



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Roma Capitale

VERBALE DI GARA
n. 20 del 25/09/2018

Oggetto: Procedura di gara per l'affidamento di un Accordo Quadro per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 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 gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Roma Capitale, commissionati mediante singoli contratti.

L'anno 2018, previa pubblicazione della convocazione sul sito dell'Agenzia del Demanio del 20/09/2018, il giorno 25 del mese di settembre, alle ore 9:30, presso gli uffici della Direzione Roma Capitale siti in Roma, via Piacenza 3, piano terra, si è riunita, in seduta pubblica, per l'apertura della Busta B "Offerta Economica" dei partecipanti ammessi al Lotto 2, la Commissione di gara, all'uopo nominata dal Direttore della Direzione Roma Capitale, con determina prot. n. 2018/2782/DRC del 26 marzo 2018, composta come segue:

- dott. Leonello Massimi: Presidente;
- dott. Filippo Muzi: Componente;
- geom. Antonio Galluzzo: Componente.

La dott.ssa Beatrice Leoni coadiuva i lavori della Commissione in qualità di segretaria verbalizzante.

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione di gara come sopra nominata, alle ore 9:35 dà inizio alle operazioni di gara.



La Commissione procede, quindi, all'apertura della busta B "Offerta economica", relativamente agli ammessi al Lotto 2, nell'ordine di arrivo, a siglare ed esaminare l'offerta economica, riscontrando i seguenti ribassi:

N. busta	Partecipante	Ribasso
3	SOGEM SRL	25,50
4	SOCOMA SRL	30,51
5	EDILCIDO SRL	33,60
6	SEDIR SRL	24,78
Alle ore 9:40 interviene alla seduta la Società Costruzioni Cassandra S.r.l., nella persona della Sig.ra Giulia Catuzzi, giusta delega del Sig. Luca Pingaro, Legale Rappresentante della suddetta Società.		
8	SAULLE IMPIANTI SRL UNIPERSONALE	29,89
10	CONSORZIO STABILE SOLEDIL SRL	34,76
11	MARCHETTI & C S.R.L.	29,82
14	CONSORZIO GALILEO	24,26
15	MARZIALI GENERAL CONTRACTOR M.G.C. SPA	35,94
16	IMPRESA EDILE D'ANGELI RENATO	31,72
18	F.C. FASOLINO COSTRUZIONI SRL	32,27
19	PRO.R.EDIL SRL	33,33
23	ICG S.R.L. UNIPERSONALE IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI	30,85
24	IMPRESA CERBONE GIUSEPPE (mandataria)	30,18
26	ESPOSITO COSTRUZIONI E C. SAS	31,11
28	DE LISIO COSTRUZIONI S.R.L.	30,92
30	FIGERA	36,36
32	CACEDI S.R.L.	32,03
35	PROGEST REAL ESTATE	27,88
38	CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP.VA	32,98
40	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.VA	40,16
42	AICO CONSORZIO STABILE SCARL	25,95
43	S.A.R.E.P. S.R.L.	30,32
47	CONSORZIO STABILE R.F.M. s.c.r.l.	30,79
48	CONS ITAL	33,17
54	ROAD HOUSE SRL	34,98
56	LANGELLA SRL	34,08
59	ARCAIKOS RESTAURI SRL	33,33
61	BLASI COSTRUZIONI S.R.L.	30,32
63	LATERZA NICOLA SRL	28,66
67	A.C.E. S.R.L.	27,81

