



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

VERBALE DI GARA N. 1

Oggetto: PROCEDURA APERTA TELEMATICA AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 PER PERL'AFFIDAMENTO CONGIUNTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DEL COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DELLA REALIZZAZIONE DEI LAVORI REALIZZAZIONE AREE EVENTI A TOR VERGATA PRESSO LE VELE DELLA CITTÀ DELLO SPORT PRIMA PARZIALE FUNZIONALIZZAZIONE DEL PALASPORT PER DESTINARLO AD ARENA SCOPERTA – RMB1901 - CUP G84J23000370001 - CIGA00C16E05F.

Seduta pubblica telematica di apertura della busta amministrativa

Il giorno **24 ottobre 2023**, alle ore **10:45**, in seduta pubblica telematica, tramite la piattaforma www.acquistinretepa.it, presso gli uffici della Direzione Generale siti in Roma, Via Barberini n. 38, si è riunito il Seggio di gara nominato dal Direttore della Direzione Servizi al Patrimonio con nota prot. n. AGDDG01.REGISTRO UFFICIALE.0023663.06-10-2023.U del 06 ottobre 2023 incaricato di esaminare la documentazione amministrativa dei partecipanti alla gara, secondo la specifica disciplina dettata nel disciplinare per l'ipotesi di c.d. inversione procedimentale, composto come segue:

- arch. Isabella Di Marsico: Presidente;
- dott.ssa Teresa Moscariello: Componente;
- dott. Michele Fiscina: Componente;

Il Presidente, constatata la regolare costituzione del Seggio come sopra nominato, dà inizio alle operazioni di gara rilevando che le stesse avverranno mediante collegamento al portale www.acquistinretepa.it, utilizzando le credenziali di accesso del Presidente stesso.

Il Seggio procede con l'esame della documentazione amministrativa dei concorrenti classificati utilmente in graduatoria, dando lettura della graduatoria stilata dalla Commissione al termine delle attività di competenza:

| Posizione in graduatoria | N. | Concorrente | Punteggio complessivo | Offerta anomala |
|--------------------------|----|-------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| 1 | 8 | S.A.C. SOCIETA' APPALTI COSTRUZIONI SPA | 96,70 | NO |
| 2 | 6 | IMACO SPA | 92,68 | SI |
| 3 | 5 | DONATI SPA | 80,20 | NO |
| 4 | 2 | COGECO 7 SRL | 77,01 | NO |
| 5 | 7 | MANDATARIA_ALP CONSORZIO STABILE – MANDANTE GIMA SRL | 68,98 | NO |
| 6 | 1 | ATI COSTITUENDO DI IMPRESE EDIL MOTTER SRL MANDATARIA | 65,43 | NO |
| 7 | 3 | CONPAT SCARL | 61,61 | NO |
| 8 | 9 | SPARK CONSORZIO STABILE – CINCOTTI COSTRUZIONI SRL | 57,08 | NO |
| 9 | 4 | D'AGOSTINO ANGELO ANTONIO COSTRUZIONI GENERALI SRL | 51,09 | NO |

Considerato che il paragrafo 26.2 del Disciplinare di Gara, nel disciplinare la c.d. inversione



procedimentale, prevede che “Una volta redatta la graduatoria provvisoria dei concorrenti e terminati quindi i lavori della Commissione, il Seggio di gara procederà, all’esame della documentazione amministrativa del primo classificato e del secondo classificato”, il Seggio inizia le attività di competenza provvedendo, con le credenziali di accesso del Presidente e mediante apposita funzione del Portale, a scaricare sul server aziendale, in una cartella di rete, le buste amministrative dei concorrenti classificatisi ai primi due posti in graduatoria.

