



A G E N Z I A D E L D E M A N I O  
Direzione Regionale Emilia Romagna  
U.O. Servizi Tecnici

Bologna, 14/09/2018  
Prot. n. 2018/13082/STE

### **Provvedimento ex art. 29, comma 1, D.Lgs. 50/2016**

Procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro per l'esecuzione 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 Emilia Romagna, commissionati mediante singoli contratti.

### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13/12/2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 01/02/2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 02/03/2017 nonché in virtù della Determinazione n. 76 del 23/02/2017;

Vista la delega prot. n. 12552 del 03/09/2018 conferita al Responsabile U.O. Servizi Tecnici Arch. Silvano Arcamone a curare le procedure di gara, provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione;

#### **PREMESSO:**

- che con determina prot. n. 2018/1154 del 31/01/2018 la Direzione Regionale Emilia - Romagna ha indetto una procedura aperta per la stipula di un Accordo Quadro per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato ex art. 12 comma 5 D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 per l'ambito regionale Emilia Romagna;
- che con bando di gara, pubblicato sulla G.U.U.E. in data 06/02/2018, sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale n. 19 del 14/02/2018 è stata indetta una procedura aperta suddivisa in 4 lotti ai sensi dell'art. 60 comma 1 del D. Lgs. 50/2016 da aggiudicarsi con criterio del prezzo più basso mediante ribasso sul prezzario della Regione Emilia Romagna di cui alla Delibera della Giunta Regionale N. 683 del 08/06/2015, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016;



Piazza Malpighi, 19 – 40123 Bologna – Tel. 051/6400311 – Faxmail 06/50516078  
e-mail: [dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it](mailto:dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it)  
pec: [dre\\_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it)

- che con determina di cui alla nota prot. n. 2018/4335/STE del 27/03/2018 si è proceduto alla designazione dei componenti della Commissione di gara per la presente procedura di affidamento;
- che nelle sedute di gara del 27/03/2018 (verbale prot. 2018/4335/STE), del 09/04/2018 (verbale prot. 2018/4886/STE), del 20/04/2018 (verbale prot. 2018/5612/STE), del 11/05/2018 (verbale prot. 2018/6488/STE), del 22/05/2018 (verbale prot. n. 2018/7157/STE) e del 05/06/2018 (verbale prot. 2018/7934/STE) si è proceduto alla verifica della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti dei Lotti 1, 2, 3 e 4;
- che con provvedimenti n. 2018/5730 del 24/04/2018; n. 2018/6610 del 14/05/2018, n. 2018/7228 del 23/05/2018 e n. 2018/7937 del 05/06/2018 sono state determinate le ammissioni e le esclusioni dei lotti 1, 2, 3 e 4;
- che in data 05/06/2018 (il verbale di gara n. 6 prot.n. 2018/7937) la commissione di gara ha proposto, per ciascun lotto, i seguenti potenziali aggiudicatari:

**Lotto 1 lavori NO SOA , Ambito “Emilia” (PC-PR-RE-MO-BO)**

Posizione N°	CONCORRENTE	Part. Iva	Ribasso %
1	DEA S.r.l.	8632181213	41,96
2	ATS Costruzioni generali S.r.l.	6578441211	37,78
3	TSG Costruzioni s.r.l.	5955211213	37,61
4	CO.GES. AP Società Cooperativa	6798411218	29,99
5	S.I.C.E. S.r.l.	339050973	28,88
6	TEC S.r.l.	1172170860	28,83
7	LFM S.r.l.	5902670727	26,4
8	Cesme Srl	1739820791	25,66

**Lotto 2 lavori NO SOA, Ambito “Romagna” (FE-RA-FC-RN)**

Posizione N°	CONCORRENTE	Part. Iva	Ribasso %
1	Road House S.r.l.	7675641216	28,88
2	Ar.Co. Lavori Soc. Coop. Cons.	1468160393	28,87
3	Ruffato Mario S.r.l.	2005120288	26,3
4	RTI Mandataria: Moscarello Costruzioni Srl	1378430761	25,64
5	Montedil S.r.l.	143690436	23,45
6	Costruzioni Generali Srl	2490150790	23,22

