



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Data: 10/07/2018

Prot. n. 2018/5868

**Oggetto:** Procedura aperta per Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, co. 2, lettere a) e b) e co. 5, del D.L. 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 di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Friuli Venezia Giulia, commissionati mediante singoli contratti.

CIG Lotto 1: 7379925AC2
CIG Lotto 2: 7379945B43
CIG Lotto 3: 73799531E0

## VERBALE DELLA NONA SEDUTA DI GARA PER L'APERTURA DELL'OFFERTA ECONOMICA- BUSTA "B"

### PREMESSO

**CHE** l'Agenzia del Demanio ha pubblicato il bando di gara prot. n. 1202 del 12/02/2018, relativo alla procedura in oggetto, trasmesso all'ufficio delle Pubblicazioni ufficiali dell'Unione Europea in data 06/02/2018, e pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie speciale n. 18 del 12 febbraio 2018, sul profilo del committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul sito del Ministero delle Infrastrutture [www.infrastrutturetrasporti.it](http://www.infrastrutturetrasporti.it) nonché inviato all'Osservatorio dei Contratti Pubblici [www.avcp.it](http://www.avcp.it) con l'indicazione degli estremi di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, in conformità al D.M. 2 dicembre 2016 in attuazione della disciplina di pubblicazione di avvisi e bandi di gara di cui al D.Lgs. 50/2016;

**CHE** Il suddetto bando prevedeva come termine ultimo per far pervenire i plichi sigillati contenenti la busta A "Documentazione amministrativa" e la busta B "Offerta economica" il giorno 23 marzo 2018 entro le ore 12:00 all'indirizzo della Stazione Appaltante in Via Gorghi n. 18 – 33100 Udine;

**CHE**, con nota prot. n. 2601 del 26/03/2018, il Responsabile della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio Commissione ha nominato la Commissione per l'espletamento delle procedure di gara di cui all'oggetto, composta come segue:

1. dott. Angelo Pizzin – Presidente;
2. ing. Manuel Rosso – Commissario;
3. ing. Antonio De Furia – Commissario;
4. ing. Francesco Catarsi – Commissario;
5. dott.ssa Elena Metton – Commissario (funzionario designato dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia);

Via Gorghi, 18 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411 – Fax mail 06 50516077

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

pec: [dre\\_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it)



e, allo scopo di garantire che il collegio possa operare con il *plenum* anziché con la sola maggioranza, in caso di impedimento di taluno dei membri effettivi, e di consentire che la commissione svolga le sue operazioni con continuità e tempestività, senza che il suo agire sia impedito o ritardato dall'impedimento di un componente, sono stati nominati quali supplenti:

1. ing. Sara Domini – Commissario;
2. arch. Roberto Adelizzi – Commissario;
3. avv. Giovanna Pangia – Commissario;
4. arch. Savino Maiello – Commissario (funzionario designato dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche pe il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia);

**CHE**, in data 27.03.2018 si è volta la prima seduta di gara, di cui al verbale prot. 2018/2646 in pari data;

**CHE**, in data 05.04.2018 si è volta la seconda seduta di gara, di cui al verbale prot. 2018/2933 in pari data;

**CHE**, in data 12.04.2018 si è volta la terza seduta di gara, di cui al verbale prot. 2018/3144 in pari data;

**CHE**, in data 18.04.2018 si è volta la quarta seduta di gara, di cui al verbale prot. 2018/3332 in pari data;

**CHE**, in data 24.04.2018 si è volta la quinta seduta di gara, di cui al verbale prot. 2018/3473 in pari data;

**CHE**, in data 03.05.2018 si è volta la sesta seduta di gara, di cui al verbale prot. 2018/3709 in pari data;

**CHE**, in data 08.05.2018 si è volta la settima seduta di gara, di cui al verbale prot. 2018/3877 in pari data;

**CHE**, in data 24.05.2018 si è volta l'ottava seduta di gara, di cui al verbale prot. 2018/4439 in pari data;

### TUTTO CIÒ PREMESSO

L'anno duemiladiciotto il giorno 10 (dieci) del mese di luglio, alle ore 9,30 presso la sede della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio, in assenza del Presidente dott. Angelo Pizzin, causa impegni lavorativi improcastinabili, la Commissione sarà presieduta dall'ing. Manuel Rosso.

