



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**  
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Torino, 28/03/2018  
Prot. n. 2018/3899/DR-TO

**VERBALE n. 2**

**Procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, D.lgs. n. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle amministrazioni dello stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con Legge n. 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Regioni Piemonte e Valle d'Aosta. Lotto 1 - Lotto 2 e Lotto 3.**

Premesso che

- con determinazione n. 07/2018, prot. n. 2018/1371/DR-TO del 07/02/2018 il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta ha determinato l'avvio della procedura aperta per l'individuazione di 23 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L. 190/2014 compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta;
- 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;
- per quanto concerne la categoria OG2, i lavori di cui all'art. 148 co. 1 del D.lgs. 50/2016 non potranno essere affidati congiuntamente a lavori afferenti alle altre categorie di opere generali, salvo che motivate ed eccezionali esigenze di coordinamento dei lavori, accertate dal RUP, ne rendano necessario l'affidamento congiunto;
- 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;
- l'offerta economica dei concorrenti sarà formulata mediante ribasso sul prezzario della Regione Piemonte individuato, d'intesa con il competente Provveditorato alle Opere Pubbliche, di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 6-6435 del 02/02/2018;
- 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 DRRR con e-mail del 22/12/2017 i format da utilizzare in ogni Direzione Regionale per l'individuazione degli ope-

ratori 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;

- tenuto conto dei limiti imposti dai citati artt. 95, comma 4, lett. a) e 148, comma 6, ultimo periodo, del D.Lgs. 50/2016 per il ricorso al criterio di aggiudicazione del minor prezzo, gli importi complessivi di progetto relativi ai singoli interventi non potranno superare i 2.000.000 di euro, fermo restando il limite complessivo di € 500.000 per gli interventi concernenti beni culturali;
- l'impossibilità oggettiva di distinguere a monte - nell'ambito degli interventi commissionabili - tra categorie prevalenti e scorporabili, ai sensi dell'art. 48, commi 1 e 6, D.Lgs. 50/2016 e art. 92, comma 3, del D.P.R. 207/2010, nonché l'esigenza di garantire l'affidamento delle lavorazioni ad imprese debitamente qualificate non consentono di ammettere la partecipazione alla gara di RTI o consorzi ordinari di concorrenti verticali e/o misti;
- l'importo complessivo dell'Accordo Quadro è pari ad € 24.070.000 (euro ventiquattromilionisettantamila/00), ripartito come di seguito per ciascuno lotto nel quale è articolata la procedura: Ambito territoriale Piemonte e Valle d'Aosta, Lotto 1 lavori NO SOA di importo pari o superiore a € 5.000 e fino ad € 150.000 - Importo a base d'asta (oltre IVA) € 6.500.000; Lotto 2 lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000/€ 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali) - Importo a base d'asta (oltre IVA) € 9.800.000; Lotto 3 lavori SOA dalla classifica III alla classifica IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.000.000) - Importo a base d'asta (oltre IVA) € 7.770.000;
- per ciascun lotto è stato altresì definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro in: Lotto 1, n. 13 operatori; Lotto 2, n. 7 operatori; Lotto 3, n. 3 operatori, nonché, al fine di garantire l'effettiva rotazione tra gli operatori aggiudicatari, la soglia massima di importo affidabile a ciascuno di essi pari ad € 500.000 per il lotto 1; € 1.400.000 per il lotto 2; € 2.590.000 per il lotto 3;
- vista la nota della U.O. Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia prot. n. 2016/11866/DSP del 05/09/2016 relativo alla "Disciplina transitoria per la nomina dei componenti delle commissioni giudicatrici nelle procedure per l'aggiudicazione dei contratti pubblici di appalto;
- vista la mail dell'U.O. Gare dell'Agenzia del 22/12/2017 che invitava le Direzioni Regionali dell'Agenzia a prendere contatti con i competenti PP.OO.PP. per richiedere la partecipazione di funzionari alle Commissioni di gara;
- vista la nota prot. n. 2018/3196/DR-TO del 15/03/2018 con la quale questa Direzione Regionale chiedeva al competente Provveditorato alle OO.PP. di individuare il nominativo del funzionario da inserire nella commissione di gara, nonché dell'eventuale membro sostituto;
- vista la nota email prot. n. 2018/3768/DR-TO del 26/03/2018 con la quale il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Piemonte, la Valle d'Aosta e la Liguria ha comunicato l'indisponibilità a fornire i nominativi del membro effettivo e del membro sostituto per la commissione di gara;
- visto il verbale n. 1 prot. n. 2018/3835/DR-TO del 27/03/2018 con il quale sono stati dichiarati ricevibili i n. 74 plichi pervenuti entro il termine di scadenza del 23/03/2018 ore 12:00.