**Lotto 3 - Lavori SOA dalla I alla II classifica.**

Posizione N°	CONCORRENTE	Part. Iva	Ribasso %
1	Edilcostruzioni Group S.r.l.	228000675	30,47
2	SAICO S.r.l.	12360251008	30,44
3	T.E.A. Costruzioni S.r.l.	669920779	30,2
4	CME Consorzio Imprenditori Edili Soc. coop.	916510365	29,89
5	Edilcido Srl	5930561211	29,69
6	Saulle Impianti Srl unipersonale	6589800728	29,57
7	Laterza Nicola S.r.l.	3558260927	29,31
8	Pomi Edil Appalti s.r.l.	1263611210	29,28
9	Fenix Consorzio Stabile scarl	3533141200	29,25
10	SICEA S.r.l. a Socio Unico	3452880283	29,19
11	Imprenet consorzio stabile - Soc. cons. a r.l.	5070770283	28,58

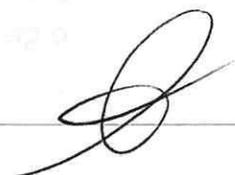
**Lotto 4 - Lavori SOA dalla III alla IV classifica.**

Posizione N°	CONCORRENTE	Part. Iva	Ribasso %
1	Conscoop	140990409	29,57
2	Consorzio Stabile Alveare Network	3661100242	29,5
3	Ascani Impianti e costruzioni s.r.l.	1852300449	29,47
4	Consorzio Ciro Menotti Scpa	966060378	29,21

- che con il medesimo verbale prot. n. 2018/ 8054 del 05.06.2018 sono stati individuati gli operatori economici del Lotto 1, le cui offerte sono risultate anormalmente basse ex art. 97 D.lgs 50/2016, di seguito indicati:

Posizione N°	CONCORRENTE	Part. Iva	Ribasso %	Offerta soggetta a verifica di congruità
1	DEA S.r.l.	8632181213	41,96	X
2	ATS Costruzioni generali S.r.l.	6578441211	37,78	X
3	TSG Costruzioni s.r.l.	5955211213	37,61	X

- che con provvedimento n. 2018/8106 del 07/06/2018 sono state approvate le sopra indicate risultanze di gara;
- che con note in data 12/06/2018 prot. nn. 2018/8327, 2018/8328 e 2018/8329, il RUP della procedura in argomento ha richiesto la documentazione giustificativa dei



ribassi offerti in sede di gara in riferimento a quanto previsto dal disciplinare di gara, ai concorrenti sopra indicati;

- che con note in data 12/06/2018 prot. nn. 2018/8331,2018/8332, 2018/8333, 2018/8334 e 2018/8335, il RUP della procedura in argomento ha richiesto la documentazione attestante il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi ai sensi dell'art. 90 DPR 207/2010, per gli operatori economici di seguito indicati:

**Lotto 1 lavori NO SOA , Ambito "Emilia" (PC-PR-RE-MO-BO).**

N.	CONCORRENTE	Part. Iva	Requisiti art. 90 per la Categoria
1	CO.GES. AP Società Cooperativa	06798411218	OG11
6	LFM S.r.l.	05902670727	OG2

**Lotto 2 lavori NO SOA, Ambito "Romagna" (FE-RA-FC-RN).**

N.	CONCORRENTE	Part. Iva	Requisiti art. 90 per la Categoria
1	Costruzioni Generali Srl	02490150790	OG2
6	RTI: - Moscariello Costruzioni Srl (Mandataria) - Cassisi Ignazio (Mandante)	01378430761	OG2 OG11
7	Ruffato Mario S.r.l.	02005120288	OG11

- che entro il termine previsto, gli operatori economici interessati hanno trasmesso la documentazione richiesta;
- che in data 23/07/2018 si è riunita la commissione di gara al fine di valutare la congruità delle offerte risultate sono risultate anormalmente basse ex art. 97 D.lgs 50/2016 (lotto 1) e di verificare il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi ai sensi dell'art. 90 DPR 207/2010 per gli operatori risultati privi della attestazione SOA per una o più categorie, così come disposto dal disciplinare di gara.
- che gli esiti di tali attività sono riportati nel verbale prot. 10675 del 23/07/2018 ed in particolare:
  - ai fini delle offerte risultate anormalmente basse ex art. 97 D.lgs 50/2016 (lotto 1) viene giudicata congrua l'offerta dell'impresa Dea Srl mentre risulta necessario acquisire ulteriore documentazione integrativa per le imprese ATS Costruzioni generali S.r.l. e TSG Costruzioni s.r.l..
  - ai fini della verifica del possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi ai sensi dell'art. 90 DPR 207/2010 la commissione conferma la

presenza dei requisiti richiesti per le imprese CO.GES. AP Società Cooperativa (lotto 1), Costruzioni Generali Srl (lotto 2) e Ruffato Mario S.r.l. (lotto 2) mentre risulta necessario acquisire ulteriore documentazione integrativa per le imprese LFM S.r.l. (lotto 1) e per il RTI: Moscariello Costruzioni Srl (Mandataria) - Cassisi Ignazio (Mandante).