Ciò posto il Seggio rileva quanto segue:

| DENOMINAZIONE CONCORRENTE | ESITO |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| S.A.C. SOCIETA' APPALTI COSTRUZIONI SPA | AMMESSO CON RISERVA |
| NOTE/MOTIVAZIONI | |
| <p>Il Concorrente dichiara di partecipare in forma di raggruppamento orizzontale non ancora costituito composto da S.A.C. Società Appalti Costruzioni S.p.A. in qualità di mandataria, la cui quota di partecipazione al raggruppamento è pari al 70% e NATURA E ARCHITETTURA ORTOLANI SRL in qualità di mandante, la cui quota di partecipazione è pari al 30%.</p> <p>La documentazione tecnica ed economica del concorrente è sottoscritta dai medesimi soggetti muniti dei poteri di firma che hanno sottoscritto la domanda di partecipazione.</p> <p>Nell’ambito della domanda di partecipazione, il concorrente dichiara di essere in possesso dei requisiti per l’esecuzione dei lavori ed indica quali soggetti di cui all’art. 66 del D.lgs. 36/2023 il raggruppamento costituendo tra professionisti composto da Speri Società di Ingegneria e di Architettura S.p.A. e Archest s.r.l.</p> <p>Il Seggio rileva, inoltre, che le imprese componenti del raggruppamento concorrente non hanno prodotto la dichiarazione integrativa di cui all’allegato 3.2.1 del Disciplinare di gara.</p> <p>Il concorrente si riserva la facoltà di ricorrere al subappalto per tutte le categorie oggetto dell’appalto, nei limiti massimi consentiti dalla lex specialis</p> <p>Con riferimento ai requisiti di partecipazione di cui alla Tabella 6 del paragrafo 10.1. lett. e) del Disciplinare di gara, il Seggio rileva che sia la mandataria che la mandante risultano qualificate per la percentuale dichiarata, prendendo in considerazione, per la mandante, la dichiarazione di subappalto resa, nell’ambito del DGUE, con riferimento alla categoria OS8, di cui risulta sprovvista.</p> <p>Pertanto, il Seggio rileva che il raggruppamento soddisfa nel suo complesso i requisiti di cui sopra.</p> <p>Con riferimento ai servizi tecnici, i requisiti di capacità economico-finanziaria di cui al paragrafo 10.2 lett. f) e di capacità tecnica e professionale di cui al paragrafo 11.2 lett. g) del Disciplinare di gara risultano soddisfatti dal RTP nel suo complesso.</p> <p>Inoltre, il Seggio rileva che nella domanda di partecipazione, il concorrente non ha compilato l’apposita sezione relativa all’indicazione del giovane professionista nell’ambito del costituendo raggruppamento tra progettisti. Tuttavia, tenuto conto che, dall’esame della documentazione prodotta dal concorrente, ivi inclusa l’offerta tecnica, emerge che all’interno del gruppo di lavoro costituito per l’esecuzione dei servizi di progettazione è stato indicato più di un giovane professionista riconducibile agli organigrammi delle società del costituendo raggruppamento allegati al DGUE, si rendono necessari chiarimenti al riguardo.</p> <p>Fermo restando quanto sin qui rilevato, la restante documentazione è conforme a quanto richiesto dalla lex specialis di gara.</p> <p>In considerazione delle carenze rilevate, il Seggio rimette alla Stazione Appaltante la richiesta di attivazione del soccorso istruttorio ai sensi dell’art. 101 co. 1 del D.Lgs. 36/2023 al fine di acquisire</p> | |

le necessarie integrazioni.

Alle ore 12:30 il Presidente dichiara sospesi i lavori del Seggio per aggiornarli al giorno seguente.

Il giorno **25 ottobre 2023**, alle ore **15:00**, in seduta pubblica telematica, il Seggio riprende i lavori, rilevando quanto segue:

| DENOMINAZIONE CONCORRENTE | ESITO |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| IMACO SPA | AMMESSO CON RISERVA |
| NOTE/MOTIVAZIONI | |
| <p>Il Seggio rileva che il concorrente partecipa alla gara in qualità di singolo operatore economico.</p> <p>Nella domanda di partecipazione il concorrente dichiara di essere in possesso dei requisiti per l'esecuzione ed indica quali soggetti di cui all'art. 66 del D.lgs. 36/2023 il raggruppamento costituendo tra professionisti composto da ATI Project S.r.l. e Deotto Architetti Studio Associato.</p> <p>La documentazione tecnica ed economica del concorrente è sottoscritta dal medesimo soggetto munito dei poteri di firma che ha sottoscritto la domanda di partecipazione.</p> <p>Con riferimento ai requisiti di partecipazione di cui alla Tabella 6 del paragrafo 10.1. lett. e) del Disciplinare di gara, il Seggio rileva che il concorrente, in possesso della SOA nelle categorie OG1, class. VIII, e OG11, class. IV-bis, soddisfa il requisito relativo alla categoria prevalente e alle categorie scorporabili OS3 e OS28, quest'ultime mediante l'assorbimento nella cat. OG11, mentre non risulta qualificato nelle categorie OS30 e OS8 per le quali dichiara nel DGUE di volersi avvalere del subappalto. Tuttavia, tenuto conto che il concorrente possiede nella categoria prevalente OG1 la classifica VIII, ai sensi dell'art. 30 dell'Allegato II.12 del Codice, il Seggio rileva che il concorrente medesimo, privo di qualificazioni nelle categorie scorporabili, può partecipare alla gara qualora con la qualificazione posseduta nella categoria prevalente sia in grado di coprire i requisiti relativi alle categorie scorporabili non possedute.</p> <p>Ciò posto, tenuto conto che, al netto delle categorie scorporabili OS3 e OS28 soddisfatte mediante la cat. OG11 posseduta, l'operatore deve dimostrare di essere qualificato nella cat. prevalente OG1 per un importo pari ad € 25.158.059,67 (derivante dalla somma dei lavori nelle cat. OG1, OS30 e OS8), non essendo sufficiente l'incremento premiale del quinto nella categoria prevalente, è necessario che lo stesso dimostri di <i>"(...) aver realizzato, nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, una cifra di affari, ottenuta con lavori svolti mediante attività diretta e indiretta, non inferiore a 2,5 volte l'importo a base di gara; il requisito è comprovato secondo quanto previsto all'articolo 18, commi 7 e 8, ed è soggetto a verifica da parte delle stazioni appaltanti"</i> (cfr. FAQ n. 4).</p> <p>Il concorrente si riserva la facoltà di ricorrere al subappalto nei limiti massimi consentiti dalla lex specialis.</p> <p>Con riferimento ai servizi di progettazione, i requisiti di capacità economico-finanziaria di cui al paragrafo 10.2 lett. f) e di capacità tecnica e professionale di cui al paragrafo 11.2 lett. g) del Disciplinare di gara risultano soddisfatti interamente dalla mandataria dell'RTP.</p> <p>Dall'esame della documentazione prodotta dalla mandataria del raggruppamento ATI Project S.r.l. non si evince l'organigramma della società. Fermo restando quanto sin qui rilevato, la restante documentazione è conforme a quanto richiesto dalla lex specialis di gara.</p> <p>In considerazione delle carenze rilevate, il Seggio rimette alla Stazione Appaltante la richiesta di</p> | |

attivazione del soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 co. 1 del D.Lgs. 36/2023 al fine di acquisire le necessarie integrazioni.

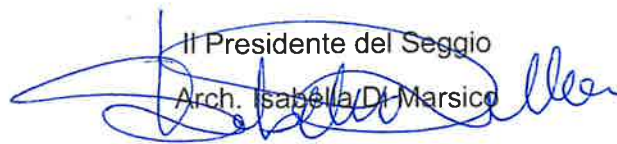
La data della prossima seduta pubblica verrà comunicata, oltre che sul portale www.acquistinretepa.it alla sezione dedicata, anche sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio.

Il presente verbale, che si compone di n. 4 facciate, verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e sul portale www.acquistinretepa.it alla sezione dedicata.

Alle ore **17:00** il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica, rimettendosi alla Stazione Appaltante per l'adozione degli atti consequenziali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Seggio
Arch. Isabella Di Marsico



Il Componente

Dott.ssa Teresa Moscariello



Il Componente

Dott. Michele Fiscina

