798430615
36	4498	22/03/2018	3		EDILCOSTRUZIONI GROUP SRL	00228000675
37	4499	22/03/2018	4	RETE	**INTERBAU RETE D'IMPRESE** **COSTRUZIONI GENERALI SUSANNA SRL** VENEZIANA RESTAURI COSTRUZIONI SRL DE ZOTTI IMPIANTI SNC IMPRESA OLIVOTTO SRL EDIL COSTRUZIONI SRL	04307530271 02217870274 03093930273 03618720274 00078440252 00133250258
38	4501	22/03/2018	5		UPGRADING SERVICES SPA	06276020721
39	4503	22/03/2018	3		IMPRENET CONSORZIO STABILE SCONSaRL	05070770283
40	4504	22/03/2018	4		RAMPIN SRL	00226680288
41	4505	22/03/2018	5		CM RAVENNA - CONSORZIO NAZIONALE COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO "CIRO MENOTTI"	00966060378
42	4506	22/03/2018	6		I PLATANI SRL	
43	4507	22/03/2018	4		LATERZA	03558260927
44	4508	22/03/2018	4	CONS	AICO CONSORZIO STABILE SCARL Consorz. affidataria: INTEC SERVICE SRL	14194131000 02820290647
45	4509	22/03/2018	6		RIALTO COSTRUZIONI SPA	07625540633
46	4510	22/03/2018	3		GRANDI LAVORI SCARL	02146000225
47	4540	22/03/2018	6		ELETECNO ST SPA	
48	4550	23/03/2018	4		SECIS SRL	02132260270
49	4451	23/03/2018	6		RIVA GAETANO SAS	02805260243
50	4552	23/03/2018	6		FLOORING DEI F.LLI MESSINA SRL	01303130635
51	4555	23/03/2018	6		VIVIANI IMPIANTI SRL	02421290160
52	4565	23/03/2018	2		SOC. COOP. CONSORZIO EDILI VENETI	
53	4567	23/03/2018	6		ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI	
54	4568	23/03/2018	6		MICOR SRL	00894181007
55	4572	23/03/2018	3		CEC CONSORZIO STABILE EUROPEO COSTRUTTORI	03501180545
56	4578	23/03/2018	1		COOPERATIVA MEOLESE	00169380276
57	4594	23/03/2018	6		PEDRON COSTRUZIONI GENERALI	04349510281
58	4596	23/03/2018	6	ATI	**CO-GESI SRL** MIC.A. SRL ELETTROMECCANICA 2P SNC	11032900018 05372490721 02085320725
59	4597	23/03/2018	5		CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA	03530851207
60	4599	23/03/2018	6		RESEARCH CONSORZIO STABILE	05041951210
61	4601	23/03/2018	4		SAICO SRL	12360251008
62	4604	23/03/2018	6	ATI	**LFM SRL**	05902670727

					ELETTRO TECNICA DI CARONE LEONARDO E SBLANO NICOLA SNC	03857140721
63	4608	23/03/2018	3		SIRECON SRL	
64	4610	23/03/2018	6		LA TORRE COSTRUZIONI SRL	05362211004
65	4614	23/03/2018	2		Edilfratelli	
66	4615	23/03/2018	3		Tecnica Restauri srl	038335830260
67	4617	23/03/2018	4		Lares srl	00163960271
68	4618	23/03/2018	3		Lares srl	00163960271
69	4624	23/03/2018	4		MILAN LUIGI SRL	01130520297
70	4625	23/03/2018	3		IMPRESA POLESE SPA	00133910935
71	4629	23/03/2018	3		Sicea srl	03452880283
72	4627	23/03/2018	6		Recir srl	01357541000
73	4638	23/03/2018	1		RUFFATO MARIO	
74	4639	23/03/2018	5		IMPRESA RAVELLI SRL	
75	4646	23/03/2018	1		BINCOLETTO MARIO SRL	04003210277
76	4647	23/03/2018	2		A.S. SERVICES SRL	03422280283
77	4649	23/03/2018	ND		INNOCENTE & STIPANOVICH SRL	00052740321
78	4651	23/03/2018	3		IMPRESA COSTRUZIONI ING. E. PASQUALUCCI SRL	01514361003

- oltre il predetto termine di ricezione dei plichi, in data 26/03/2018, è pervenuta l'offerta dell'operatore economico DEON S.p.A., P.IVA 00514490259, pertanto la stessa non è ammessa alla gara. Sarà data comunicazione all'operatore economico e il plico sarà messo a sua disposizione, nel caso questi volesse ritirarlo.

Quanto tutto sopra premesso, la Commissione di gara procede a verificare l'integrità dei plichi pervenuti, nonché la regolarità formale sui contenuti e sul confezionamento dei plichi stessi, apponendo le firme sul frontespizio di ognuno e numerando progressivamente i plichi in ordine di arrivo e suddividendo i plichi in funzione dei lotti per i quali i concorrenti hanno indicato di partecipare.

Si dà atto che alle 10.35 interviene la sig.ra Loriana Stival, procuratore speciale della ditta "Impresa Costruzioni Ing. Enrico Pasqualucci s.r.l.", giusta procura speciale ad negotia per scrittura privata autenticata dal notaio Livio Golizzi di Roma, rep. 37.866 del 04/10/2010 (procura che in copia si allega al presente verbale).

Si riprende con la verifica dei plichi.

La commissione dà atto che la busta della ditta Pagano & Ascolillo s.r.l.(plico 24) non riporta il lotto di partecipazione per cui la busta sarà assegnata al lotto con l'apertura della documentazione amministrativa.

La commissione dà atto che la busta della ditta Edilfratelli srl n° 65, risulta aperta e richiusa.

La commissione dà atto che la ditta Lares Diagnostica e conservazione di opere d'arte ha presentato due offerte per i lotti" 4 e 3, pertanto come previsto dal disciplinare di gara al punto IV, "verrà aperta unicamente l'offerta presentata per il lotto di maggiore importo" che nel caso specie è il lotto n° 4.

La commissione dà atto che la busta della ditta Innocente & Stipanovich s.r.l.(plico 77) non riporta il lotto di partecipazione per cui la busta sarà assegnata al lotto con l'apertura della documentazione amministrativa.

La Commissione alle ore 11.40 sospende le operazioni di gara e rimanda la fase di apertura dei plichi a data da stabilire che sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia.

Quanto sopra, si procede alla conservazione dei plichi pervenuti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Venezia-Mestre, 28/03/2018

Presidente: Dott.ssa Ferdinanda Caruso

Componente: Dott.ssa Chiara Manganotti

Componente: Ing. Marica Cestaro

Il Verbalizzante: Arch. Domenico Orobello