- che con note in data 24/07/2018 prot. nn. 2018/10726 e 2018/10727, il RUP della procedura in argomento ha richiesto ulteriore documentazione giustificativa dei ribassi offerti in sede di gara in riferimento a quanto previsto dal disciplinare di gara, ai concorrenti sopra indicati;
- che con note in data 27/07/2018 prot. nn. 2018/10724 e 2018/10725, il RUP della procedura in argomento ha richiesto la documentazione attestante il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi ai sensi dell'art. 90 DPR 207/2010, per gli operatori economici sopraelencati;
- che entro il termine previsto, gli operatori economici interessati hanno trasmesso la documentazione richiesta;
- che in data 11/09/2018 si è riunita la commissione di gara al fine di rivalutare la congruità delle offerte risultate anormalmente basse ex art. 97 D.lgs 50/2016 (lotto 1) e di riverificare il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi ai sensi dell'art. 90 DPR 207/2010 per gli operatori sopraelencati;
- che gli esiti di tali attività sono riportati nel verbale prot. 13059 del 11/09/2018 ed in particolare:
  - ai fini delle offerte risultate anormalmente basse ex art. 97 D.lgs 50/2016 (lotto 1) vengono giudicate congrue le offerte delle imprese ATS Costruzioni generali S.r.l. e TSG Costruzioni s.r.l.
  - ai fini della verifica del possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi ai sensi dell'art. 90 DPR 207/2010 la commissione constata la mancanza dei requisiti previsti dal disciplinare di gara (requisiti relativi alla categoria OG2, per la quale non raggiunge l'importo minimo previsto dal disciplinare di gara, ai sensi dell'art. 90 del D.P.R. 207/2010, di € 150.000,00) proponendone la conseguente esclusione dell'impresa LFM S.r.l. (lotto 1) e rideterminando la graduatoria del lotto in questione. La commissione conferma invece la presenza dei requisiti richiesti per il RTI: Moscariello Costruzioni Srl (Mandataria) - Cassisi Ignazio (Mandante) nel lotto n.2.

Per quanto sopra esposto

#### **ATTESO CHE**

- l'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 dispone la pubblicazione del provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni ad esito della valutazione dei requisiti

soggettivi, economico finanziari e tecnico professionali, entro due giorni dall'adozione dei relativi atti;

- l'art. 120, comma 2 bis del D.Lgs. 104/2014, come inserito dall'art. 204. comma 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, dispone che "il provvedimento che determina l'esclusione dalla procedura di affidamento e le ammissioni all'esito della valutazione dei requisiti oggettivi, economico finanziari e tecnico professionali va impugnato nel termine di trenta giorni, decorrente dalla sua pubblicazione sul profilo del committente della stazione appaltante ai sensi dell'art. 29, comma 1, dle D.Lgs. 50/2016";
- l'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016, dispone inoltre, che tutti gli atti della procedura devono essere pubblicati nel sito internet dell'Agenzia, tra cui anche i verbali di gara ed il provvedimento di nomina del seggio e della commissione;

**RITENUTO**, di dare attuazione alle disposizioni di cui sopra, pubblicando gli atti di gara sul profilo internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente"

#### **DETERMINA**

1. Che le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;
2. Di approvare i verbali di gara n. 8 prot.n. 2018/10675 del 23/07/2018 e n. 9 prot.n. 2018/\_\_\_\_\_ del 11.09.2018, che ad ogni buon fine si allegano alla presente quale atti integranti, e conseguentemente di approvare:
  - la congruità dell'offerta economica degli operatori economici del Lotto 1, sottoposti a verifica dell'anomalia ex art. 97 D.lgs 50/2016, e di seguito indicati:

Posizione N°	CONCORRENTE	Part. Iva	Ribasso %
1	DEA S.r.l.	8632181213	41,96
2	ATS Costruzioni generali S.r.l.	6578441211	37,78
3	TSG Costruzioni s.r.l.	5955211213	37,61

- l'ammissione degli operatori economici dei Lotti 1 e 2, sottoposti a verifica sul possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi ai sensi dell'art. 90 DPR 207/2010, e di seguito indicati:

Lotto 1 lavori NO SOA , Ambito "Emilia" (PC-PR-RE-MO-BO).

N.	CONCORRENTE	Part. Iva
1	CO.GES. AP Società Cooperativa	06798411218

Lotto 2 lavori NO SOA, Ambito "Romagna" (FE-RA-FC-RN).

