



Verbale di Gara n. 23

Apertura offerte economiche

Procedura aperta per l'individuazione di 16 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 Lazio, Regione Lazio (escluso Comune di Roma).

Il giorno **18 settembre 2018** alle ore **10:00**, in Roma, Via Piacenza n. 3, presso la sala riunioni situata al piano terra della stazione appaltante **Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lazio**, si è riunita in seduta pubblica la Commissione giudicatrice, nominata con nota prot. 3495 del 26.03.2018 del Direttore della Direzione Regionale Lazio nonché, in seguito alla sostituzione di un componente, con nota prot. 2018/6258/DRLZ del 04.06.2018, che risulta composta da:

- Dott. Antonio Mennella – Dirigente in servizio presso la Direzione Regionale Lazio - in qualità di Presidente;
- Arch. Laura Valentini – Funzionario in servizio presso la Direzione Regionale Lazio – Servizi Tecnici - in qualità di Componente;
- Dott.ssa Paula Pinci - Funzionario in servizio presso la Direzione Regionale Lazio – Servizi Territoriali Lazio 1 - in qualità di Componente;

Assume le funzioni di segretario verbalizzante il Geom. Antonio Cafolla.

Il Presidente, dà inizio ai lavori alla presenza dei rappresentanti dei concorrenti di seguito evidenziati:

- 1) Ciaffoni Emiliano giusta delega acquisita agli atti di gara della "Installazione Impianti S.p.A.";
- 2) Alla Stefano giusta delega acquisita agli atti di gara della "Lupo Rocco S.r.l.";
- 3) Antonuccio Viviana giusta delega acquisita agli atti di gara della "Sabino Dicataldo S.p.A.".

Si richiama preliminarmente quanto evidenziato nel verbale n. 22, nel quale è stato riportato, ai fini riepilogativi, l'elenco di tutti concorrenti ammessi all'ulteriore fase della gara nonché la Determinazione del 17 luglio 2018 con la quale il concorrente **COSMAV**

Rinc. Antonio Pinci

Paula

SRL è stato ammesso all'ulteriore fase di gara per le motivazioni riportate nello stesso provvedimento.

Pertanto, il numero dei concorrenti ammessi all'apertura delle offerte economiche è pari a n.168 di cui n.33 per il Lotto 1, n.75 per il Lotto 2 e n. 60 per il Lotto n.3. Si evidenzia, inoltre, che nella seduta del 10 luglio 2018 (verbale n. 22) è stato effettuato il sorteggio del metodo di calcolo dell'anomalia ex art. 97, comma 2, del D. Lgs n.50/2016, che è risultato essere quello di cui alla lettera c), della stessa disposizione normativa, che di seguito si riporta: "c) *media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, incrementata del quindici per cento;*".

Si prende atto, altresì, che con nota prot.2018/9439/DRLZ del 06/09/2018 è stato sostituito il Responsabile del procedimento di gara nella persona dell'Ing. Maria Paternostro.

Prima di svolgere le attività di apertura delle offerte economiche si richiama il Disciplinare di gara e, in particolare, le disposizioni riportate al Paragrafo XI – Termini e modalità di presentazione delle offerte – punto B.1, nella parte in cui si prescrive che per l'offerta economica formulata non saranno presi in considerazione decimali superiori al secondo e che, nell'ipotesi di offerte di pari ribasso, la posizione in graduatoria verrà determinata mediante sorteggio.

Si richiama, altresì, il Paragrafo VIII – Criterio di aggiudicazione, laddove viene disposto che l'Accordo Quadro verrà sottoscritto con il numero di operatori economici indicati nel paragrafo IV del richiamato Disciplinare di gara e, nello specifico, n. 8 operatori per il Lotto 1, n. 6 per il Lotto 2 e n. 2 per il Lotto 3.