70	BRC S.P.A.	29,86
71	EDILMAYOR S.R.L.	29,76
75	EFFE GROUP S.R.L.	31,81
77	T.E.A. COSTRUZIONI S.R.L.	30,20
78	ALLI COSTRUZIONI S.R.L.	33,61
87	I.TE.CO. S.R.L.	27,87
89	OMNIA RESTAURI S.R.L.	34,41
90	SAPORI S.R.L.	29,58
93	ROCCO APPALTI S.R.L.	33,33
94	S.A.V.A. & C S.R.L.	34,89
95	CONSORZIO STABILE SINTESI	33,97
96	IMPRESALV S.R.L.	25,25
99	INGROSSO COSTRUZIONI S.R.L.	27,78
100	CONSORZIO STABILE MEDIL S.c.a.r.l.	34,69
101	CON.AR.ED.	34,33
105	CONSORZIO ARTEK	27,55
106	R.C.A. ROMANA COSTRUZIONI APPALTI SRL	31,61
109	MAIORANA COSTRUZIONI EDILI	29,35
110	GENERAL COSTRUZIONI 89 S.R.L.	35,71
120	ROMANO COSTRUZIONI & C. S.R.L.	25,59
129	MANUTENZIONI SRL	30,03
131	ING. ANTONIO RESTA E C. SRL	30,69
137	CO.GE.CO. COSTRUZIONI E APPALTI SRL	20,22
145	AEDES SRL	34,98
146	GRAL COSTRUZIONI SRL	30,38
147	LUPO ROCCO SRL	24,97
148	MANTON LAVORI SRL	31,34
149	IM.A.R. SRL	32,33
156	GRUPPO ECF SPA	42,40
158	DEMA COSTRUZIONI SRL	29,44
162	COSMAV SRL	32,66
163	COSTRUZIONI VITALE SRL	33,84
167	LGR APPALTI SRL	31,64
168	LA TITANO EDILIZIA SRL	32,65
174	CRICCHI SRL	31,21
178	SEA SRL	29,65
179	CONPAT	31,99
180	SIBOER 2010	30,92
183	APPALTI E COSTRUZIONI MINERVA	29,59
184	COGECO7 SRL	27,80
185	PICA LARGA SRL	28,75

Sh

J

A

B

187	IBECO COSTRUZIONI SPA	46,63
188	APULIA SRL	31,98
191	TRA.MO.TER LAVORI SRL	31,23
192	LA TORRE COSTRUZIONI SRL	29,92
199	COSBE SRL	30,42
200	CONSORZIO STABILE F2B	31,25
202	OLIMPO COSTRUZIONI SRL	27,00

La Commissione rileva che nelle offerte economiche presentate dalle IMPRESALV S.R.L., CONSORZIO ARTEK, R.C.A. ROMANA COSTRUZIONI APPALTI SRL, COSTRUZIONI VITALE SRL non è stata apposta la marca da bollo come richiesto nel disciplinare di gara e, pertanto, la Stazione appaltante provvederà alla richiesta della dovuta regolarizzazione.

La Commissione procede, quindi, al calcolo della soglia di anomalia nei termini di cui al metodo previsto nell'art. 97, comma 2, lettera d), sorteggiato durante la seduta del 11/09/2018 (Verbale n. 18 del 11/09/2018), che risulta essere pari a 34,32724 (Allegato 2).

Rilevato, poi, che alcuni concorrenti hanno presentato offerte di pari ribasso, la Commissione effettua il sorteggio previsto nel Disciplinare di gara:

- Sorteggio n. 1 tra PRO.R.EDIL S.R.L. (19), ARKAIKOS RESTAURI S.R.L. (59), ROCCO APPALTI S.R.L. (93), per l'offerta di pari ribasso del 33,33, risulta come segue:
 - 6. ARKAIKOS RESTAURI S.R.L. (59)
 - 7. ROCCO APPALTI S.R.L. (93)
 - 8. PRO.R.EDIL S.R.L. (19)
- Sorteggio n. 2 tra DE LISIO COSTRUZIONI S.R.L. (28) e SIBOER 2010 (180), per l'offerta di pari ribasso del 30,92, risulta come segue:
 - 27. SIBOER 2010 (180)
 - 28. DE LISIO COSTRUZIONI S.R.L. (28)
- Sorteggio n. 3 tra S.A.R.E.P. S.R.L. (43) e BLASI COSTRUZIONI S.R.L. (61), per l'offerta di pari ribasso del 30,32, risulta come segue:
 - 35. S.A.R.E.P. S.R.L. (43)
 - 36. BLASI COSTRUZIONI S.R.L. (61)

