



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, 24/09/2018
Prot. n. 2018/11344/DR-TO

VERBALE APERTURA OFFERTE ECONOMICHE

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 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-



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'R' and some illegible scribbles.

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 singole 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;
- 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, a seguito dell'apertura della Busta A "Documentazione amministrativa", 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 con il quale la Commissione, a seguito dell'apertura della Busta A "Documentazione amministrativa", 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, a seguito dell'apertura della Busta A "Documentazione amministrativa", 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.
- visto il verbale n. 10 prot. n. 2018/5164/DR-TO del 27/04/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'apertura della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso con riserva alla successiva fase di gara gli operatori: I.C.F. S.R.L. IMPRESA DI COSTRUZIONI FERRARA e RT SO.CO.MI S.P.A. - RECO APPALTI S.R.L.
- visto il verbale n. 11 prot. n. 2018/5677/DR-TO del 10/05/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'apertura della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: BRC SPA RECUPERO EDILIZIO E RESTAURO CONSERVATIVO e RT CO-GESI S.R.L. – MIC.A S.R.L. – ELETTROMECCANICA 2P SNC.
- visto il verbale n. 12 prot. n. 2018/5751/DR-TO del 11/05/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'apertura della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: Tecnica Restauri S.r.l. Unipersonale ed ATS COSTRUZIONI GENERALI S.r.l.
- visto il verbale n. 13 prot. n. 2018/5901/DR-TO del 15/05/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'apertura della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: Consorzio Stabile Pedron, Consorzio Stabile R.F.M. S.C.R.L., Limes S.R.L., Consorzio Integra Società Cooperativa, SQM Consorzio Stabile S.C.A R.L., Upgrading Services S.P.A.
- visto il verbale n. 14 Prot. n. 2018/5975/DR-TO del 16/05/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla succes-

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

siva fase di gara gli operatori: Impresa Giorgio Lanzetta S.P.A., Road House S.r.l., Consorzio Innova Società Cooperativa, Omnia Servitia S.r.l., Alfa Costruzioni Edili, I.TE.CO. S.r.l. Impianti Tecnologici; ammesso con riserva alla successiva fase di gara gli operatori: TSG Costruzioni S.r.l., Aico Consorzio Stabile SCARL – Consorziata Intec Service S.R.L.; escluso dalla procedura di gara in oggetto l'operatore: A.T.I. ADIRAMEF S.R.L. – INGECO S.R.L..

- visto il verbale n. 15 prot. n. 2018/6162/DR-TO del 22/05/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: A.T.I. Sud Service S.R.L. - Valerio Impianti S.N.C. Di Valerio Giovanni E Valerio Luigi, Item S.R.L. Impianti Tecnologici Meridionali, Consorzio Stabile Del Mediterraneo Scarl, Rt Quintino Costruzioni Generali S.P.A. – Studio Oikos S.R.L., ammesso con riserva alla successiva fase di gara gli operatori: Edilmayor S.R.L., Laterza S.R.L., Pro.R.Edil S.R.L.
- visto il verbale n. 16 Prot. n. 2018/7370/DR-TO del 14/06/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: Pro.R.Edil S.R.L., Laterza S.R.L., Edilmayor S.R.L., Aico Consorzio Stabile SCARL – Consorziata Intec Service S.R.L., Hitrac Engineering Group S.p.A., G.I. General Impianti S.r.l., Consorzio Stabile Alveare Network, CPL Concordia Group Soc. Coop., CO.GE.FA. S.P.A., Gruppo Tecnoimprese S.R.L., M.I.T S.r.l., SAPI Energiesnergie, ed ha ammesso con riserva alla successiva fase di gara gli operatori: Flooring Dei Fratelli Messina S.R.L., RTI LFM s.r.l. – Elettro Tecnica di Carone Leonardo e Sbalno Nicola snc, RECIR S.r.l.
- visto il verbale n. 17 prot. n. 2018/7649/DR-TO del 20/06/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: Cooperativa Architetti Costruttori Soc.Coop., Piromalli Antonino S.r.l, La Torre Costruzioni S.r.l., Alpitel S.p.A., ha ammesso con riserva alla successiva fase di gara gli operatori: ICR Impianti e Costruzioni, Impresa Ravelli S.r.l., Research Consorzio Stabile, ha proposto l'esclusione dell'operatore Lares Lavori di Restauro S.r.l.
- visto il verbale n. 18 prot. n. 2018/8001/DR-TO del 28/06/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: Viviani Impianti S.r.l., Pangea Consorzio Stabile S.C.A R.L., Romano Costruzioni & C. S.r.l., ammesso con riserva alla successiva fase di gara gli operatori: RT Techne S.p.A. – G.I.L.C. Impianti S.r.l., ha proposto l'esclusione degli operatori Pranedil SAS di Saciotti Nunzio & C., RT Lauria Impianti S.r.l. - C.E.M.A. S.r.l.. Costruzioni Edili Marittime Autostradali, Italtermica 2000 S.r.l.;
- visto il verbale n. 19 prot. n. 2018/8878/DR-TO del 19/07/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: Research Consorzio Stabile, RTI LFM S.r.l. – Elettro Tecnica, RECIR S.r.l., Impresa Ravelli S.r.l., Flooring dei Fratelli Messina, ELETECNO ST S.P.A, ha ammesso con riserva alla successiva fase di gara l'operatore: S.E.C.A.P. S.P.A., ha proposto l'esclusione degli operatori: ATI RAZZETTI E BOSAZZA S.R.L. - SCOTTA S.R.L, RT IMPRESA FERRERI CARLO MARENGO IMPIANTI S.R.L., IMPRE.CO.M. S.R.L.
- visto il verbale n. 20 prot. n. 2018/10065/DR-TO del 30/08/2018, con il quale la Commissione, a seguito dell'esame delle integrazioni documentali richieste, ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 degli operatori ICR Impianti e Costruzioni S.r.l., RT Techne S.p.A. – G.I.L.C. Impianti S.r.l., S.E.C.A.P. S.p.A. ha ammesso gli stessi alla successiva fase di gara.