La Commissione è così composta:

1. ing. Manuel Rosso – Presidente;
2. arch. Roberto Adelizzi – Commissario;
3. ing. Sara Domini – Commissario verbalizzante;
4. ing. Francesco Catarsi – Commissario;
5. dott.ssa Elena Metton – Commissario (funzionario designato dal Provveditorato).

Innanzitutto si prende atto che non è stato presentato alcun ricorso giurisdizionale al T.A.R. Friuli Venezia Giulia – Sezione di Trieste, entro 30 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione della “Determina di Ammissione/Esclusione alla gara ex art. 29 co.1 del D.Lgs 50/2016” ns. rif. prot. 2018/4782 del 05/06/2018 sul profilo del committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), alla sezione “Gare e Aste – Servizi tecnici e lavori”, così come previsto ai sensi dell'art. 120, comma 2-bis, del D.Lgs. 104/2010, come modificato dall'art. 204, comma 1 lett. b), del D.Lgs. 50/2016.

Considerato che nel corso dell'ottava seduta di gara del 24.05.2018 di cui al verbale prot. 2018/4439 di pari data con riferimento ai Lotti 2 e 3, per i quali il numero delle offerte è superiore a 10 (dieci), si è proceduto al sorteggio del metodo di calcolo della soglia di anomalia individuando il metodo di cui alla lettera c) dell'art. 97 co. del D.Lgs 50/2016 (media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse incrementata del quindici per cento), la Commissione procede all'apertura della “busta B – Offerta economica” per ciascun lotto secondo l'ordine cronologico crescente attribuito ai concorrenti ammessi.

Il Presidente dà lettura dei ribassi offerti come di seguito riportati:



## LOTTO 1

N. Ord.	Ragione sociale	Partita IVA	Indirizzo	Città	Prov.	Ribasso offerto
1	COOPERATIVA MEOLESE	00169380276	VIA DELLE INDUSTRIE II, 90	MEOLO	VE	14,74%
2	ATS COSTRUZIONI GENERALI SRL	06578441211	VIA PAOLO RIVERSO,37	AVERSA	CE	34,62%
3	TSG COSTRUZIONI SRL	05955211213	VIA PAOLO RIVERSO,37	AVERSA	CE	34,56%
5	RUFFATO MARIO	02005120288	VIA S. ANTONIO, 17	BORGORICCO	PD	24,60%

Ai sensi dell'art. 97 co. 3-bis essendo il numero delle offerte ammesse inferiore a 5 non si procede alla valutazione della congruità dell'offerta.