La Commissione, pertanto, in relazione al Lotto 2, riscontra la seguente graduatoria:

N. busta	Partecipante	Ribasso	Anomalia (ex art. 97, comma 2, lett. d del D.Lgs. 50/2016)
187	IBECO COSTRUZIONI SPA	46,63	anomala
156	GRUPPO ECF SPA	42,40	anomala
40	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.VA	40,16	anomala
30	FIGERA	36,36	anomala

15	MARZIALI GENERAL CONTRACTOR M.G.C. SPA	35,94	anomala
110	GENERAL COSTRUZIONI 89 S.R.L.	35,71	anomala
54	ROAD HOUSE SRL	34,98	anomala
145	AEDES SRL	34,98	anomala
94	S.A.V.A. & C S.R.L.	34,89	anomala
10	CONSORZIO STABILE SOLEDIL SRL	34,76	anomala
100	CONSORZIO STABILE MEDIL S.c.a.r.l.	34,69	anomala
89	OMNIA RESTAURI S.R.L.	34,41	anomala
101	CON.AR.ED.	34,33	anomala
56	LANGELLA SRL	34,08	1
95	CONSORZIO STABILE SINTESI	33,97	2
163	COSTRUZIONI VITALE SRL	33,84	3
78	ALLI COSTRUZIONI S.R.L.	33,61	4
5	EDILCIDO SRL	33,60	5
59	ARKAIKOS RESTAURI SRL	33,33	6
93	ROCCO APPALTI S.R.L.	33,33	7
19	PRO.R.EDIL SRL	33,33	8
48	CONS ITAL	33,17	9
38	CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP.VA	32,98	10
162	COSMAV SRL	32,66	11
168	LA TITANO EDILIZIA SRL	32,65	12
149	IM.A.R. SRL	32,33	13
18	F.C. FASOLINO COSTRUZIONI SRL	32,27	14
32	CACEDI S.R.L.	32,03	15
179	COMPAT	31,99	16
188	APULIA SRL	31,98	17
75	EFFE GROUP S.R.L.	31,81	18
16	IMPRESA EDILE D'ANGELI RENATO	31,72	19
167	LGR APPALTI SRL	31,64	20
106	R.C.A. ROMANA COSTRUZIONI APPALTI SRL	31,61	21
148	MANTON LAVORI SRL	31,34	22
200	CONSORZIO STABILE F2B	31,25	23
191	TRA.MO.TER LAVORI SRL	31,23	24
174	CRICCHI SRL	31,21	25
26	ESPOSITO COSTRUZIONI E C. SAS	31,11	26
180	SIBOER 2010	30,92	27
28	DE LISIO COSTRUZIONI S.R.L.	30,92	28
23	ICG S.R.L. UNIPERSONALE IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI	30,85	29