Ciò premesso, la Commissione procede con l'apertura delle offerte economiche dei concorrenti ammessi, per singolo lotto e nell'ordine di ricezione dei plichi, che di seguito si riportano:

LOTTO 1

PROGR.	N. PLICO	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO %	GRADUATORIA PROVVISORIA
1	1	SIEM IMPIANTI SRL	25,00	24
2	2	GESAL SRL	38,06	2
3	14	EMPIRE BUILDING SRL	33,35	7
4	17	RTI MOSCARIELLO COSTRUZIONI SRL	30,86	12
5	18	ICI SPA	33,17	8
6	29	RODONTINI MARCO COSTRUZIONI SRL	42,17	anomala
7	34	THERMO HOUSE SRL	30,05	16
8	37	ALFA COSTRUZIONI 2 SRL	28,78	22
9	38	C.I.R.A. SRL	29,44	19
10	42	TSG COSTRUZIONI SRL	42,98	anomala
11	55	ARCO LAVORI	33,00	9
12	60	S.I.M.E. RESTAURI	18,54	25
13	72	ARTIGIANA ROMANA IMPIANTI DI TIBERTI PALMIRO	29,77	18
14	79	CONSORZIO CAMPALE STABILE	33,60	6
15	84	DEA SRL	41,01	anomala
16	85	ATS COSTRUZIONI GENERALI SRL	43,18	anomala
17	86	LFM SRL	29,80	17
18	89	CO.SVIP. CONSORZIO STABILE SRL	37,66	3
19	90	IMPRESA NANNI E FIGLI SNC	30,08	15

Handwritten signature in blue ink, likely of the Commission member, written vertically on the right side of the page.

20	100	PARLATO COSTRUZIONI SRL	30,82	13
21	101	A.G.E.P. HYDROSOFT SRL	44,30	anomala
22	104	TEC SRL	31,74	11
23	113	ECORES SRL	40,66	anomala
24	117	S.M. EDILIZIA SRL	40,87	anomala
25	124	MINERVA SRL	29,37	20
26	158	SO.CO.BE.AN. SRL	30,37	14
27	164	CA.RI. COSTRUZIONI SRL	37,53	4
28	168	EDILSTRADE SRL	38,95	1
29	172	SQUALO 7 SRL	31,79	10
30	175	SELIN SRL	40,55	anomala
31	183	GST ITALIA SRL	29,20	21
32	184	B.G. AMBIENTE	33,81	5
33	186	INVIOATELLA COSTRUZIONI SRL	27,27	23

La soglia di anomalia secondo il suindicato metodo è pari a 38,951% e, pertanto, le offerte pari o superiori a tale valore, evidenziate nel suindicato prospetto, sono risultate anomale e si è proceduto con la loro esclusione automatica ai sensi dell'art. 97, comma 8, del D.Lgs n.50/2016.

Ne consegue che in relazione a quanto indicato nel Disciplinare di gara le migliori 8 offerte per il lotto 1 risultano essere le seguenti:

AGGIUDICATARI PROVVISORI	N. PLICO	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO %
1	168	EDILSTRADE SRL	38,95
2	2	GESAL SRL	38,06
3	89	CO.SVIP. CONSORZIO STABILE SRL	37,66
4	164	CA.RI. COSTRUZIONI SRL	37,53
5	184	B.G. AMBIENTE	33,81
6	79	CONSORZIO CAMPALE STABILE	33,60
7	14	EMPIRE BUILDING SRL	33,35
8	18	ICI SPA	33,17

La Commissione procede con l'apertura delle offerte economiche relative al Lotto 2 le cui risultanze si riportano nel seguente prospetto:

LOTTO 2

PROGR.	N. PLICO	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO %	GRADUATORIA PROVVISORIA
1	3	SEDIR SRL	24,71	64
2	4	SOCOMA SRL	30,15	36
3	5	COSTRUZIONI MURGOLO SRL	27,52	57
4	6	SAULLE IMPIANTI SRL	30,24	32
5	8	MARZIALI GENERAL CONTRACTOR SRL	35,89	anomala
6	9	IMPRESA EDILE D'ANGELI E RENATO	32,31	13
7	12	PRO.R.EDIL SRL	33,33 *	8

