



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

Direzione Roma Capitale

Roma, **25/09/2017**
Prot. 2017/3168/DRC-STE

Oggetto: **Verbale di Aggiudicazione Provvisoria RdO n°1671243 inerente la procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria da eseguirsi sulle aree esterne cortilizie del compendio immobiliare in Roma, Via del Quirinale 28 - parte allibrato tra i beni di proprietà dello Stato Ramo Storico Artistico alla Scheda RMD0244 e parte di proprietà dell'Agenzia del Demanio, indetta ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. c), in conformità a quanto previsto dall'art. 95 comma 4 lettera b) D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.**

CUP: G84H17000850001

CIG: 719295021E

Verbale di Aggiudicazione Provvisoria

Il giorno 25/09/2017 alle ore 16:10 presso la sede della Stazione Appaltante Agenzia del Demanio - Direzione Roma Capitale - in Roma, Via Piacenza 3, lo scrivente RUP Elisabetta Costanzo, ha dato avvio all'apertura della seduta di gara in oggetto al fine di addivenire all'aggiudicazione provvisoria della RdO n°1671243

PREMESSO che

- con atto Prot.n.2017/2396/DRC-STE del 31/08/2017 si è determinato di dare seguito alla procedura negoziata tramite piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) mediante lo strumento della Richiesta di Offerta (RdO), per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria da eseguirsi sulle aree esterne cortilizie del compendio immobiliare in Roma, Via del Quirinale 28 - parte allibrato tra i beni di proprietà dello Stato Ramo Storico Artistico alla Scheda RMD0244 e parte di proprietà dell'Agenzia del Demanio;
- la procedura, verrà aggiudicata utilizzando il criterio del minor prezzo di cui all'art. 95 comma 4 lettera b), determinato mediante ribasso utilizzando le modalità previste dall'art. 97 commi 2 (soglia di anomalia) e 8 (esclusione automatica) del D.lgs 50/2016 e s.m.i.;
- L'importo dell'appalto oggetto di offerta (base d'Asta) è pari ad €. €. **302.789,59** oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad €. **16.448,85**.
- il **termine** ultimo per la presentazione delle offerte è stato stabilito alle **ore 12:00 del 23/09/2017**;
- con prot. 2017/2402/DRC-STE del 01/09/2017 sono stati invitati a formulare la propria offerta per mezzo della RdO n°1671243, n°15 operatori economici individuati tra gli iscritti sul MEPA nella specifica categoria OG2, come di seguito elencati:

	Ragione sociale	Partita iva	Codice Fiscale
1	ACOS S.R.L.	02278850595	02278850595
2	ARTIGIANA ROMANA IMPIANTI DI TIBERTI PALMIRO	03176510588	TBRPMR56M04H501J
3	CENTRO ALLARME MOLISE DI ANTONINO DI IORIO	00191830702	DRINNN56L03G606Z
4	CONSORZIO STABILE QUATTROEMME	14283761006	14283761006
5	DI PROSPERO SRL	01107940684	01107940684
6	EDIL2MA SRL	11207891000	11207891000
7	G.E.A. GUIDI EDILI APPALTI S.R.L.	01391261003	05347330580
8	GALLI EDILRESTAURI S.R.L.	02038340416	02038340416



Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel. 06.480241 – Fax 06.48024289

e-mail: dre.romacapitale@agenziademanio.it

pec: dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it

9	GAMBINI MARIO SRL UNIPERSONALE	00673400412	00673400412
10	ITALIA IMPIANTI SRL	02498000609	02498000609
11	MANTON LAVORI S.R.L.	11892721009	11892721009
12	MD LEADER BUILDING S.R.L.	01869370666	01869370666
13	MI.PA. COSTRUZIONI EDILI SRL	07106311009	07106311009
14	SEM EDILIZIA SRL	02351840596	02351840596
15	TRA.MO.TER. LAVORI S.R.L.	01585141003	06629230589

Tutto quanto sopra premesso, si da avvio alla procedura di gara effettuando l'accesso alla Piattaforma Informatica del MEPA.

Il RUP, prende atto che per la gara in argomento sono pervenute n° 8 offerte:

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
1	ACOS S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	21/09/2017 17:18:55
2	ARTIGIANA ROMANA IMPIANTI DI TIBERTI PALMIRO	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	22/09/2017 12:16:46
3	CONSORZIO STABILE QUATTROEMME	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. c)	Lotto 1	22/09/2017 10:02:44
4	EDILZMA SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	21/09/2017 11:20:02
5	G.E.A. GUIDI EDILI APPALTI S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	20/09/2017 16:43:32
6	MD LEADER BUILDING S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	22/09/2017 12:33:39
7	MI.PA. COSTRUZIONI EDILI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	21/09/2017 10:28:38
8	SEM EDILIZIA SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	21/09/2017 16:09:27

Si procede all'apertura dei plichi e dei documenti allegati, secondo le modalità del portale MEPA, operando le verifiche rispetto a quanto richiesto nella lettera di invito e relativi allegati.