N.	CONCORRENTE	Part. Iva
----	-------------	-----------

1	Costruzioni Generali Srl	02490150790
6	RTI: - Moscarello Costruzioni Srl (Mandataria) - Cassisi Ignazio (Mandante)	01378430761
7	Ruffato Mario S.r.l.	02005120288

- l'esclusione dell'impresa **LFM Srl** - P. Iva: 5902670727, per la mancanza dei requisiti previsti nel disciplinare di gara e segnatamente quelli relativi alla categoria OG2, per la quale non raggiunge l'importo minimo previsto dal disciplinare di gara, ai sensi dell'art. 90 del D.P.R. 207/2010, di € 150.000,00, così come descritto in premessa;
- la rideterminazione, in funzione della predetta esclusione, della graduatoria del Lotto n.1, come di seguito esposto:

Lotto 1 lavori NO SOA , Ambito "Emilia" (PC-PR-RE-MO-BO)

Posizione N°	CONCORRENTE	Part. Iva	Ribasso %
1°	DEA S.r.l.	8632181213	41,96
2°	ATS Costruzioni generali S.r.l.	6578441211	37,78
3°	TSG Costruzioni s.r.l.	5955211213	37,61
4°	CO.GES. AP Società Cooperativa	6798411218	29,99
5°	S.I.C.E. S.r.l.	339050973	28,88
6°	TEC S.r.l.	1172170860	28,83
7°	Cesme Srl	1739820791	25,66

- Di provvedere, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, a pubblicare il presente provvedimento che determina le ammissioni e le esclusioni sul sito internet dell'Agenzia;
- Di dare atto che ai sensi dell'art. 120, comma 2 bis, del D.Lgs 104/2010, come modificato dall'art. 204 del D.lgs. 50/2016, avverso le presenti ammissioni ed esclusioni disposte con il presente provvedimento è possibile presentare ricorso giurisdizionale al T.A.R. dell'Emilia Romagna, sede di Bologna entro 30 giorni decorrenti dalla data della sua pubblicazione sul profilo di committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), al seguente link: <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Accordo-Quadro-per-l'affidamento-lavori-di-manutenzione-ordinaria-e-straordinaria-e-di-interventi-manutentivi-degli-immobili-in-uso-alle-Amministrazioni-dello-Stato-nel-territorio-della-Direzione-Regionale-Emilia-Romagna>;
- Di dare atto che gli atti della procedura potranno essere visionati presso la sede della Direzione Emilia Romagna dell'agenzia del Demanio, ubicata in Bologna, Piazza Malpighi 19.

Il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici  
**Silvano Arcamone**

Allegati:

Verbale di gara n. 8, prot. n. 2018/10675 del 23.07.2018.

Verbale di gara n. 9, prot. n. 2018/7994 del 11.09.2018.

13059

Partenza	ES. CARATTERI	Partenza	ES. CARATTERI
1	...	1	...
2	...	2	...
3	...	3	...
4	...	4	...
5	...	5	...
6	...	6	...
7	...	7	...
8	...	8	...
9	...	9	...
10	...	10	...



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

Direzione Regionale Emilia Romagna

U.O. Servizi Tecnici

Bologna, 23/07/2018

Prot. n. 2018/10675/STE

**Oggetto:** Procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro per l'esecuzione 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 Emilia Romagna, commissionati mediante singoli contratti.

**Premesso:**

- che con verbale prot. n. 2018/ 8054 del 05.06.2018 sono stati individuati gli operatori economici del Lotto 1, le cui offerte sono risultate anormalmente basse ex art. 97 D.lgs 50/2016, di seguito indicati:

Posizione N°	CONCORRENTE	Part. Iva	Ribasso %	Offerta soggetta a verifica di congruità
1	DEA S.r.l.	8632181213	41,96	X
2	ATS Costruzioni generali S.r.l.	6578441211	37,78	X
3	TSG Costruzioni s.r.l.	5955211213	37,61	X

- che con note in data 12/06/2018 prot. nn. 2018/8327, 2018/8328 e 2018/8329, il RUP della procedura in argomento ha richiesto la documentazione giustificativa dei ribassi offerti in sede di gara in riferimento a quanto previsto dal disciplinare di gara, ai concorrenti sopra indicati;
- che entro il termine previsto, gli operatori economici interessati hanno trasmesso la documentazione richiesta;
- che con note in data 12/06/2018 prot. nn. 2018/8331,2018/8332, 2018/8333, 2018/8334 e 2018/8335, il RUP della procedura in argomento ha richiesto la documentazione attestante il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi ai sensi dell'art. 90 DPR 207/2010, per gli operatori economici di seguito indicati:



Piazza Malpighi, 19 – 40123 Bologna – Tel. 051/6400311 – Faxmail 06/50516078

e-mail: [dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it](mailto:dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it)

pec: [dre\\_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it)

r.s  
P.B

**Lotto 1 lavori NO SOA , Ambito “Emilia” (PC-PR-RE-MO-BO).**

N.	CONCORRENTE	Part. Iva	Requisiti art. 90 per la Categoria
1	CO.GES. AP Società Cooperativa	06798411218	OG11
6	LFM S.r.l.	05902670727	OG2

**Lotto 2 lavori NO SOA, Ambito “Romagna” (FE-RA-FC-RN).**

N.	CONCORRENTE	Part. Iva	Requisiti art. 90 per la Categoria
1	Costruzioni Generali Srl	02490150790	OG2
6	RTI: - Moscariello Costruzioni Srl (Mandataria) - Cassisi Ignazio (Mandante)	01378430761	OG2 OG11
7	Ruffato Mario S.r.l.	02005120288	OG11

- che entro il termine previsto, gli operatori economici indicati nelle tabelle che precedono hanno trasmesso la documentazione richiesta;

**Tutto ciò premesso**

L'anno 2018 il mese di Luglio il giorno 20 alle ore 9.45 presso gli uffici della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio siti in Bologna, Piazza Malpighi 19, si è riunito in seduta pubblica la commissione di gara nominata con determinazione prot. n. 4135 del 23/03/2018 e composta dall'arch. Silvano Arcamone in qualità di Presidente, dal membro di commissione arch. Armando Alfonso, dal membro di commissione Monica Polce (funzionario amministrativo del Provveditorato OO.PP per le Opere Pubbliche Lombardia – Emilia Romagna) e l'ing. Fabio Scroccaro in qualità di segretario verbalizzante.

Si procede quindi alla verifica delle offerte anormalmente basse ex art. 97 D.lgs 50/2016, con le modalità indicate nel disciplinare di gara, per gli operatori economici indicati nel verbale prot. n. 2018/ 8054 del 05.06.2018.

Inoltre, al termine dell'attività di cui sopra, la commissione procederà alla verifica del possesso dei requisiti economico- finanziari e tecnico-organizzativi ai sensi dell'art. 90 DPR 207/2010.

\*\*\*\*\*

**Lotto 1 lavori NO SOA , Ambito “Emilia” (PC-PR-RE-MO-BO).**

Si procede pertanto alla verifica della documentazione prodotta dai seguenti operatori economici.

Posizione N°	CONCORRENTE	Part. Iva	Ribasso %	Offerta soggetta a verifica di congruità
1	DEA S.r.l.	8632181213	41,96	X

2	ATS Costruzioni generali S.r.l.	6578441211	37,78	X
3	TSG Costruzioni s.r.l.	5955211213	37,61	X

### **DEA S.r.l.**

A seguito della verifica della documentazione prodotta, la commissione ritiene congrua l'offerta proposta dal concorrente in questione.

### **ATS Costruzioni generali S.r.l.**

A seguito della verifica della documentazione prodotta, la commissione riscontra quanto segue.

I ribassi indicati nei certificati di esecuzione lavori prodotti, sono inferiori al ribasso offerto in sede di gara pari al 37,78%.

Pertanto la commissione ritiene di chiedere le seguenti integrazioni:

- 1) Computo metrico estimativo ed elenco prezzi unitari relativi a tutti i Certificati Esecuzione Lavori presentati.
- 2) Copia completa del CEL presentato per la categoria OG11.

### **TSG Costruzioni s.r.l.**

A seguito della verifica della documentazione prodotta, la commissione riscontra quanto segue.

I ribassi indicati nei certificati di esecuzione lavori prodotti, sono inferiori al ribasso offerto in sede di gara pari al 37,61%.

Pertanto la commissione ritiene di chiedere le seguenti integrazioni:

- Computo metrico estimativo ed elenco prezzi unitari relativi a tutti i Certificati Esecuzione Lavori presentati.

\*\*\*\*\*

La commissione procede alla verifica del possesso dei requisiti economico- finanziari e tecnico-organizzativi ai sensi dell'art. 90 DPR 207/2010 dei concorrenti di seguito indicati.