8	20	MI.PA COSTRUZIONI EDILI SRL	31,85	17
9	22	ICG SRL	30,87	26
10	24	CACEDI SRL	31,81	18
11	25	NIGRO IMPIANTI SRL	28,88	48
12	27	DE LISIO COSTRUZIONI SRL	30,64	30
13	28	A.T.I IMPRESA CERBONE GIUSEPPE	28,36	52
14	31	EDILDOMUS	33,37	6
15	36	PROGEST REAL ESTATE SPA	27,88	54
16	43	CONSORZIO INNOVA	39,76	anomala
17	44	CONSORZIO STABILE R.F.M. S.C.R.L.	30,82	28
18	46	CONSITAL CONSORZIO	36,99	anomala
19	49	AICO CONSORZIO STABILE SCARL	25,95	61
20	51	IMPRESA GIORGIO LANZETTA SPA	26,69	60
21	52	CONSORZIO EDIL ARTIGIANI RAVENNA - CEAR	25,29	62
22	53	LANGELLA SRL	33,58	5
23	54	S.A.R.E.P. SRL	28,93	47
24	57	ARKAIKOS RESTAURI SRL	33,33 *	7
25	59	BLASI COSTRUZIONI SRL	29,35	45
26	63	EDIL MAYOR SRL	29,86	38
27	65	LATERZA NICOLA SRL	29,09	46
28	67	ACE SRL	27,17	58
29	68	EFFE GROUP SRL	32,85	10
30	70	T.E.A. COSTRUZIONI SRL	30,20	33
31	71	ALLI COSTRUZIONI	33,18	9
32	73	BRC SPA	22,12	65
33	75	RIALTO COSTRUZIONI SPA	28,80	50
34	76	SICER SISTEMI SRL	35,88	anomala
35	78	ACCETTA COSTRUZIONI SRL	28,36	53
36	80	CONSORZIO STABILE MEDIL SCARL	33,63	3
37	83	ROCCO APPALTI SRL	35,56	anomala
38	91	CON.AR.ED. - CONSORZIO ARTIGIANI EDILI	35,25	1
39	93	I.TE.CO. SRL	26,78	59
40	94	OMNIA RESTAURI SRL	33,59	4
41	96	INGROSSO COSTRUZIONI SRL	28,81	49
42	97	SAPORI SRL	29,58	41
43	102	R.C.A. ROMANA COSTRUZIONI APPALTI SRL US	30,95	25
44	103	CONSORZIO ARTEK	27,77	55
45	106	MAIORANA	31,64	20
46	107	EDIL CIDO SRL	31,96	16
47	115	MANUTENZIONI SRL	29,59	40
48	118	CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA	31,22	24
49	125	ING.ANTONIO RESTA E C. SRL	30,16	35
50	128	CO.GE.GO. SRL	20,27	66
51	139	SO.CO.MI SPA	27,66	56
52	141	COSMAV SRL	31,36	22
53	142	AEDES SRL	35,62	anomala

Giuseppe F. n. c. di Marco Carlo D'Amico

54	143	GRAL COSTRUZIONI SRL	29,54	43
55	144	LUPO ROCCO SRL	24,97	63
56	145	MANTON LAVORI SRL	30,85	27
57	149	DEMA COSTRUZIONI SRL	29,44	44
58	153	COSTRUZIONI VITALE SRL	34,23	2
59	154	GECO CONSORZIO STABILE SCARL	31,55	21
60	157	L.G.R. APPALTI SRL	30,36	31
61	159	BEN IMMOBILIARE SRL	29,56	42
62	161	LA TITANO EDILIZIA SRL	32,64	11
63	166	CRICCHI SRL	30,19	34
64	169	SEA SRL	31,23	23
65	170	CONPAT SCARL	32,37	12
66	171	SIBOER 2010 SRL	31,70	19
67	173	COGECO 7 SRL	19,19	67
68	174	PICA LARGA SRL	28,75	51
69	176	IBECO SPA	46,61	anomala
70	177	APULIA SRL	32,02	15
71	180	TRA.MO.TER LAVORI SRL	30,65	29
72	181	LA TORRE COSTRUZIONI SRL	29,65	39
73	188	CONSORZIO STABILE F2B	32,18	14
74	190	CONSORZIO SIMPLEX	29,87	37
75	193	CO.GE.M.I.T. SRL	36,33	anomala

(*) Offerte di pari ribasso

La soglia di anomalia secondo il suindicato metodo è pari a 35,286% e, pertanto, le offerte pari o superiori a tale valore, evidenziate nel suindicato prospetto, sono risultate anomale e si è proceduto con la loro esclusione automatica ai sensi dell'art. 97, comma 8, del D.Lgs n.50/2016.