A seguito dell'esame della Busta A-Documentazione amministrativa di tutti i concorrenti, la Commissione riporta l'elenco degli operatori ammessi, per ciascun lotto, alla successiva fase di gara:

Operatori Ammessi Lotto 1 CIG: 7364941D91		
Numero Protocollo	Data ricezione offerta	Denominazione concorrente
3400	21/03/2018	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.
3516	22/03/2018	ATS COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.
3528	22/03/2018	TSG COSTRUZIONI S.R.L.
3599	23/03/2018	PIROMALLI ANTONINO S.R.L.

Operatori Ammessi Lotto 2 CIG: 736494400F		
Numero Protocollo	Data ricezione offerta	Denominazione concorrente
3250	19/03/2018	EDILCIDO S.R.L.
3332	20/03/2018	DE LISIO COSTRUZIONI S.R.L.
3401	21/03/2018	TECNOEDILE S.R.L.
3402	21/03/2018	NIGRO IMPIANTI S.R.L.
3404	21/03/2018	IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI
3406	21/03/2018	ESPOSITO COSTRUZIONI
3409	21/03/2018	MARCHETTI & C. S.R.L.
3419	21/03/2018	ICF IMPRESA DI COSTRUZIONI FERRARA
3471	21/03/2018	BRC S.P.A. RECUPERO EDILIZIO E RESTAURO CONSERVATIVO
3513	22/03/2018	TECNICA RESTAURI S.R.L.
3526	22/03/2018	IMPRESA GIORGIO LANZETTA S.P.A.
3527	22/03/2018	ROAD HAUSE S.R.L.
3529	22/03/2018	AICO CONSORZIO STABILE SCARL - CONSORZIATA - INTEC SERVICE S.R.L.
3531	22/03/2018	CONSORZIO INNOVA - CONSORZIATA - COOP. FOR SERVICE SOCIETÀ COOPERATIVA A R.L.
3533	22/03/2018	ALFA COSTRUZIONI EDILI S.R.L.
3534	22/03/2018	I.TE.CO S.R.L.
3537	22/03/2018	EDILMAYOR S.R.L.
3538	22/03/2018	LATERZA
3540	22/03/2018	PRO.R.EDIL S.R.L.