### **Lotto 1 lavori NO SOA , Ambito "Emilia" (PC-PR-RE-MO-BO).**

N.	CONCORRENTE	Part. Iva	Requisiti art. 90 per la Categoria
1	CO.GES. AP Società Cooperativa	06798411218	OG11
6	LFM S.r.l.	05902670727	OG2

### **CO.GES. AP Società Cooperativa**

Preso atto che i requisiti relativi al costo del personale e alla adeguata attrezzatura tecnica si ritengono soddisfatti dal possesso dell'Attestazione SOA nelle categorie OG1 e OG2

prodotta in sede di gara, le operazioni di verifica previste all'art. 90 del D.P.R. 207/2010 della documentazione prodotta dal concorrente si concludono con la positiva conferma dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

### **LFM S.r.l.**

La documentazione prodotta a verifica dei requisiti di cui all'art. 90 del D.P.R. 207/2010 appare insufficiente.

Nello specifico, il CEL prot. n. 18055/2018 relativo ai *Lavori di Restauro dell'edificio demaniale sede della compagnia della Guardia di finanza di Manduria (TA)* non risulta provvisto del Visto della Soprintendenza territorialmente competente.

Inoltre, la commissione ritiene che la documentazione prodotta (copia contratto lavori e relativa fattura n. 23/PA del 17/04/2018 di € 83.397,64), relativamente ai *Lavori di manutenzione ordinaria da effettuarsi presso la Questura di Bari*, non sia sufficiente a dimostrare la regolare esecuzione degli stessi.

La commissione ritiene pertanto di dover procedere con la richiesta dei certificati di regolare esecuzione degli interventi di cui sopra muniti del Visto della Soprintendenza territorialmente competente.

### **Lotto 2 lavori NO SOA, Ambito "Romagna" (FE-RA-FC-RN).**

<b>N.</b>	<b>CONCORRENTE</b>	<b>Part. Iva</b>	<b>Requisiti art. 90 per la Categoria</b>
1	Costruzioni Generali Srl	02490150790	OG2
6	RTI: - Moscariello Costruzioni Srl (Mandataria) - Cassisi Ignazio (Mandante)	01378430761	OG2 OG11
7	Ruffato Mario S.r.l.	02005120288	OG11

### **Costruzioni Generali Srl**

Preso atto che i requisiti relativi al costo del personale e alla adeguata attrezzatura tecnica si ritengono soddisfatti dal possesso dell'Attestazione SOA nelle categorie OG1 e OG11 prodotta in sede di gara, le operazioni di verifica previste all'art. 90 del D.P.R. 207/2010 della documentazione prodotta dal concorrente si concludono con la positiva conferma dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

### **RTI: Moscariello Costruzioni Srl (Mandataria) - Cassisi Ignazio (Mandante)**

La documentazione prodotta a verifica dei requisiti di cui all'art. 90 del D.P.R. 207/2010 appare insufficiente.

Nello specifico, il Certificato Esecuzione Lavori prodotto dalla Mandataria Moscariello Costruzioni Srl, relativo ai *Lavori di Manutenzione straordinaria della Torre Nord-Ovest del*

---

Castello Svevo di Brindisi , contrariamente a quanto menzionato nella nota di trasmissione, risulta privo del Visto della Soprintendenza territorialmente competente, del 28/11/2016.

La commissione ritiene di dover procedere con la richiesta del Certificato Esecuzione lavori dell'intervento di cui sopra munito del Visto della Soprintendenza territorialmente competente.

**Ruffato Mario S.r.l.**

Preso atto che i requisiti relativi al costo del personale e alla adeguata attrezzatura tecnica si ritengono soddisfatti dal possesso dell'Attestazione SOA nelle categorie OG1 e OG2 prodotta in sede di gara, le operazioni di verifica previste all'art. 90 del D.P.R. 207/2010 della documentazione prodotta dal concorrente si concludono con la positiva conferma dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

Alle ore 11.30 si chiudono i lavori.

Gli atti saranno trasmessi al RUP per gli adempimenti di propria competenza.

Del che è verbale L.C.S.

Il Presidente della commissione

Silvano Arcamone



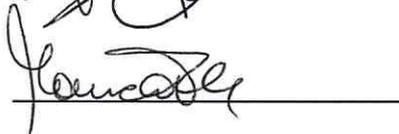
Il Membro

Armando Alfonso



Il Membro

Monica Polce



Il Segretario

Fabio Scroccaro







A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O  
Direzione Regionale Emilia Romagna  
U.O. Servizi Tecnici

Bologna, 13/09/2018  
Prot. n. 2018/13059/STE

**Oggetto:** Procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro per l'esecuzione 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 Emilia Romagna, commissionati mediante singoli contratti.