Attivando il percorso informatico previsto dalla procedura MEPA, il RUP procede all'apertura della "Busta Amministrativa" secondo l'ordine di arrivo come di seguito elencato:

- Impresa **G.E.A. GUIDI EDILI APPALTI S.R.L.** per la quale si verifica quanto segue:
 - presentata lettera di invito e Capitolato Speciale d'Appalto firmati per accettazione;
 - presentata Attestazione SOA;
 - presentata attestazione di cui all'Allegato I;
 - presentata scheda Fornitore di cui all'Allegato II;
 - presentata Garanzia Provvisoria;
 - presentato Patto di Integrità di cui all'Allegato III;
 - presentata attestazione versamento ANAC;
 - presentata l'attestazione di avvenuto sopralluogo di cui all'Allegato IV;
 - presentato PassOE;
dall'esito dell'esame la ditta è **ammessa** alla valutazione successiva;

- Impresa **MI.PA. COSTRUZIONI EDILI SRL** per la quale si verifica quanto segue:
 - presentata lettera di invito e Capitolato Speciale d'Appalto firmati per accettazione;
 - presentata Attestazione SOA;
 - presentata attestazione di cui all'Allegato I;
 - presentata scheda Fornitore di cui all'Allegato II;
 - presentata Garanzia Provvisoria;
 - presentato Patto di Integrità di cui all'Allegato III;
 - presentata attestazione versamento ANAC;
 - presentata l'attestazione di avvenuto sopralluogo di cui all'Allegato IV;
 - presentato PassOE;
dall'esito dell'esame la ditta è **ammessa** alla valutazione successiva;

- Impresa **EDIL2MA SRL** per la quale si verifica quanto segue:
 - presentata lettera di invito e Capitolato Speciale d'Appalto firmati per accettazione;
 - presentata Attestazione SOA;
 - presentata attestazione di cui all'Allegato I;
 - presentata scheda Fornitore di cui all'Allegato II;
 - presentata Garanzia Provvisoria;
 - presentato Patto di Integrità di cui all'Allegato III;
 - presentata attestazione versamento ANAC;
 - presentata l'attestazione di avvenuto sopralluogo di cui all'Allegato IV;
 - presentato PassOE;dall'esito dell'esame la ditta è **ammessa** alla valutazione successiva;

- Impresa **SEM EDILIZIA SRL** per la quale si verifica quanto segue:
 - presentata lettera di invito e Capitolato Speciale d'Appalto firmati per accettazione;
 - presentata Attestazione SOA;
 - presentata attestazione di cui all'Allegato I;
 - presentata scheda Fornitore di cui all'Allegato II;
 - presentata Garanzia Provvisoria;
 - presentato Patto di Integrità di cui all'Allegato III;
 - presentata attestazione versamento ANAC;
 - presentata l'attestazione di avvenuto sopralluogo di cui all'Allegato IV;
 - presentato PassOE;dall'esito dell'esame la ditta è **ammessa** alla valutazione successiva;

- Impresa **ACOS S.R.L.** per la quale si verifica quanto segue:
 - presentata lettera di invito e Capitolato Speciale d'Appalto firmati per accettazione;
 - presentata Attestazione SOA;
 - presentata attestazione di cui all'Allegato I;
 - presentata scheda Fornitore di cui all'Allegato II;
 - presentata Garanzia Provvisoria;
 - presentato Patto di Integrità di cui all'Allegato III;
 - presentata attestazione versamento ANAC;
 - presentata l'attestazione di avvenuto sopralluogo di cui all'Allegato IV;
 - presentato PassOE;dall'esito dell'esame la ditta è **ammessa** alla valutazione successiva;

- Impresa **CONSORZIO STABILE QUATTROEMME** per la quale si verifica quanto segue:
 - Presentato Atto Costitutivo Consorzio;
 - presentata lettera di invito e Capitolato Speciale d'Appalto firmati per accettazione;
 - presentata Attestazione SOA;
 - presentata attestazione di cui all'Allegato I;
 - presentata scheda Fornitore di cui all'Allegato II;
 - presentata Garanzia Provvisoria;
 - presentato Patto di Integrità di cui all'Allegato III;
 - presentata attestazione versamento ANAC;
 - presentata l'attestazione di avvenuto sopralluogo di cui all'Allegato IV;
 - presentato PassOE;dall'esito dell'esame la ditta è **ammessa** alla valutazione successiva;

- Impresa **ARTIGIANA ROMANA IMPIANTI DI TIBERTI PALMIRO** per la quale si verifica quanto segue:
 - Presentata ISO 140012004 e 90012008;
 - presentata lettera di invito e Capitolato Speciale d'Appalto firmati per accettazione;
 - presentata Attestazione SOA;
 - presentata attestazione di cui all'Allegato I;
 - presentata scheda Fornitore di cui all'Allegato II;
 - presentata Garanzia Provvisoria;
 - presentato Patto di Integrità di cui all'Allegato III;
 - presentata attestazione versamento ANAC;
 - presentata l'attestazione di avvenuto sopralluogo di cui all'Allegato IV;
 - presentato PassOE;
 dall'esito dell'esame la ditta è **ammessa** alla valutazione successiva;
- Impresa **MD LEADER BUILDING S.R.L.** per la quale si verifica quanto segue:
 - presentata lettera di invito e Capitolato Speciale d'Appalto firmati per accettazione;
 - presentata Attestazione SOA;
 - presentata attestazione di cui all'Allegato I;
 - presentata scheda Fornitore di cui all'Allegato II;
 - presentata Garanzia Provvisoria;
 - presentato Patto di Integrità di cui all'Allegato III;
 - presentata attestazione versamento ANAC;
 - presentata l'attestazione di avvenuto sopralluogo di cui all'Allegato IV;
 - presentato PassOE;
 dall'esito dell'esame la ditta è **ammessa** alla valutazione successiva;