## LOTTO 2

N. Ord.	Ragione sociale	Partita IVA	Indirizzo	Città	Prov.	Ribasso offerto	Offerta anomala
1	DE LISIO COSTRUZIONI SRL	04518100633	VIA RIONE SIRIGNANO, 10	NAPOLI	NA	22,88%	
2	EDILCIDO SRL	05930561211	VIA G.GIGANTE, 358	VILLARICCA	NA	32,16%	X
3	ICG SRL IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI	03312030657	VIA TAVERNA DEL PASSO, 29	ANGRI	SA	26,25%	
4	NIGRO IMPIANTI SRL	07337360726	VIA DELLE NAZIONI, 305	ALTAMURA	BA	19,49%	
5	SAPORI SRL	04414451007	VIA DELLE CAPANNELLE, 130	ROMA	RM	28,58%	X
6	I.TE.CO. SRL IMPIANTI TECNOLOGICI E COSTRUZIONI	05761720720	VIA G.CARDUCCI, 2/6	CARBONARA	BA	21,18%	
7	EDILMAYOR SRL	03320331212	VIA POSILLIPO, 239	NAPOLI	NA	15,86%	
8	ROADHOUSE SRL	07675641216	VIA ANTONIO GRAMSCI, 17/B	NAPOLI	NA	28,88%	X
9	CONSORZIO INNOVA - SOCIETA COOPERATIVA	03539261200	VIA GIOVANNI PAPINI, 18	BOLOGNA	BO	34,55%	X
10	IMPUNET CONSORZIO STABILE SCRL	05070770283	VIA GUIDO ROSSA, 31/A	PONTE SAN NICOLO'	PD	29,96%	X
11	RAMPIN SRL	00226680288	VIA VIGONOVESE, 115	PADOVA	PD	25,47%	
12	TECNICA RESTAURI SRL UNIPERSONALE	03835830260	VIA CALUCCI, 29	MESTRE	VE	27,67%	
13	CELLA COSTRUZIONI SRL	01788240305	PIAZZA DEL POPOLO, 13	S.ODORICO DI FLAIBANO	UD	15,21%	
14	I.C.I. SOC. COOP.	00162760318	VIA J.STABERNIC, 17	RONCHI DEI LEGIONARI	GO	10,00%	
16	IMPRESA POLESE SPA	00133910935	CAMPO MARZIO, 33	SACILE	PN	25,53%	
17	SICEA SRL	03452880283	VIA BACHELET. 8	VIGONZA	PD	25,22%	
18	DI BETTA GIANNINO SRL	02116270303	VIA GERVASIO, 2	NIMIS	UD	22,29%	

Per il lotto 2 la soglia di anomalia risulta pari a 27,81%; pertanto sono automaticamente escluse le offerte che sono pari o superiori a tale soglia come evidenziato nella tabella.

### LOTTO 3

N. ord.	Ragione sociale	Partita IVA	Indirizzo	Città	Prov.	Ribasso offerto	Offerta anomala
1	ITER SRL	05365500650	VIA R.RAIOLA	ANGRI	SA	19,52%	
2	SABINO DICATALDO	02548810726	VIA PAOLO RICCI, 39	BARLETTA	BT	23,64%	
3	SUD SERVICE SRL - VALERIO IMPIANTI SNC (A.T.I.)	07129410721	VIA V. SASSANELLI, 11-13-15	BARI	BA	25,03%	
4	TSE IMPIANTI SRL - GIANNELLI IMPIANTI SRL (R.T.I.)	05564080728	VIA BARI, 26	GRAVINA IN P.	BA	17,88%	
5	SO.CO.MI SPA - RECO APPALTI SRL (R.T.I.)	11273771003	VIA GASPARA STAMPA, 99	ROMA	RM	30,57%	
6	MARCHETTI & C. SRL	01598351003	VIA RIVAROSSA, 24	ROMA	RM	22,22%	
7	CONSORZIO STABILE ALVEARE NETWORK	03661100242	VIA SISTINA, 121	ROMA	RM	30,50%	
8	HITRAC ENGINEERING GROUP	05617631006	VIALE DELL'UMANESIMO, 78/80	ROMA	RM	31,74%	x
9	OMNIA SERVITIA SRL	02058900693	VIA RAGAZZI DEL 99, 7	PESCARA	PE	46,91%	x
10	LEO COSTRUZIONI SPA	03489370753	VIA A.SOLARI, 12	MILANO	MI	25,43%	
11	CONSORZIO STABILE R.F.M. S.C.R.L.	05519040488	VIA AMILCARE CIPRIANI, 29	ANZIO	RM	22,76%	
12	LIMES SRL	00187060249	VIA IPPOLITO NIEVO, 7	BASSANO DEL GRAPPA	VI	20,26%	
13	CONSORZIO STABILE SQM S.C.A.R.L.	05026450873	VIA RUILIO, 18/20	CATANIA	CT	26,69%	
14	UPGRADING SERVICES SPA	06276020721	VIA AULISIO, 45	BARI	BA	34,57%	x
15	CONSORZIO NAZIONALE COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO "CIRO MENOTTI" S.C.P.A.	00966060378	VIA PIER TRAVERSARI, 63	RAVENNA	RA	31,77%	x
16	ELETECNO ST SPA	02119140131	VIA DELLE ROVEDINE, 33	ROBBIATE	LC	50,45%	x
17	CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP.	03530851207	VIA MARCO EMILIO LEPIDO, 182/2	BOLOGNA	BO	10,25%	
18	CO-GESI SRL (A.T.I.)	05372490721	STRADA SAN GIROLAMO, 41 B	BARI	BA	17,48%	
19	FENIX CONSORZIO STABILE SCARL	03533141200	GALLERIA UGO BASSI, 1	BOLOGNA	BO	22,86%	
20	CONSORZIO STABILE PEDRON	04349510281	VIA MARSARA, 4	VILLA DEL CONTE	PD	19,50%	
21	TECHNE SPA - GI.L.C. IMPIANTI SRL (R.T.I.)	03066160163	VIA MAZZINI, 34	ALBINO	BG	25,83%	
22	LA TORRE COSTRUZIONI SRL	05362211004	S.P. PASCOLARE, 164	PALOMBARA SABINA	RM	21,89%	
23	RESEARCH CONSORZIO STABILE S.C.A.R.L.	05041951210	VIA DELLA COSTITUZIONE CENTRO DIR. ED. G1	NAPOLI	NA	29,30%	
24	RECIR SRL	01357541000	VIA GIUSEPPE PIANELL. 44/50	ROMA	RM	32,50%	x