**VERBALE n. 9**

**Premesso:**

- Che con verbale n. 8, prot. n. 2018/10675 del 23/07/2018, sono state disposte le richieste di integrazioni documenti per gli operatori economici le cui offerte sono risultate anormalmente basse ex art. 97 D.lgs 50/2016, e di seguito elencati:

Posizione N°	CONCORRENTE	Part. Iva	Ribasso %	Offerta soggetta a verifica di congruità
2	ATS Costruzioni generali S.r.l.	6578441211	37,78	X
3	TSG Costruzioni s.r.l.	5955211213	37,61	X

- Che con note prot. nn. 2018/10727/STE - 2018/10726/STE del 24/07/2018, i suddetti operatori sono stati invitati a produrre le integrazioni di cui al verbale prot. n. 2018/10675 del 23/07/2018;
- Che entro i termini previsti, gli operatori interessati hanno fornito riscontro alle richieste suindicate;
- Che con il verbale n. 8 sopra indicato, sono state altresì disposte le richieste di integrazioni documenti attestanti il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi ai sensi dell'art. 90 DPR 207/2010, per gli operatori economici di seguito indicati:

**Lotto 1 lavori NO SOA , Ambito "Emilia" (PC-PR-RE-MO-BO).**



Piazza Malpighi, 19 – 40123 Bologna – Tel. 051/6400311 – Faxmail 06/50516078  
e-mail: dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it  
pec: dre\_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it

N.	CONCORRENTE	Part. Iva	Requisiti art. 90 per la Categoria
6	LFM S.r.l.	05902670727	OG2

**Lotto 2 lavori NO SOA, Ambito "Romagna" (FE-RA-FC-RN).**

N.	CONCORRENTE	Part. Iva	Requisiti art. 90 per la Categoria
6	RTI: - Moscariello Costruzioni Srl (Mandataria) - Cassisi Ignazio (Mandante)	01378430761	OG2 OG11

**Tutto ciò premesso**

L'anno 2018, il mese di Settembre, il giorno 11 alle ore 9.45, presso gli uffici della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio siti in Bologna, Piazza Malpighi 19, si è riunito in seduta pubblica la commissione di gara nominata con determinazione prot. n. 4135 del 23/03/2018 e composta dall'arch. Silvano Arcamone in qualità di Presidente, dal membro di commissione arch. Armando Alfonso, dal membro di commissione Monica Polce (funzionario amministrativo del Provveditorato OO.PP per le Opere Pubbliche Lombardia – Emilia Romagna) e l'ing. Fabio Scroccaro in qualità di segretario verbalizzante.

Si procede quindi alla verifica della documentazione integrativa delle offerte anormalmente basse ex art. 97 D.Lgs 50/2016, con le modalità indicate nel disciplinare di gara, per gli operatori economici indicati nel verbale n. 8 prot. n. 2018/10675 del 23/07/2018.

Inoltre, al termine dell'attività di cui sopra, la commissione procederà alla valutazione della documentazione integrativa trasmessa ai fini della verifica del possesso dei requisiti economico- finanziari e tecnico-organizzativi ai sensi dell'art. 90 DPR 207/2010.

\*\*\*\*\*

**Lotto 1 lavori NO SOA , Ambito "Emilia" (PC-PR-RE-MO-BO).**

Si procede pertanto alla verifica della documentazione prodotta dai seguenti operatori economici.

Posizione N°	CONCORRENTE	Part. Iva	Ribasso %	Offerta soggetta a verifica di congruità
2	ATS Costruzioni generali S.r.l.	6578441211	37,78	X
3	TSG Costruzioni s.r.l.	5955211213	37,61	X

**ATS Costruzioni generali S.r.l.**

A seguito della verifica della documentazione prodotta, la commissione ritiene congrua l'offerta proposta dal concorrente in questione.

f.s

**TSG Costruzioni s.r.l.**

A seguito della verifica della documentazione prodotta, la commissione ritiene congrua l'offerta proposta dal concorrente in questione.

\*\*\*\*\*

La commissione procede alla valutazione della documentazione integrativa trasmessa ai fini della verifica del possesso dei requisiti economico- finanziari e tecnico-organizzativi ai sensi dell'art. 90 DPR 207/2010 dei concorrenti di seguito indicati.

**Lotto 1 lavori NO SOA , Ambito "Emilia" (PC-PR-RE-MO-BO).**

N.	CONCORRENTE	Part. Iva	Requisiti art. 90 per la Categoria
6	LFM S.r.l.	05902670727	OG2

**LFM S.r.l.**

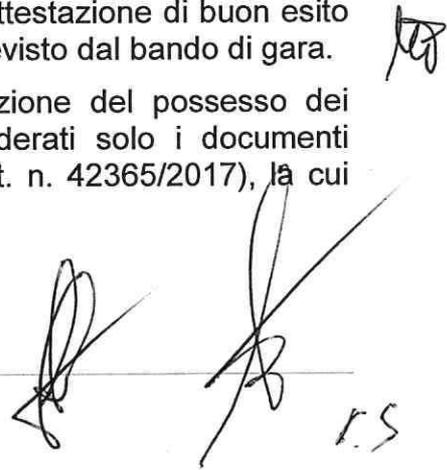
La documentazione prodotta dall'operatore LFM S.r.l. per la verifica dei requisiti di cui all'art. 90 del D.P.R. 207/2010 per la categoria OG2, appare insufficiente.