3594	23/03/2018	MIT S.R.L.
3595	23/03/2018	SAPI ENERGIESINERGIE
3598	23/03/2018	COOPERATIVA ARCHITETTI COSTRUTTORI SOC.COOP
3611	23/03/2018	ROMANO COSTRUZIONI & CO. SRL
3622	23/03/2018	SECAP SPA

Operatori Ammessi Lotto 3 CIG: 7364950501

Numero Protocollo	Data ricezione offerta	Denominazione concorrente
3251	19/03/2018	CONSORZIO STABILE AEDARS SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE TERMOMECCANICA ENERGIA S.R.L.
3331	20/03/2018	AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS. - CON- SORZIATA ESECUTRICE DIESSE ELECTRA S.P.A.
3399	21/03/2018	MULTI MANUTENZIONE S.R.L.
3403	21/03/2018	CONSORZIO STABILE APPALTITALIA - CONSORZIATA ESECUTRICE IMPRESA EDILE DI MANGANO SILVESTRO
3405	21/03/2018	SABINO DICATALDO IMPIANTI E COSTRU- ZIONI GENERALI
3407	21/03/2018	RT CAPOGRUPPO L.G.P. COSTRUZIONI S.R.L. - MANDANTE LANZANO LUIGI S.R.L.
3408	21/03/2018	RT CAPOGRUPPO CO.GE.IM. S.R.L. - MANDANTE TIELLE IMPIANTI S.R.L.
3467	21/03/2018	RT CAPOGRUPPO SO.CO.MI S.P.A. - MAN- DANTE RECO APPALTI S.R.L.
3508	22/03/2018	RT CAPOGRUPPO CO-GESI S.R.L. - MAN- DANTE MIC.A. S.R.L. E MANDANTE ELET- TROMECCANICA IMPIANTI 2P SNC
3518	22/03/2018	CONSORZIO STABILE PEDRON - CONSORZIATA ESECUTRICE DA.PE. IM- PIANTI S.R.L.
3519	22/03/2018	CONSORZIO STABILE RFM S.C.R.L. - CON- SORZIATA ESECUTRICE PENTA APPALTI E CONSORZIATA ESECUTRICE I.S.A. S.R.L. (INGEGNERIA E SERVIZI ASSOCIATI)
3520	22/03/2018	LIMES S.R.L.

3522	22/03/2018	CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP. - CONSORZIATA ESECUTRICE KINEO ENERGY E FACILITY S.R.L.
3523	22/03/2018	CONSORZIO STABILE SQM SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE INGEGNERIA COSTRUZIONI COLOMBRITA S.R.L.
3524	22/03/2018	UPGRADING SERVICES
3532	22/03/2018	OMNIA SERVITIA S.R.L.
3536	22/03/2018	RT CAPOGRUPPO SUD SERVICE S.R.L. - MANDANTE VALERIO IMPIANTI SNC DI VALERIO GIOVANNI E VALERIO LUIGI
3539	22/03/2018	ITEM S.R.L. IMPIANTI TECNOLOGICI MERIDIONALI
3541	22/03/2018	CONSORZIO STABILE DEL MEDITERRANEO SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE R.C.S. RICERCA COSTRUZIONI E SVILUPPO
3554	22/03/2018	RT CAPOGRUPPO QUINTINO COSTRUZIONI S.P.A. - MANDANTE STUDIO OYKOS S.R.L.
3556	22/03/2018	HITRAC GROUP
3557	22/03/2018	G.I. GENERAL IMPIANTI S.R.L.
3558	22/03/2018	CONSORZIO STABILE ALVEARE NETWORK - CONSORZIATA ESECUTRICE LILIMI S.R.L. UNIPERSONALE E CONSORZIATA ESECUTRICE CEA CONSTRUCTION S.R.L.
3581	23/03/2018	CPL CONCORDIA GROUP SOC. COOP.
3589	23/03/2018	CO.GE.FA. S.P.A. CON UNICO SOCIO
3590	23/03/2018	GRUPPO TECNOIMPRESSE S.R.L.
3593	23/03/2018	FLOORING DEI FRATELLI MESSINA S.R.L.
3596	23/03/2018	RTI CAPOGRUPPO LFM S.R.L. - MANDANTE ELETTRO TECNICA SNC DI CARONE LEONARDO E SBALNO NICOLA
3597	23/03/2018	RECIR S.R.L.
3601	23/03/2018	ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI
3603	23/03/2018	IMPRESA RAVELLI S.R.L.

3604	23/03/2018	LA TORRE COSTRUZIONI S.R.L.
3605	23/03/2018	RESEARCH CONSORZIO STABILE - CONSORZIATA ESECUTRICE IN TECH S.R.L.
3606	23/03/2018	ALPITEL S.P.A.
3608	23/03/2018	VIVIANI IMPIANTI S.R.L.
3609	23/03/2018	RT CAPOGRUPPO TECHNE S.P.A. - MANDANTE GI.L.C. IMPIANTI S.R.L.
3610	23/03/2018	PANGEA CONSORZIO STABILE SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE CODISAB S.R.L. - CONSORZIATA ESECUTRICE DI MATTIA FIORE GENERAL SERVICE S.R.L. E CONSORZIATA ESECUTRICE EDILIA & CO. S.R.L.
3621	23/03/2018	ELETECNO ST S.P.A.