Per il lotto 3 la soglia di anomalia risulta pari a 30,64%; pertanto sono automaticamente escluse le offerte che sono pari o superiori a tale soglia.

All'esito delle operazioni di cui sopra emerge quanto segue:

### LOTTO 1 – GRADUATORIA PROVVISORIA

Posizione in graduatoria	Ragione sociale	Ribasso offerto
01	ATS COSTRUZIONI GENERALI SRL	34,62%
02	TSG COSTRUZIONI SRL	34,56%
03	RUFFATO MARIO	24,60%
04	COOPERATIVA MEOLESE	14,74%

### LOTTO 2 – GRADUATORIA PROVVISORIA

Posizione in graduatoria	Ragione sociale	Ribasso offerto
01	TECNICA RESTAURI SRL UNIPERSONALE	27,67%
02	ICG SRL IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI	26,25%
03	IMPRESA POLESE SPA	25,53%
04	RAMPIN SRL	25,47%
05	SICEA SRL	25,22%
06	DE LISIO COSTRUZIONI SRL	22,88%
07	DI BETTA GIANNINO SRL	22,29%
08	I.TE.CO. SRL IMPIANTI TECNOLOGICI E COSTRUZIONI	21,18%
09	NIGRO IMPIANTI SRL	19,49%
10	EDILMAYOR SRL	15,86%
11	CELLA COSTRUZIONI SRL	15,21%
12	I.C.I. SOC. COOP.	10,00%

### LOTTO 3 – GRADUATORIA PROVVISORIA

Posizione in graduatoria	Ragione sociale	Ribasso offerto
01	SO.CO.MI SPA - RECO APPALTI SRL (R.T.I.)	30,57%
02	CONSORZIO STABILE ALVEARE NETWORK	30,50%
03	RESEARCH CONSORZIO STABILE S.C.A.R.L.	29,30%
04	CONSORZIO STABILE SQM S.C.A.R.L.	26,69%
05	TECHNE SPA - GI.L.C. IMPIANTI SRL (R.T.I.)	25,83%
06	LEO COSTRUZIONI SPA	25,43%
07	SUD SERVICE SRL - VALERIO IMPIANTI SNC (A.T.I.)	25,03%
08	SABINO DICATALDO	23,64%
09	FENIX CONSORZIO STABILE SCARL	22,86%