La ditta LFM srl, ad integrazione della documentazione verificata nella seduta del 20 luglio 2018, con pec del 30/07/2018 (assunta al prot. al. N. 11092/2018) ha prodotto i seguenti Certificati Esecuzione Lavori:

- 1) C.E.L. prot n. 18055/2018, relativo ai "*Lavori di Restauro dell'edificio Demaniale sede della Compagnia della Guardia di Finanza di Manduria (TA)*" nella categoria OG2, riportante il regolare Visto della Soprintendenza territorialmente competente (€ 101.625,91);
- 2) C.E.L. prot. n. 28379/2018, relativo ai "*Lavori al Deposito munizioni e deposito di materiale esplosivo ed esplodente presso il Palazzo della Questura di Bari*" nella categoria OG2, con indicati un importo contabilizzato di € 68.702,23 e la data di ultimazione al 31/01/2019;
- 3) C.E.L. prot. n. 42365/2017, relativo ai "*Lavori di Manutenzione straordinaria da eseguire sull'immobile demaniale denominato M.O.V.M.G. Macchi, sede del comando GdF di Bari*", nella categoria OG2, riportante il regolare Visto della Soprintendenza territorialmente competente (€ 35.109,44).

Il documento identificato come C.E.L. prot. n. 28379/2018, di cui al punto 2) che precede, non può essere considerato utile ai fini della dimostrazione del buon esito dei lavori, in quanto è riferito ad un intervento in corso d'opera e non riporta l'attestazione di buon esito dei lavori da parte della Soprintendenza competente, così come previsto dal bando di gara.

Ai fini del calcolo dell'importo minimo previsto per la dimostrazione del possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del D.P.R. 207/2010, vengono considerati solo i documenti identificati ai punti 1) e 3) (C.E.L. prot n. 18055/2018 e .E.L. prot. n. 42365/2017), la cui somma degli importi per la categoria OG2 è pari ad € 136.734,74.



Pertanto, la ditta non ha confermato il possesso dei requisiti di qualificazione dichiarati in sede di gara, e segnatamente quelli relativi alla categoria OG2, per la quale non raggiunge l'importo minimo previsto dal disciplinare di gara, ai sensi dell'art. 90 del D.P.R. 207/2010, di € 150.000,00.

La commissione, per quanto sopra esposto dispone l'esclusione dell'operatore economico LFM S.r.l..

Conseguentemente la commissione procede alla rideterminazione, in funzione della predetta esclusione, della graduatoria del Lotto n.1, come di seguito riportato:

**Lotto 1 lavori NO SOA , Ambito "Emilia" (PC-PR-RE-MO-BO)**

Posizione N°	CONCORRENTE	Part. Iva	Ribasso %
1°	DEA S.r.l.	8632181213	41,96
2°	ATS Costruzioni generali S.r.l.	6578441211	37,78
3°	TSG Costruzioni s.r.l.	5955211213	37,61
4°	CO.GES. AP Società Cooperativa	6798411218	29,99
5°	S.I.C.E. S.r.l.	339050973	28,88
6°	TEC S.r.l.	1172170860	28,83
7°	Cesme Srl	1739820791	25,66

**Lotto 2 lavori NO SOA, Ambito "Romagna" (FE-RA-FC-RN).**

N.	CONCORRENTE	Part. Iva	Requisiti art. 90 per la Categoria
6	RTI: - Moscariello Costruzioni Srl (Mandataria) - Cassisi Ignazio (Mandante)	01378430761	OG2 OG11

Le operazioni di verifica previste all'art. 90 del D.P.R. 207/2010 della documentazione prodotta dal concorrente Moscariello Costruzioni Srl (Mandataria) si concludono con la positiva conferma dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

Alle ore 13.10 si chiudono i lavori.

Gli atti saranno trasmessi al RUP per gli adempimenti di propria competenza

Del che è verbale L.C.S.

Il Presidente della commissione

Silvano Arcamone

Il Membro

Armando Alfonso

Il Membro

Monica Polce

Il Segretario

Fabio Scroccaro