Poiché il numero delle offerte pervenute superiore a cinque ma inferiori a dieci, in ossequio a quanto disposto dall'art.97 comma 3-bis e comma 8 del D.lgs. 50/2016 viene dato seguito al calcolo della soglia di anomalia ma non all'esclusione automatica.

Sorteggio ai fini dell'individuazione del criterio di calcolo della soglia di anomalia ai sensi del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.:

Sorteggio effettuato

#	Criterio	Sorteggio	Data Sorteggio
1	Art. 97, comma 2, lett. a)	3	25/09/2017 17:00:43
2	Art. 97, comma 2, lett. b)	1	25/09/2017 17:00:43
3	Art. 97, comma 2, lett. c)	2	25/09/2017 17:00:43
4	Art. 97, comma 2, lett. d)	5	25/09/2017 17:00:43
5	Art. 97, comma 2, lett. e) con coefficiente estratto pari a 0,9	4	25/09/2017 17:00:43

Si prosegue con l'esame dell'Offerta Economica".

il sistema informatico MEPA ordina i concorrenti ed elabora la graduatoria in base all'importo dell'offerta economica presentata (*prezzo più basso*) che risulta essere:

Offerte	Offertante	Lotto 1
	Concorrente	Miglior offerta
	Valore complessivo dell'offerta	
ARTIGIANA ROMANA IMPIANTI DI TIBERTI PALMIRO	179342,27 Euro	Applicatario provvisorio
MD LEADER BUILDING S.R.L.	202626,79 Euro	Applicatario provvisorio
EDOLMA SRL	212973,61 Euro	Applicatario provvisorio
CONSORZIO STABILE QUATTROENNE	219975,16 Euro	Applicatario provvisorio
MI.PA. COSTRUZIONI EDILI SRL	223246,76 Euro	Applicatario provvisorio
ACOS S.R.L.	232745,27 Euro	Applicatario provvisorio
G.E.A. GUIDI EDILI APPALTI S.R.L.	236115,12 Euro	Applicatario provvisorio
SEI EDILIZIA SRL	237302,26 Euro	Applicatario provvisorio
Miglior offerta:	179342,27 Euro	

Il RUP, viste le risultanze riportate nella suddetta classifica, dichiara che **aggiudicataria provvisoria** dell'appalto di che trattasi risulta essere la Ditta **ARTIGIANA ROMANA IMPIANTI DI TIBERTI PALMIRO** con sede in Via Bartolomeo Borghesi, 1, 00100, Roma (Rm) che ha offerto, per la RdO n°1671243, l'importo complessivo di **€. 179.342,27** a fronte del ribasso del **40,77%** determinando un importo totale dell'appalto pari ad **€. 195.791,12** comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso il tutto al netto dell'IVA.

Prima di dare seguito all'aggiudicazione definitiva, ai fini della verifica della congruità dell'offerta presentata risultata anomala a fronte dell'applicazione del criterio precedentemente estratto dal sistema (*come da tabella a seguire*), si darà seguito alla richiesta di opportuni giustificativi in ossequio a quanto disposto dall'art. 97 commi 4 e 5 del D.lgs.50/2017.

Prezzo più basso

Il criterio applicato e' il seguente: Art. 97, comma 2, lett. b)

Concorrente	Offerta Economica	Sconto % dell'offerta sulla Base d'Asta	Soglia di Anomalia	Offerta Anomala
ARTIGIANA ROMANA IMPIANTI DI TIBERTI PALMIRO	179342,27 Euro	40,77%		SI
MD LEADER BUILDING S.R.L.	202626,79 Euro	23,33%		SI
EDILZIMA SRL	210670,61 Euro	28,02%		SI
CONSORZIO STABILE QUATTROEMME	219575,16 Euro	27,06%		SI
MG.PA. COSTRUZIONI EDILI SRL	220246,76 Euro	26,27%	80478,24 Euro	NO
ACOS S.R.L.	232745,27 Euro	23,33%		NO
G.E.A. GUIDI EDILI APPALTI S.R.L.	236115,32 Euro	23,02%		NO
SEM EDILIZIA SRL	237302,26 Euro	21,62%		NO

Data dell'ultimo ricalcolo: Nessun ricalcolo effettuato

Fatte salve le notifiche alle Ditte partecipanti, il presente verbale sarà reso noto mediante pubblicazione sul sito istituzionale.

Le attività vengono concluse alle ore 17:00 del 25/09/2017.

Elisabetta Costanzo