Ne consegue che in relazione a quanto indicato nel Disciplinare di gara le migliori 6 offerte per il lotto 2 risultano essere le seguenti:

AGGIUDICATARI PROVVISORI	N. PLICO	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO %
1	91	CON.AR.ED. - CONSORZIO ARTIGIANI EDILI	35,25
2	153	COSTRUZIONI VITALE SRL	34,23
3	80	CONSORZIO STABILE MEDIL SCARL	33,63
4	94	OMNIA RESTAURI SRL	33,59
5	53	LANGELLA SRL	33,58
6	31	EDILDOMUS	33,37

Si prende atto che risultano due offerte di pari ribasso 33,33% (*), pertanto, come riportato nel disciplinare di gara, la Commissione procede al sorteggio dei concorrenti per definire la migliore posizione in graduatoria. Vengono compilati due fogli riportanti gli operatori economici ARKAIKOS RESTAURI SRL e PRO.R.EDIL SRL sorteggiati da un delegato degli operatori presenti. Il sorteggio risulta a favore del concorrente ARKAIKOS RESTAURI SRL che viene posto in graduatoria prima dell'altro concorrente su riportato.

La Commissione procede con l'apertura delle offerte economiche relative al Lotto 3 le cui risultanze si riportano nel seguente prospetto:

LOTTO 3

PROGR.	N. PLICO	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO %	GRADUATORIA PROVVISORIA
1	7	MARCHETTI & C. SRL	28,99	30
2	11	CONSORZIO STABILE AEDARS SCARL IN LIQUIDAZIONE	28,92 *	31
3	13	DICATALDO SABINO	29,64	26
4	15	FERRARO SPA	27,45	39
5	16	I.T.E.M. IMPIANTI TECNOLOGICI MERIDIONALI SRL	26,47	44
6	19	FIGERA	36,36	2
7	21	SOLARTEC SRL	32,55	12
8	26	RTI GIANNELLI IMPIANTI SRL	31,11	18
9	32	IM.A.C. SRL	33,33 *	11
10	33	CONSORZIO STABILE MARR SOCIETA' CONSORTILE A R.L.	36,66	1
11	35	CO.GE.IM. SRL	33,91	7
12	39	RENNOVA - CONSORZIO STABILE ABRUZZESE INNOVAZIONE E RESTAURO	26,69 *	42
13	40	INFRATECH CONSORZIO STABILE	28,68	35
14	41	RTI CAEC SOCIETA' COOPERATIVA + IL GIGLIO COSTRUZIONI SRL (CONS.TA)	28,72	34
15	45	UPGRADING SERVICES SPA	34,57	6
16	47	CONSORZIO STABILE SQM SCARL	26,69 *	43
17	48	LIMES SRL	24,12	46
18	50	EDIL CO. SRL	30,71	21
19	58	SECAM SPA	36,13	3
20	61	RTI MERIDIANA SERVIZI SPA	53,83	Anomala
21	62	CONSORZIO STABILE TELEGARE	28,11	38
22	64	ARIETE SOC. COOP.	30,52	23
23	69	VALORI SCARL CONSORZIO STABILE	28,52	36
24	74	CONSORZIO STABILE ALVEARE NETWORK	28,50	37
25	77	IMPRENDO ITALIA SRL	44,03	Anomala
26	82	BELLI SRL	27,41	40
27	92	OMNIA SERVITIA SRL	53,82	Anomala
28	98	SUD SERVICE SRL	29,52	27
29	111	OPERAZIONE SRL	28,92 *	32
30	112	I PLATANI SRL	33,33 *	10
31	116	ASCANI SRL	30,47	24
32	119	SOF SPA	53,12	Anomala
33	120	ALPITEL SPA	33,69	9
34	121	CONSORZIO STABILE PEDRON COSTRUZIONI GENERALI	19,50	49
35	122	GESTA SPA	24,32	45
36	123	RTI MORELLI GIORGIO SRL	20,91	48
37	126	IM.CO SRL	38,50	Anomala
38	127	GRUPPO ZEPPIERI COSTRUZIONI SRL	39,15	Anomala
39	129	GENERAL IMPIANTI SRL	33,79	8
40	130	COSTRUZIONI INGG. PENZI SPA	35,92	4

Handwritten signature: "F. Penzi" and "M. Penzi" in blue ink.