Di seguito l'elenco complessivo degli operatori esclusi dalla procedura di gara in oggetto:

Operatori esclusi per tutti i lotti			
Numero Protocollo	Data ricezione offerta	Denominazione Operatore	Lotto
3602	23/03/2018	LARES LAVORI DI RESTAURO S.R.L.	Lotto 2
3632	23/03/2018	RT CAPOGRUPPO IMPRESA FERRERI CARLO - MANDANTE - MARENGO IMPIANTI S.R.L.	Lotto 2
3633	23/03/2018	IMPRE.CO.M. S.R.L.	Lotto 2
3525	22/03/2018	RT CAPOGRUPPO ADIRAMEF S.R.L. - MANDANTE INGECO S.R.L. - AUSILIARIA DI INGECO S.R.L. . FALCO PRIMO S.R.L.	Lotto 3
3607	23/03/2018	PRANEDIL SAS DI SACIOTTI	Lotto 3
3613	23/03/2018	RT CAPOGRUPPO LAURIA IMPIANTI S.R.L. - MANDANTE C.E.M.A. S.R.L.	Lotto 3
3617	23/03/2018	ITALTERMICA 2000 SRL	Lotto 3
3619	23/03/2018	RT CAPOGRUPPO RAZZETTI E BOSAZZA - MANDANTE SCOTTA S.R.L.	Lotto 3

Considerato che

- il paragrafo VIII. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE del Disciplinare di gara dispone che:

- Ai sensi dell'art. 97 comma 8 D.lgs. 50/2016, si procederà all'esclusione automatica delle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 del precitato articolo.
- L'esclusione automatica non troverà applicazione qualora le offerte ammesse siano inferiori a 10 (dieci) e, in tal caso, il RUP, come previsto dalle Linee guida ANAC n. 3, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico

del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni», approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1096 del 26 ottobre 2016 ed aggiornate al d.lgs. 56 del 19/4/2017 con deliberazione del Consiglio n. 1007 dell'11 ottobre 2017, procederà a verificare la congruità delle offerte anormalmente basse ex art. 97, comma 2, del precitato decreto.

- il paragrafo XI. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE - punto B.1 del Disciplinare di gara dispone che:

- in relazione al ribasso offerto non saranno presi in considerazione decimali superiori al secondo. In caso di discordanza tra il valore della percentuale di ribasso espresso in cifre e quello espresso in lettere, si considererà valida l'offerta più conveniente per l'Agenzia. Non saranno ritenute valide, e saranno pertanto escluse, le offerte in aumento, sottoposte a condizione o alternative (pag. 15);
- in caso di offerte, tra più concorrenti, di pari ribasso, il posto in graduatoria verrà determinato mediante sorteggio (il concorrente sorteggiato verrà collocato per primo).

- il paragrafo XII. SVOLGIMENTO DELLA GARA (pag. 19) del Disciplinare di gara: in esito alle operazioni di gara verranno stilate tre graduatorie, corrispondenti ai tre lotti (Lotto 1: "Lavori NO SOA" ovvero Lotto 2: "Lavori SOA dalla I classifica alla II" ovvero Lotto 3: "Lavori SOA dalla III classifica alla IV") di cui faranno parte i concorrenti che avranno 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 al paragrafo IV del Disciplinare di gara, ovvero:

LOTTO	NUMERO OPERATORI
LOTTO 1	13
LOTTO 2	7
LOTTO 3	3

Tanto richiamato e considerato,

l'anno 2018 il giorno 24 del mese di settembre alle ore 09:30, 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 dà atto che alla seduta è presente il signor De Luca Sebastiano, giusta delega dell'operatore Dicataldo Sabino, allegata al presente verbale.

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione, riprende le operazioni di gara e, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, procede al sorteggio del metodo di calcolo (unico per i lotti 2 e 3) per individuare la soglia di anomalia.

Il Presidente precisa che ai sensi dell'art. 97, comma 3-bis, D.Lgs. 50/2016: *"Il calcolo di cui al comma 2 è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque"*. Pertanto, la Commissione procederà al sorteggio del metodo di calcolo per individuare la soglia di anomalia per i soli Lotti 2 e 3, fermo restando per il Lotto 1 la verifica di congruità delle offerte rimessa al RUP (Linee Guida ANAC n. 3, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni». Approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1096 del 26 ottobre 2016 Aggiornate al d.lgs. 56 del 19/4/2017 con deliberazione del Consiglio n. 1007 dell'11 ottobre 2017).