L'anno 2018 il giorno 28 del mese di marzo alle ore 10:00, presso gli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, in Corso Bolzano 30, in Torino, si è riunita, in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, la

Commissione all'uopo nominato dal Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta con determinazione n. 29/2018 Prot. n. 2018/3770/DR-TO del 26/03/2018, composta come segue:

Dott. Gianluca Porcu

Presidente

Dott.ssa Antonella Franco

Componente e segretario verbalizzante

Geom. Fabio Righi

Componente

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione, riprende le operazioni di gara e dichiara che non è presente alcun rappresentante degli operatori economici partecipanti.

Dichiarata la ricevibilità dei n. 74 plichi, come da verbale n. 1 prot. n. 2018/3835/DR-TO del 27/03/2018, la Commissione, con riferimento a ciascun plico, secondo l'ordine di arrivo degli stessi, provvede a:

- Aprirlo e, dopo aver verificato al suo interno la presenza, l'integrità e la conformità a quanto prescritto nel Disciplinare delle buste A "Documentazione Amministrativa" e Busta B "Offerta Economica", procede a siglare e numerare ciascuna busta con il medesimo numero assegnato al plico esterno:

La Commissione, pertanto, verificato che i numero 74 plichi possiedono i requisiti formali richiesti, come da tabella n. 2, li dichiara tutti ammessi alle successive fasi di gara.

Tabella n. 2

N.	Protocollo	Data	Operatore economico	Busta A	Busta B
1	3250	19/03/2018	EDILCIDO S.R.L.	SI	SI
2	3251	19/03/2018	CONSORZIO STABILE AEDARS SCAR-LIN LIQUIDAZIONE	SI	SI
3	3331	20/03/2018	ARCO LAVORI SOC. COOP. CONS.	SI	SI
4	3332	20/03/2018	DE LISIO COSTRUZIONI S.R.L.	SI	SI
5	3399	21/03/2018	MULTI MANUTENZIONE S.R.L.	SI	SI
6	3400	21/03/2018	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	SI	SI
7	3401	21/03/2018	TECNOEDILE S.R.L.	SI	SI
8	3402	21/03/2018	NIGRO IMPIANTI S.R.L.	SI	SI
9	3403	21/03/2018	CONSORZIO STABILE APPALTITALIA	SI	SI
10	3404	21/03/2018	ICG - IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI	SI	SI
11	3405	21/03/2018	SABINO DICATALDO - IMPIANTI E COSTRUZIONI GENERALI	SI	SI
12	3406	21/03/2018	ESPOSITO COSTRUZIONI & C. S.A.S.	SI	SI
13	3407	21/03/2018	COSTITUENDA ATI L.G.P. COSTRUZIONI S.R.L. - LANZANO LUIGI S.R.L.	SI	SI
14	3408	21/03/2018	RT CO.GE.IM. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI IMPIANTI - TIELLE IMPIANTI S.R.L.	SI	SI
15	3409	21/03/2018	MARCHETTI & C. S.R.L.	SI	SI
16	3419	21/03/2018	I.C.F. S.R.L. IMPRESA DI COSTRUZIONI FERRARA	SI	SI