10	CONSORZIO STABILE R.F.M. S.C.R.L.	22,76%
11	MARCHETTI & C. SRL	22,22%
12	LA TORRE COSTRUZIONI SRL	21,89%
13	LIMES SRL	20,26%
14	ITER SRL	19,52%
15	CONSORZIO STABILE PEDRON	19,50%
16	TSE IMPIANTI SRL - GIANNELLI IMPIANTI SRL (R.T.I.)	17,88%
17	CO-GESI SRL (A.T.I.)	17,48%
18	CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP.	10,25%

La Commissione procede quindi a stilare tre graduatorie, corrispondenti ai tre lotti (Lotto 1: "Lavori NO SOA", ovvero Lotto 2 "Lavori SOA I e II classifica", ovvero Lotto 3: "Lavori SOA dalla III classifica alla IV") di cui fanno parte i concorrenti che hanno presentato le offerte di massimo ribasso più convenienti per l'Agenzia, in numero corrispondente a quello di operatori con i quali stipulare l'Accordo Quadro, come individuato nella tabella di cui alla sez. IV del Disciplinare di gara.

### LOTTO 1 – GRADUATORIA DEFINITIVA

Posizione in graduatoria	Ragione sociale	Ribasso offerto
01	ATS COSTRUZIONI GENERALI SRL	34,62%
02	TSG COSTRUZIONI SRL	34,56%
03	RUFFATO MARIO	24,60%
04	COOPERATIVA MEOLESE	14,74%

### LOTTO 2 – GRADUATORIA DEFINITIVA

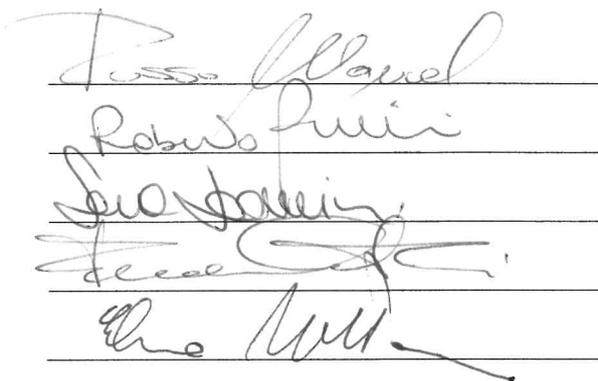
Posizione in graduatoria	Ragione sociale	Ribasso offerto
01	TECNICA RESTAURI SRL UNIPERSONALE	27,67%
02	ICG SRL IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI	26,25%
03	IMPRESA POLESE SPA	25,53%
04	RAMPIN SRL	25,47%
05	SICEA SRL	25,22%
06	DE LISIO COSTRUZIONI SRL	22,88%
07	DI BETTA GIANNINO SRL	22,29%
08	I.TE.CO. SRL IMPIANTI TECNOLOGICI E COSTRUZIONI	21,18%

### LOTTO 3 – GRADUATORIA DEFINITIVA

Posizione in graduatoria	Ragione sociale	Ribasso offerto
01	SO.CO.MI SPA - RECO APPALTI SRL (R.T.I.)	30,57%
02	CONSORZIO STABILE ALVEARE NETWORK	30,50%

La commissione chiude la presente seduta pubblica alle ore 12:45 del 10/07/2018.  
Del che è verbale.  
Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente:	ing.	Manuel Rosso
Componente:	arch.	Roberto Adelizzi
Componente:	ing.	Sara Domini
Componente:	ing.	Francesco Catarsi
Componente:	Dott.ssa	Elena Metton



Manuel Rosso  
Roberto Adelizzi  
Sara Domini  
Francesco Catarsi  
Elena Metton