La Commissione, per sorteggiare il metodo di calcolo per individuare la soglia di anomalia, utilizza la funzione del software Microsoft Excel, "CASUALE.TRA(minore;maggiore)" che restituisce un numero intero casuale compreso tra i numeri specificati (l'intervallo 1-5).

La Commissione attribuisce al metodo di calcolo da sorteggiare un numero progressivo compreso tra 1 a 5, come di seguito riportato:

	SORTEGGIO METODO
1	COMMA 2, LETT. A
2	COMMA 2, LETT. B
3	COMMA 2, LETT. C
4	COMMA 2, LETT. D
5	COMMA 2, LETT. E

Il metodo di calcolo sorteggiato è la lettera C dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. 50/2016: "media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, incrementata del quindici per cento".

La Commissione procede con l'apertura delle offerte economiche (Buste B - Offerta Economica) presentate dai 66 concorrenti ammessi a seguito dell'esame della Busta A – Documentazione Amministrativa.

Il Presidente procede, per ciascun lotto, all'apertura della "Busta B - Offerta Economica" secondo l'ordine cronologico crescente attribuito ai concorrenti, dando lettura dei ribassi offerti come di seguito riportati:

LOTTO 1

CONCORRENTE	RIBASSO
COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	23,30%
ATS COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	37,18%
TSG COSTRUZIONI S.R.L.	37,34%
PIROMALLI ANTONINO S.R.L.	38,28%

Per il Lotto 1, essendo inferiori a cinque il numero delle offerte ammesse, non si procederà al calcolo della soglia di anomalia, seguirà la verifica di congruità delle offerte rimessa al RUP (Linee Guida ANAC n. 3, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Nomina, ruolo e compiti

del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni». Approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1096 del 26 ottobre 2016 Aggiornate al d.lgs. 56 del 19/4/2017 con deliberazione del Consiglio n. 1007 dell'11 ottobre 2017).

LOTTO 2

CONCORRENTE	RIBASSO	OFFERTA ANOMALA
EDILCIDO S.R.L.	29,30%	
DE LISIO COSTRUZIONI S.R.L.	29,08%	
TECNOEDILE S.R.L.	25,89%	
NIGRO IMPIANTI S.R.L.	26,11%	
ICG - IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI	26,85%	
ESPOSITO COSTRUZIONI & C.	29,27%	
MARCHETTI & C. S.R.L.	28,94%	
ICF IMPRESA DI COSTRUZIONI FERRARA	26,50%	
BRC S.P.A. RECUPERO EDILIZIO E RESTAURO CONSERVATIVO	25,73%	
TECNICA RESTAURI S.R.L.	29,20%	
IMPRESA GIORGIO LANZETTA S.P.A.	25,33%	
ROAD HOUSE S.R.L.	28,88%	
AICO CONSORZIO STABILE SCARL - CONSORZIATA - INTEC SERVICE S.R.L.	25,95%	
CONSORZIO INNOVA - CONSORZIATA - COOP. FOR SERVICE SOCIETÀ COOPERATIVA A R.L.	40,16%	X
ALFA COSTRUZIONI EDILI S.R.L.	24,87%	
I.TE.CO S.R.L.	24,74%	
EDILMAYOR S.R.L.	27,26%	
LATERZA	28,25%	
PRO.R.EDIL S.R.L.	33,33%	X
MIT S.R.L.	26,68%	
SAPI ENERGIESINERGIE	27,48%	
COOPERATIVA ARCHITETTI COSTRUTTORI SOC.COOP	26,77%	
ROMANO COSTRUZIONI & CO. SRL	26,80%	
SECAP SPA	45,06%	X

Poiché la soglia di anomalia è pari al 32,98% sono automaticamente escluse le offerte che sono pari o superiori a tale soglia.