41	131	MICOR SRL	41,57	Anomala
42	132	SPINOSA SPA	29,11	29
43	134	PANGEA CONSORZIO STABILE SCARL	30,07	25
44	136	FLOORING	31,30	16
45	137	ICR	30,79	20
46	138	IGIT SPA	32,32	13
47	140	RTI SAICO SRL	30,62	22
48	146	BURLANDI FRANCO SRL	30,98	19
49	150	DONATI SPA	29,28	28
50	151	ELETECNO ST SPA	47,65	Anomala
51	156	DI.COS. SPA	28,82	33
52	160	INSTALLAZIONI IMPIANTI SPA	18,98	50
53	162	ABC RICOSTRUZIONI SOC. CONSORTILE ARL	37,50	Anomala
54	163	INTECO-PROGETTAZIONI E REALIZZAZIONI SPA	31,15	17
55	165	SOCIETA' APPALTI COSTRUZIONI SPA	22,22	47
56	178	IRCOP SPA	27,10	41
57	179	RECIR SRL	38,18	Anomala
58	185	RESEARCH CONSORZIO STABILE SOCIETA' CONSORTILE ARL	34,81	5
59	187	COSBE SRL	31,91	14
60	194	INSEL SPA	31,78	15

(*) Offerte di pari ribasso

La soglia di anomalia secondo il suindicato metodo è pari a 37,063% e, pertanto, le offerte pari o superiori a tale valore, evidenziate nel suindicato prospetto, sono risultate anomale e si è proceduto con la loro esclusione automatica ai sensi dell'art. 97, comma 8, del D.Lgs n.50/2016.

Ne consegue che in relazione a quanto indicato nel Disciplinare di gara le migliori 2 offerte per il lotto 3 risultano essere le seguenti:

AGGIUDICATARI PROVVISORI	N. PLICO	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO %
1	33	CONSORZIO STABILE MARR SOCIETA' CONSORTILE A R.L.	36,66
2	19	FIGERA	36,36

Si prende atto che risultano tre offerte di pari ribasso: 26,69% - 28,92% - 33,33% (*), pertanto, come riportato nel Disciplinare di gara, la Commissione procede al sorteggio dei concorrenti per definire la migliore posizione in graduatoria.

Per il ribasso pari a 26,69%, vengono compilati due fogli riportanti gli operatori economici RENNOVA - CONSORZIO STABILE ABRUZZESE INNOVAZIONE E RESTAURO e CONSORZIO STABILE SQM SCARL, sorteggiati da un delegato degli operatori presenti. Il sorteggio risulta a favore del concorrente RENNOVA - CONSORZIO STABILE ABRUZZESE INNOVAZIONE E RESTAURO che viene posto in graduatoria prima dell'altro concorrente su riportato.

Analogamente, per il ribasso pari a 28,92%, si procede con i concorrenti CONSORZIO STABILE AEDARS SCARL IN LIQUIDAZIONE e OPERAZIONE SRL. Il sorteggio risulta a

favore del concorrente OPERAZIONE SRL che viene posto in graduatoria prima dell'altro concorrente su riportato.

Si procede, infine, per il ribasso pari a 33,33% con i concorrenti IM.A.C. SRL e I PLATANI SRL. Il sorteggio risulta a favore del concorrente I PLATANI SRL che viene posto in graduatoria prima dell'altro concorrente su riportato.

La Commissione rileva, altresì, che le offerte dei seguenti concorrenti sono sprovviste della prevista marca da bollo:

- ICI SPA (lotto 1)
- R.C.A. ROMANA COSTRUZIONI APPALTI SRL US (lotto 2)
- CONSORZIO ARTEK (lotto 2)
- COSTRUZIONI VITALE SRL (lotto 2)

e, pertanto, l'ufficio provvederà alla richiesta della dovuta regolarizzazione.

Alle ore 13:05, la seduta viene sospesa e ripresa alle ore 14.35 per la verifica dei punteggi e la stesura definitiva del presente verbale.

Alle ore 16:05 la Commissione conclude i lavori avendo terminato le operazioni di gara ed individuato i potenziali aggiudicatari per i tre lotti previsti, per i quali, ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione, dovranno essere verificati d'ufficio i requisiti di ordine generale e speciale autocertificati.

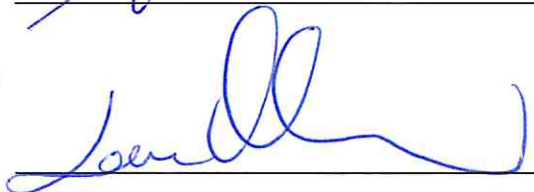
La documentazione di gara viene restituita al Responsabile del Procedimento per gli ulteriori adempimenti.

Del che viene redatto il presente Verbale, composto da otto pagine, che letto e confermato, viene sottoscritto anche a margine di ogni singolo foglio dai componenti della Commissione.

Il Presidente della Commissione



1° Componente della Commissione



2° Componente della Commissione



Il Segretario verbalizzante