17	3467	21/03/2018	RT SO.CO.MI S.P.A. - RECO APPALTI S.R.L.	SI	SI
18	3471	21/03/2018	BRC S.P.A. RECUPERO EDILIZIO E RESTAURO CONSERVATIVO	SI	SI
19	3508	22/03/2018	RT CO-GESI S.R.L. - MIC.A S.R.L. - ELETTROMECCANICA2P SNC	SI	SI
20	3513	22/03/2018	TECNICA RESTAURI S.R.L. UNIPERSONALE	SI	SI
21	3516	22/03/2018	ATS COSTRUZIONI GENERALI	SI	SI
22	3518	22/03/2018	CONSORZIO STABILE PEDRON	SI	SI
23	3519	22/03/2018	CONSORZIO STABILE R.F.M. S.C.R.L.	SI	SI
24	3520	22/03/2018	LIMES S.R.L.	SI	SI
25	3522	22/03/2018	CONSORZIO INTEGRA SOCIETÀ COOPERATIVA	SI	SI
26	3523	22/03/2018	SQM COONSORZIO STABILE S.C.A R.L.	SI	SI
27	3524	22/03/2018	UPGRANDING SERVICES S.P.A.	SI	SI
28	3525	22/03/2018	A.T.I. ADIRAMEF S.R.L. - INGECO S.R.L.	SI	SI
29	3526	22/03/2018	IMPRESA GIORGIO LANZETTA S.P.A.	SI	SI
30	3527	22/03/2018	ROAD HOUSE S.R.L.	SI	SI
31	3528	22/03/2018	TSG COSTRUZIONI S.R.L.	SI	SI
32	3529	22/03/2018	AICO CONSORZIO STABILE SCARL - CONSORZIATA INTEC SERVICE S.R.L.	SI	SI
33	3531	22/03/2018	CONSORZIO INNOVA	SI	SI
34	3532	22/03/2018	OMNIA SERVITIA S.R.L.	SI	SI
35	3533	22/03/2018	ALFA COSTRUZIONI EDILI S.R.L.	SI	SI
36	3534	22/03/2018	I.TE.CO. S.R.L. IMPIANTI TECNOLOGICI E COSTRUZIONI EDIL	SI	SI
37	3536	22/03/2018	A.T.I. SUD SERVICE S.R.L. - VALERIO IMPIANTI S.N.C. DI VALERIO GIOVANNI E VALERIO LUIGI	SI	SI
38	3537	22/03/2018	EDILMAYOR S.R.L.	SI	SI
39	3538	22/03/2018	LATERZA S.R.L.	SI	SI
40	3539	22/03/2018	ITEM IMPIANTI TECNOLOGICI MERIDIONALI	SI	SI
41	3540	22/03/2018	PRO.R.EDIL S.R.L.	SI	SI
42	3541	22/03/2018	CONSORZIO STABILE DEL MEDITERRANEO SCARL	SI	SI
43	3554	22/03/2018	RT QUINTINO COSTRUZIONI GENERALI S.P.A. - STUDIO OIKOS S.R.L.	SI	SI
44	3556	22/03/2018	HITRAC ENGINEERING GROUP	SI	SI
45	3557	22/03/2018	GENERAL IMPIANTI S.R.L.	SI	SI
46	3558	22/03/2018	CONSORZIO STABILE ALVEARE NETWORK	SI	SI
47	3581	23/03/2018	CPL CONCORDIA GROUP SOC. COOP.	SI	SI
48	3589	23/03/2018	CO.GE.FA. S.P.A.	SI	SI
49	3590	23/03/2018	GRUPPO TECNOIMPRESSE S.R.L.	SI	SI
50	3593	23/03/2018	FLOORING DEI FRATELLI MESSINA S.R.L.	SI	SI
51	3594	23/03/2018	M.I.T. S.R.L.	SI	SI
52	3595	23/03/2018	SAPI ENERGIESINERGIE	SI	SI

			RTI LFM S.R.L. – ELETTO TECNICA DI CARONE LEONARDO E SBALNO NICOLA SNC	SI	SI
53	3596	23/03/2018			
54	3597	23/03/2018	RECIR S.R.L.	SI	SI
55	3598	23/03/2018	COOPERATIVA ARCHITETTI COSTRUTTORI SOC.COOP	SI	SI
56	3599	23/03/2018	PIROMALLI ANTONINO S.R.L.	SI	SI
57	3601	23/03/2018	ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI	SI	SI
58	3602	23/03/2018	LARES LAVORI DI RESTAURO S.R.L.	SI	SI
59	3603	23/03/2018	IMPRESA RAVELLI S.R.L.	SI	SI
60	3604	23/03/2018	LA TORRE COSTRUZIONI S.R.L.	SI	SI
61	3605	23/03/2018	RESEARCH CONSORZIO STABILE	SI	SI
62	3606	23/03/2018	ALPITEL S.P.A.	SI	SI
63	3607	23/03/2018	PRANEDIL SAS DI SACIOTTI NUNZIO & C.	SI	SI
64	3608	23/03/2018	VIVIANI IMPIANTI S.R.L.	SI	SI
65	3609	23/03/2018	RT TECHNE S.P.A. – GI.L.C. IMPIANTI S.R.L.	SI	SI
66	3610	23/03/2018	PANGEA CONSORZIO STABILE S.C.A R.L.	SI	SI
67	3611	23/03/2018	ROMANO COSTRUZIONI & C. SRL	SI	SI
68	3613	23/03/2018	RT LAURIA IMPIANTI S.R.L. C.E.M.A. S.R.L. COSTRUZIONI EDILI MARITTINE AUTOSTRADALI	SI	SI
69	3617	23/03/2018	ITALTERMICA 2000 S.R.L.	SI	SI
70	3619	23/03/2018	ATI RAZZETTI E BOSAZZA S.R.L. - SCOTTA S.R.L.	SI	SI
71	3621	23/03/2018	ELETECNO ST S.P.A.	SI	SI
72	3622	23/03/2018	S.E.C.A.P. SPA	SI	SI
73	3632	23/03/2018	RT IMPRESA FERRERI CARLO MARENCO IMPIANTI S.R.L.	SI	SI
74	3633	23/03/2018	IMPRE.CO.M. S.R.L.	SI	SI

Alle ore 12:10 del 28/03/2018 il Presidente di Commissione dichiara chiusa la seduta, aggiornando i lavori della Commissione al giorno successivo 29/03/2018 ore 10:00. I plichi resteranno depositati in apposito armadio chiuso a chiave presso un ufficio della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio.

Il presente verbale si compone di n. 5 (cinque) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Torino, 28/03/2018

Dott. Gianluca Porcu

Dott. ssa Antonella Franco

Geom. Fabio Righi