LOTTO 3

CONCORRENTE	RIBASSO	OFFERTA ANOMALA
CONSORZIO STABILE AEDARS SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE TERMOMECCANICA ENERGIA S.R.L.	27,93%	
AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS. - CONSORZIATA ESECUTRICE DIESSE ELECTRA S.P.A.	27,17%	
MULTI MANUTENZIONE S.R.L.	26,17%	
CONSORZIO STABILE APPALTITALIA - CONSORZIATA ESECUTRICE IMPRESA EDILE DI MANGANO SILVESTRO	27,90%	
SABINO DICATALDO IMPIANTI E COSTRUZIONI GENERALI	26,64%	
RT CAPOGRUPPO L.G.P. COSTRUZIONI S.R.L. - MANDANTE LANZANO LUIGI S.R.L.	24,24%	
RT CAPOGRUPPO CO.GE.IM. S.R.L. - MANDANTE TIELLE IMPIANTI S.R.L.	28,92%	
RT CAPOGRUPPO SO.CO.MI S.P.A. - MANDANTE RECO APPALTI S.R.L.	31,14%	
RT CAPOGRUPPO CO-GESI S.R.L. - MANDANTE MIC.A. S.R.L. E MANDANTE ELETTROMECCANICA IMPIANTI 2P SNC	27,98%	
CONSORZIO STABILE PEDRON - CONSORZIATA ESECUTRICE DA.PE. IMPIANTI S.R.L.	19,50%	
CONSORZIO STABILE RFM S.C.R.L. - CONSORZIATA ESECUTRICE PENTA APPALTI E CONSORZIATA ESECUTRICE I.S.A. S.R.L. (INGEGNERIA E SERVIZI ASSOCIATI)	29,32%	
LIMES S.R.L.	21,54%	
CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP. - CONSORZIATA ESECUTRICE KINEO ENERGY E FACILITY S.R.L.	29,15%	
CONSORZIO STABILE SQM SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE INGEGNERIA COSTRUZIONI COLOMBRITA S.R.L.	26,69%	
UPGRADING SERVICES	34,57%	X

OMNIA SERVITIA S.R.L.	48,54%	X
RT CAPOGRUPPO SUD SERVICE S.R.L. - MANDANTE VALERIO IMPIANTI SNC DI VALE- RIO GIOVANNI E VALERIO LUIGI	27,31%	
ITEM S.R.L. IMPIANTI TECNOLOGICI MERIDIO- NALI	27,44%	
CONSORZIO STABILE DEL MEDITERRANEO SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE R.C.S. RICERCA COSTRUZIONI E SVILUPPO	40,78%	X
RT CAPOGRUPPO QUINTINO COSTRUZIONI S.P.A. - MANDANTE STUDIO OYKOS S.R.L.	27,25%	
HITRAC GROUP	37,76%	X
G.I. GENERAL IMPIANTI S.R.L.	28,77%	
	29,50%	
CONSORZIO STABILE ALVEARE NETWORK - CONSORZIATA ESECUTRICE LILIMI S.R.L. UNI- PERSONALE E CONSORZIATA ESECUTRICE CEA CONSTRUCTION S.R.L.		
CPL CONCORDIA GROUP SOC. COOP.	32,00%	
CO.GE.FA. S.P.A. CON UNICO SOCIO	21,69%	
GRUPPO TECNOIMPRESE S.R.L.	27,35%	
FLOORING DEI FRATELLI MESSINA S.R.L.	20,01%	
RTI CAPOGRUPPO LFM S.R.L. - MANDANTE ELETTRICO TECNICA SNC DI CARONE LEONAR- DO E SBALNO NICOLA	29,90%	
RECIR S.R.L.	34,58%	X
ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI	27,36%	
IMPRESA RAVELLI S.R.L.	26,56%	
LA TORRE COSTRUZIONI S.R.L.	28,09%	
RESEARCH CONSORZIO STABILE - CONSOR- ZIATA ESECUTRICE IN TECH S.R.L.	32,32%	
ALPITEL S.P.A.	18,13%	
VIVIANI IMPIANTI S.R.L.	27,93%	
RT CAPOGRUPPO TECHNE S.P.A. - MANDANTE GI.L.C. IMPIANTI S.R.L.	27,83%	

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

PANGEA CONSORZIO STABILE SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE CODISAB S.R.L. - CONSORZIATA ESECUTRICE DI MATTIA FIORE GENERAL SERVICE S.R.L. E CONSORZIATA ESECUTRICE EDILIA & CO. S.R.L.	30,07%	
ELETECNO ST S.P.A.	53,20%	X

Poiché la soglia di anomalia è pari al 33,68% sono automaticamente escluse le offerte che sono pari o superiori a tale soglia.

