



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, 27/04/2018
Prot. n. 2018/5164/DR-TO

VERBALE n. 10

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 CIG: 7364941D91 - Lotto 2 CIG: 736494400F e Lotto 3 CIG: 7364950501.

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 prezziario 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



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

del 22/12/2017 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;

- 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 scorparabili, 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 ventiquattromilioniset-tantamila/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;
- visto il verbale n. 2 prot. n. 2018/3899/DR-TO del 28/03/2018, con il quale la Commissione, 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.

- visto il verbale n. 3 prot. n. 2018/3931/DR-TO del 29/03/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'apertura della Busta A "Documentazione amministrativa" dell'operatore EDILCIDO S.R.L., ha dichiarato l'ammissibilità dello stesso alla successiva fase di gara;
- visto il verbale n. 4 Prot. n. 2018/4302/DR-TO del 10/04/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'apertura della Busta A "Documentazione amministrativa" dell'operatore Consorzio Stabile AEDARS SCARL in Liquidazione, ha dichiarato l'ammissibilità dello stesso alla successiva fase di gara;
- visto il verbale n. 5 prot. n. 2018/4402/DR-TO dell'11/04/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'apertura della Busta A "Documentazione amministrativa" dell'operatore, ha ammesso con riserva AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS.
- visto il verbale n. 6 Prot. n. 2018/4620/DR-TO del 16/04/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'apertura della Busta A "Documentazione amministrativa", ha dichiarato l'ammissione dei seguenti operatori: Multi Manutenzione S.r.l. – impresa di servizi, Costruzioni Generali S.r.l., TECNOEDILE S.R.L., NIGRO Impianti S.r.l., e l'ammissione con riserva dell'operatore: De Lisio Costruzioni S.r.l.
- verbale n. 7 Prot. n. 2018/4719/DR-TO del 17/04/2018 con il quale la Commissione ha ammesso alla successiva fase di gara l'operatore CONSORZIO STABILE APPALTITALIA;
- visto il verbale n. 8 Prot. n. 2018/4987/DR-TO del 23/04/2018 il quale la Commissione ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: ICG - IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI s.r.l. unipersonale, SABINO DICATALDO - IMPIANTI E COSTRUZIONI GENERALI, ESPOSITO COSTRUZIONI & C. S.A.S.
- visto il verbale n. 9 prot. n. 2018/5112/DR-TO del 26/04/2018, con il quale la Commissione ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: COSTITUENDA ATI L.G.P. COSTRUZIONI S.R.L. – LANZANO LUIGI S.R.L., RT CO.GE.IM. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI IMPIANTI – TIELLE IMPIANTI S.R.L.e MARCHETTI & C. S.R.L.

L'anno 2018 il giorno 27 del mese di aprile alle ore 14:45, 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.

La Commissione, con riferimento a ciascun plico, secondo l'ordine di arrivo degli stessi, provvede a:

- Aprire la Busta A, contenente la "Documentazione amministrativa", siglare ed esaminare detta documentazione, riscontrando e dichiarando quanto di seguito:

N. Busta	Operatore economico	Esito	Motivazione Precisazioni
16	I.C.F. S.R.L. IMPRESA DI COSTRUZIONI FERRARA	Ammesso con riserva	<p>Allegato I - Domanda di partecipazione.</p> <p>L'operatore dichiara di partecipare come società o altro soggetto singolo ex art. 45, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016.</p> <p>Legale Rappresentante: Pasquale Ferrara.</p> <p>Allegato I – domanda di partecipazione: presente e conforme.</p> <p>Lotto di partecipazione: 2</p> <p>Allegato II – dichiarazione sostitutiva: presente e conforme.</p> <p>DGUE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NO avalimento; - SI subappalto nei limiti di legge. <p>La commissione rileva che l'operatore non ha compilato la Parte III Motivi di esclusione – lettera C Motivi legati a insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali.</p> <p>In particolare, alla domanda: <i>“L'operatore economico si trova in una delle seguenti situazioni oppure è sottoposto a un procedimento per l'accertamento di una delle seguenti situazioni di cui all'articolo 80, comma 5, lett. b), del Codice”</i> lo stesso non ha risposto alle lettere:</p> <ul style="list-style-type: none"> b) liquidazione coatta; c) concordato preventivo; d) è ammesso a concordato con continuità aziendale. <p>Pertanto, la Commissione si rimette alla Stazione appaltante al fine di attivare l'istituto del soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per richiedere le necessarie integrazioni.</p> <p>L'operatore dichiara di non essere tenuto agli obblighi di cui alla legge 68/1999.</p> <p>L'operatore dichiara di essere in possesso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> > OG1 Classifica V;