Gli operatori economici Consorzio Stabile Aedars Scarl (ConSORZIATA ESECUTRICE termomeccanica Energia s.r.l.) e Viviani Impianti S.r.l. hanno presentato il medesimo ribasso pari a 27,93%. Pertanto, la Commissione procede al sorteggio per la determinazione della posizione in graduatoria.

La Commissione per il sorteggio utilizza la funzione del software Microsoft Excel, "CASUALE.TRA(minore;maggiore)" che restituisce un numero intero casuale compreso tra i numeri specificati, ossia l'intervallo 1-2.

La Commissione attribuisce all'operatore Consorzio Stabile Aedars Scarl (ConSORZIATA ESECUTRICE termomeccanica Energia s.r.l.) il numero 1 ed all'operatore Viviani Impianti S.r.l. il numero 2.

Il numero sorteggiato per individuare l'ordine in graduatoria tra i due operatori suindicati è il numero 1, pertanto, l'operatore Consorzio Stabile Aedars Scarl (ConSORZIATA ESECUTRICE termomeccanica Energia s.r.l.) occuperà una posizione in graduatoria superiore rispetto all'operatore Viviani Impianti S.r.l.

Dalle operazioni di cui sopra emerge quanto segue:

LOTTO 1 - CIG: 7364941D91		Ribasso	PROPOSTA AGGIUDICATARI
1	PIROMALLI ANTONINO S.R.L.	38,28%	
2	TSG COSTRUZIONI S.R.L.	37,34%	
3	ATS COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	37,18%	
4	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	23,30%	

LOTTO 2 CIG: 736494400F		Ribasso	
1	EDILCIDO S.R.L.	29,30%	PROPOSTA AGGIUDICATARI
2	ESPOSITO COSTRUZIONI	29,27%	
3	TECNICA RESTAURI S.R.L.	29,20%	
4	DE LISIO COSTRUZIONI S.R.L.	29,08%	
5	MARCHETTI & C. S.R.L.	28,94%	
6	ROAD HAUSE S.R.L.	28,88%	
7	LATERZA	28,25%	
8	SAPI ENERGIESINERGIE	27,48%	SEGUENTI
9	EDILMAYOR S.R.L.	27,26%	
10	IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI	26,85%	
11	ROMANO COSTRUZIONI & CO. SRL	26,80%	
12	COOPERATIVA ARCHITETTI COSTRUTTORI SOC.COOP	26,77%	
13	MIT S.R.L.	26,68%	
14	ICF IMPRESA DI COSTRUZIONI FERRARA	26,50%	
15	NIGRO IMPIANTI S.R.L.	26,11%	
16	AICO CONSORZIO STABILE SCARL - CONSOR- ZIATA - INTEC SERVICE S.R.L.	25,95%	
17	TECNOEDILE S.R.L.	25,89%	
18	BRC S.P.A. RECUPERO EDILIZIO E RESTAURO CONSERVATIVO	25,73%	
19	IMPRESA GIORGIO LANZETTA S.P.A.	25,33%	
20	ALFA COSTRUZIONI EDILI S.R.L.	24,87%	
21	I.TE.CO S.R.L.	24,74%	
SECAP SPA		45,06%	ANOMALE ESCLUSE AUTOMATICAMENTE
CONSORZIO INNOVA - CONSORZIATA - COOP. FOR SERVICE SOCIETÀ COOPERATIVA A R.L.		40,16%	
PRO.R.EDIL S.R.L.		33,33%	