			<ul style="list-style-type: none"> ➤ OG2 Classifica IV; ➤ OG11 Classifica III. <p>Allegato III – Dichiarazione sostitutiva integrativa ex art. 80, comma 5, lett. f-bis) e f-ter): presente e conforme;</p> <p>Garanzia fidejussoria:</p> <p>la Commissione rileva che dalla garanzia fidejussoria prodotta non si evince che la durata della stessa sia di almeno 360 giorni, come prescritto dalla lex specialis.</p> <p>Pertanto, la Commissione si rimette alla Stazione appaltante al fine di attivare l'istituto del soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per richiedere le necessarie integrazioni.</p> <p>L'operatore fornisce prova dell'avvenuto pagamento del contributo Anac, così come richiesto dal Disciplinare di gara.</p> <p>Passoe: 7767-3830-0555-0788.</p> <p>Patto di integrità: presente e conforme.</p> <p>Nella Busta A "Documentazione amministrativa" sono altresì presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Attestato SOA; ➤ Certificazione ISO 9001:2008; <p>Alla luce di quanto sopra, la Commissione ammette con riserva l'operatore I.C.F. S.R.L. IMPRESA DI COSTRUZIONI FERRARA e si rimette alla Stazione appaltante al fine di attivare l'istituto del soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per richiedere le necessarie integrazioni.</p> <p>Inoltre, il gruppo di verifica procede all'acquisizione del PASSoe del concorrente I.C.F. S.R.L. IMPRESA DI COSTRUZIONI FERRARA nella piattaforma ANAC.</p>
17	RT SO.CO.MI S.P.A. - RECO APPALTI S.R.L	Ammesso con riserva	<p>Allegato I - Domanda di partecipazione.</p> <p>L'operatore dichiara di partecipare come mandataria capogruppo di RTI non ancora costituito di tipo orizzontale ai sensi dell'art. 45, comma 2, lettera d), e) e f) e f-bis) del D.Lgs. 50/2016 con l'operatore Reco Appalti S.r.l.</p> <p>L'operatore dichiara che il raggruppamento eseguirà le seguenti quote di lavorazione:</p>

		<p>Mandataria SO.CO.MI S.P.A. 51%, Mandante RECO APPALTI S.R.L 49%.</p> <p>Legale Rappresentante: Vincenza Tedeschi.</p> <p>Allegato I – domanda di partecipazione: presente e conforme.</p> <p>Lotto di partecipazione: 3</p> <p>La Commissione di gara rileva che la Dichiarazione di impegno a costituire associazione temporanea di imprese è firmata dalla mandante RECO APPALTI S.R.L e non dalla mandataria SO.CO.MI S.P.A., come invece espressamente richiesto dalla <i>lex specialis</i>.</p> <p>Pertanto, la Commissione si rimette alla Stazione appaltante al fine di attivare l'istituto del soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per richiedere le necessarie integrazioni.</p> <p>Allegato II – dichiarazione sostitutiva: presente e conforme.</p> <p>DGUE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NO avalimento; - SI subappalto nei limiti di legge. <p>L'operatore, nel DGUE Parte III Motivi di esclusione, lettera D Altri motivi di esclusione eventualmente previsti dalla legge nazionale dello stato membro dell'amministrazione aggiudicatrice o dell'ente aggiudicatore, non flegga nessuna delle tre opzioni relative agli obblighi di cui alla legge 68/1999.</p> <p>Pertanto, la Commissione si rimette alla Stazione appaltante al fine di attivare l'istituto del soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per richiedere le necessarie integrazioni.</p> <p>L'operatore dichiara di essere in possesso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> > OG1 Classifica VIII; > OG11 Classifica III-bis. <p>Allegato III – Dichiarazione sostitutiva integrativa ex art. 80, comma 5, lett. f-bis) e f-ter): presente e conforme;</p> <p>Garanzia fidejussoria presente e conforme.</p> <p>L'operatore fornisce prova dell'avvenuto pagamento del contributo Anac, così come</p>
--	--	---

		<p>richiesto dal Disciplinare di gara.</p> <p>Passoe: 2162-4032-6865-1337.</p> <p>Patto di integrità: presente e conforme.</p> <p>Nella Busta A "Documentazione amministrativa" sono altresì presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Attestato SOA; > Dichiarazione di impegno a costituire associazione temporanea di imprese > Certificazione ISO 9001:2015 > DGUE prodotti da titolari di cariche sociali. <p>L'operatore mandante RECO APPALTI S.R.L ha presentato:</p> <p>Allegato II – dichiarazione sostitutiva: presente e conforme.</p> <p>DGUE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NO avalimento; - SI subappalto nei limiti di legge. <p>L'operatore dichiara di essere in possesso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> > OG1 Classifica V; > OG11 Classifica III-<i>bis</i>. <p>L'operatore dichiara di non essere tenuto agli obblighi di cui alla legge 68/1999.</p> <p>DGUE presente e conforme.</p> <p>Allegato III – Dichiarazione sostitutiva integrativa ex art. 80, comma 5, lett. f-bis) e f-ter): presente e conforme.</p> <p>Nella Busta A "Documentazione amministrativa" sono altresì presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Attestato SOA; > Certificazione ISO 9001:2015; > DGUE prodotti da titolari di cariche sociali. <p>Alla luce di quanto sopra, la Commissione ammette con riserva l'operatore RT SO.CO.MI S.P.A. - RECO APPALTI S.R.L e si rimette alla Stazione appaltante al fine di attivare l'istituto del soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per richiedere le necessarie integrazioni.</p>
--	--	---



			Inoltre, il gruppo di verifica procede all'acquisizione del PASSoe del concorrente RT SO.CO.MI S.P.A. - RECO APPALTI S.R.L. nella piattaforma ANAC.
--	--	--	---

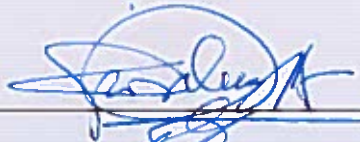
Alle ore 16:15 del 27/04/2018 il Presidente di Commissione dichiara chiusa la seduta. La data di ripresa lavori della Commissione sarà pubblicata sul sito dell'Agenzia del Demanio. I plichi resteranno depositati in apposito armadio chiuso a chiave presso un ufficio della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio.

Il presente verbale si compone di n. 8 (otto) pagine.

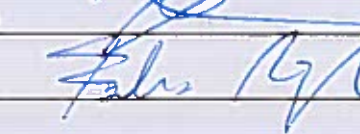
Letto, confermato e sottoscritto.

Torino, 27/04/2018

Dott. Gianluca Porcu



Dott. ssa Antonella Franco



Geom. Fabio Righi