Lotto 3 CIG: 7364950501		Ribasso	
1	RESEARCH CONSORZIO STABILE - CONSORZIATA ESECUTRICE IN TECH S.R.L.	32,32%	PROPOSTA AGGIUDICATARI
2	CPL CONCORDIA GROUP SOC. COOP.	32,00%	
3	RT CAPOGRUPPO SO.CO.MI S.P.A. - MANDANTE RECO APPALTI S.R.L.	31,14%	
4	PANGEA CONSORZIO STABILE SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE CODISAB S.R.L. - CONSORZIATA ESECUTRICE DI MATTIA FIORE GENERAL SERVICE S.R.L. E CONSORZIATA ESECUTRICE EDILIA & CO. S.R.L.	30,07%	SEGUENTI
5	RTI CAPOGRUPPO LFM S.R.L. - MANDANTE ELETTRO TECNICA SNC DI CARONE LEONARDO E SBALNO NICOLA	29,90%	
6	CONSORZIO STABILE ALVEARE NETWORK - CONSORZIATA ESECUTRICE LILIMI S.R.L. UNIPERSONALE E CONSORZIATA ESECUTRICE CEA CONSTRUCTION S.R.L.	29,50%	
7	CONSORZIO STABILE RFM S.C.R.L. - CONSORZIATA ESECUTRICE PENTA APPALTI E CONSORZIATA ESECUTRICE I.S.A. S.R.L. (INGEGNERIA E SERVIZI ASSOCIATI)	29,32%	
8	CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP. - CONSORZIATA ESECUTRICE KINEO ENERGY E FACILITY S.R.L.	29,15%	
9	RT CAPOGRUPPO CO.GE.IM. S.R.L. - MANDANTE TIELLE IMPIANTI S.R.L.	28,92%	
10	G.I. GENERAL IMPIANTI S.R.L.	28,77%	
11	LA TORRE COSTRUZIONI S.R.L.	28,09%	
12	RT CAPOGRUPPO CO-GESI S.R.L. - MANDANTE MIC.A. S.R.L. E MANDANTE ELETTROMECCANICA IMPIANTI 2P SNC	27,98%	
13	CONSORZIO STABILE AEDARS SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE TERMOMECCANICA ENERGIA S.R.L.	27,93%	
14	VIVIANI IMPIANTI S.R.L.	27,93%	

15	CONSORZIO STABILE APPALTITALIA - CONSORZIATA ESECUTRICE IMPRESA EDILE DI MANGANO SILVESTRO	27,90%	ANOMALE ESCLUSE AUTOMATICAMENTE
16	RT CAPOGRUPPO TECHNE S.P.A. - MANDANTE GI.L.C. IMPIANTI S.R.L.	27,83%	
17	ITEM S.R.L. IMPIANTI TECNOLOGICI MERIDIONALI	27,44%	
18	ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI	27,36%	
19	GRUPPO TECNOIMPRESE S.R.L.	27,35%	
20	RT CAPOGRUPPO SUD SERVICE S.R.L. - MANDANTE VALERIO IMPIANTI SNC DI VALERIO GIOVANNI E VALERIO LUIGI	27,31%	
21	RT CAPOGRUPPO QUINTINO COSTRUZIONI S.P.A. - MANDANTE STUDIO OYKOS S.R.L.	27,25%	
22	AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS. - CONSORZIATA ESECUTRICE DIESSE ELECTRA S.P.A.	27,17%	
23	CONSORZIO STABILE SQM SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE INGEGNERIA COSTRUZIONI COLOMBRITA S.R.L.	26,69%	
24	SABINO DICATALDO IMPIANTI E COSTRUZIONI GENERALI	26,64%	
25	IMPRESA RAVELLI S.R.L.	26,56%	
26	MULTI MANUTENZIONE S.R.L.	26,17%	
27	RT CAPOGRUPPO L.G.P. COSTRUZIONI S.R.L. - MANDANTE LANZANO LUIGI S.R.L.	24,24%	
28	CO.GE.FA. S.P.A. CON UNICO SOCIO	21,69%	
29	LIMES S.R.L.	21,54%	
30	FLOORING DEI FRATELLI MESSINA S.R.L.	20,01%	
31	CONSORZIO STABILE PEDRON - CONSORZIATA ESECUTRICE DA.PE. IMPIANTI S.R.L.	19,50%	
32	ALPITEL S.P.A.	18,13%	
	ELETECNO ST S.P.A.	53,20%	
	OMNIA SERVITIA S.R.L.	48,54%	
	CONSORZIO STABILE DEL MEDITERRANEO SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE R.C.S. RICERCA COSTRUZIONI E SVILUPPO	40,78%	

HITRAC GROUP	37,76%	
RECIR S.R.L.	34,58%	
UPGRADING SERVICES	34,57%	

La Commissione ha, inoltre, aggiornato la graduatoria per i Lotti 2 e 3 sul sistema AVCPASS, rinviando per il Lotto 1 all'esito della verifica di congruità delle offerte rimessa al RUP (Linee Guida ANAC n. 3, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni». Approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1096 del 26 ottobre 2016 Aggiornate al d.lgs. 56 del 19/4/2017 con deliberazione del Consiglio n. 1007 dell'11 ottobre 2017).

Alle ore 12:00 del 24/09/2018 il Presidente di Commissione dichiara chiusa la seduta e rinvia al RUP per le attività di competenza.

Il presente verbale si compone di n. 18 (diciotto) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Torino, 24/09/2018

Dott. Gianluca Porcu _____

Dott. ssa Antonella Franco _____

Geom. Fabio Righi _____