47	CONSORZIO STABILE R.F.M. s.c.r.l.	30,79	30
131	ING. ANTONIO RESTA E C. SRL	30,69	31
4	SOCOMA SRL	30,51	32
199	COSBE SRL	30,42	33
146	GRAL COSTRUZIONI SRL	30,38	34
43	S.A.R.E.P. S.R.L.	30,32	35
61	BLASI COSTRUZIONI S.R.L.	30,32	36
77	T.E.A. COSTRUZIONI S.R.L.	30,20	37
24	IMPRESA CERBONE GIUSEPPE (mandataria)	30,18	38
129	MANUTENZIONI SRL	30,03	39
192	LA TORRE COSTRUZIONI SRL	29,92	40
8	SAULLE IMPIANTI SRL UNIPERSONALE	29,89	41
70	BRC S.P.A.	29,86	42
11	MARCHETTI & C S.R.L.	29,82	43
71	EDILMAYOR S.R.L.	29,76	44
178	SEA SRL	29,65	45
183	APPALTI E COSTRUZIONI MINERVA	29,59	46
90	SAPORI S.R.L.	29,58	47
158	DEMA COSTRUZIONI SRL	29,44	48
109	MAIORANA COSTRUZIONI EDILI	29,35	49
185	PICA LARGA SRL	28,75	50
63	LATERZA NICOLA SRL	28,66	51
35	PROGEST REAL ESTATE	27,88	52
87	I.TE.CO. S.R.L.	27,87	53
67	A.C.E. S.R.L.	27,81	54
184	COGECO7 SRL	27,80	55
99	INGROSSO COSTRUZIONI S.R.L.	27,78	56
105	CONSORZIO ARTEK	27,55	57
202	OLIMPO COSTRUZIONI SRL	27,00	58
42	AICO CONSORZIO STABILE SCARL	25,95	59
120	ROMANO COSTRUZIONI & C. S.R.L.	25,59	60
3	SOGEM SRL	25,50	61
96	IMPRESALV S.R.L.	25,25	62
147	LUPO ROCCO SRL	24,97	63
6	SEDIR SRL	24,78	64
14	CONSORZIO GALILEO	24,26	65
137	CO.GE.CO. COSTRUZIONI E APPALTI SRL	20,22	66



Pertanto, i primi 12 partecipanti al Lotto 2 in graduatoria, per i quali, ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione, dovranno essere verificati dalla Stazione appaltante i requisiti di ordine generale e speciale dichiarati in sede di gara, risultano essere in ordine di graduatoria: LANGELLA S.R.L., CONSORZIO STABILE SINTESI, COSTRUZIONI VITALE S.R.L., ALLI COSTRUZIONI S.R.L., EDILCIDO S.R.L., ARKAIKOS RESTAURI S.R.L., ROCCO APPALTI S.R.L., PRO.R.EDIL S.R.L., CONS ITAL, CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP.VA, COSMAV S.R.L., LA TITANO EDILIZIA S.R.L.

Il Presidente chiude la seduta alle ore 12:10 e aggiorna la stessa a domani, 26/09/2018, alle ore 9:30, per l'apertura della Busta B "Offerta Economica" dei partecipanti ammessi al Lotto 3.

La documentazione di gara viene restituita al Responsabile del Procedimento per gli ulteriori adempimenti e custodita in cassaforte.

Il presente Verbale si compone di n. 7 pagine, sottoscritte ciascuna anche a margine dai membri della Commissione.

Letto, confermato e sottoscritto

Presidente

Dott. Leonello Massimi

Componente

Dott. Filippo Muzi

Componente

Geom. Antonio Galluzzo

Segretario

Dott.ssa Beatrice Leoni

Allegati:

1. elenco partecipanti seduta
2. prospetto calcolo soglia di anomalia

LOTTO 2

PROGRESSIVO	N.RO	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO	ANOMALIA
73	187	IBECO COSTRUZIONI SPA	46,63	anomala
60	156	GRUPPO ECF SPA	42,40	anomala
21	40	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.VA	40,16	anomala
17	30	FIGERA	36,36	anomala
9	15	MARZIALI GENERAL CONTRACTOR M.G.C. SPA	35,94	anomala
50	110	GENERAL COSTRUZIONI 89 S.R.L.	35,71	anomala
26	54	ROAD HOUSE SRL	34,98	anomala
55	145	AEDES SRL	34,98	anomala
41	94	S.A.V.A. & C S.R.L.	34,89	anomala
6	10	CONSORZIO STABILE SOLEDIL SRL	34,76	anomala
45	100	CONSORZIO STABILE MEDIL S.c.a.r.l.	34,69	anomala
38	89	OMNIA RESTAURI S.R.L.	34,41	anomala
46	101	CON.AR.ED.	34,33	anomala
27	56	LANGELLA SRL	34,08	
42	95	CONSORZIO STABILE SINTESI	33,97	
63	163	COSTRUZIONI VITALE SRL	33,84	
36	78	ALLI COSTRUZIONI S.R.L.	33,61	
3	5	EDILCIDO SRL	33,60	
12	19	PRO.R.EDIL SRL	33,33	
28	59	ARKAIKOS RESTAURI SRL	33,33	
40	93	ROCCO APPALTI S.R.L.	33,33	
25	48	CONS ITAL	33,17	
20	38	CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP.VA	32,98	
62	162	COSMAV SRL	32,66	
65	168	LA TITANO EDILIZIA SRL	32,65	
59	149	IM.A.R. SRL	32,33	
11	18	F.C. FASOLINO COSTRUZIONI SRL	32,27	
18	32	CACEDI S.R.L.	32,03	
68	179	CONPAT	31,99	
74	188	APULIA SRL	31,98	
34	75	EFFE GROUP S.R.L.	31,81	
10	16	IMPRESA EDILE D'ANGELI RENATO	31,72	
64	167	LGR APPALTI SRL	31,64	
48	106	R.C.A. ROMANA COSTRUZIONI APPALTI SRL	31,61	
58	148	MANTON LAVORI SRL	31,34	
78	200	CONSORZIO STABILE F2B	31,25	
75	191	TRA.MO.TER LAVORI SRL	31,23	
66	174	CRICCHI SRL	31,21	
15	26	ESPOSITO COSTRUZIONI E C. SAS	31,11	
16	28	DE LISIO COSTRUZIONI S.R.L.	30,92	
69	180	SIBOER 2010	30,92	
13	23	ICG S.R.L. UNIPERSONALE IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI	30,85	

CRITERIO SORTEGGIATO EX ART.97, COMMA 2 CODICE LETTERA D)

MEDIA ARITMETICA DEI RIBASSI PERCENTUALI DI TUTTE LE OFFERTE AMMESSE INCREMENTATA DEL DIECI PER CENTO

MEDIA RIBASSI	31,20658
MEDIA RIBASSI + 10%	34,32724

SOGLIA ANOMALIA	34,32724
------------------------	-----------------

AGGIUDICAZIONE = MIGLIORI 12 RIBASSI NON ANOMALI

24	47	CONSORZIO STABILE R.F.M. s.c.r.l.	30,79
53	131	ING. ANTONIO RESTA E C. SRL	30,69
2	4	SOCOMA SRL	30,51
77	199	COSBE SRL	30,42
56	146	GRAL COSTRUZIONI SRL	30,38
23	43	S.A.R.E.P. S.R.L.	30,32
29	61	BLASI COSTRUZIONI S.R.L.	30,32
35	77	T.E.A. COSTRUZIONI S.R.L.	30,20
14	24	IMPRESA CERBONE GIUSEPPE	30,18
52	129	MANUTENZIONI SRL	30,03
76	192	LA TORRE COSTRUZIONI SRL	29,92
5	8	SAULLE IMPIANTI SRL UNIPERSONALE	29,89
32	70	BRC S.P.A.	29,86
7	11	MARCHETTI & C S.R.L.	29,82
33	71	EDILMAYOR S.R.L.	29,76
67	178	SEA SRL	29,65
70	183	APPALTI E COSTRUZIONI MINERVA	29,59
39	90	SAPORI S.R.L.	29,58
61	158	DEMA COSTRUZIONI SRL	29,44
49	109	MAIORANA COSTRUZIONI EDILI	29,35
72	185	PICA LARGA SRL	28,75
30	63	LATERZA NICOLA SRL	28,66
19	35	PROGEST REAL ESTATE	27,88
37	87	I.TE.CO. S.R.L.	27,87
31	67	A.C.E. S.R.L.	27,81
71	184	COGECO7 SRL	27,80
44	99	INGROSSO COSTRUZIONI S.R.L.	27,78
47	105	CONSORZIO ARTEK	27,55
79	202	OLIMPO COSTRUZIONI SRL	27,00
22	42	AICO CONSORZIO STABILE SCARL	25,95
51	120	ROMANO COSTRUZIONI & C. S.R.L.	25,59
1	3	SOGEM SRL	25,50
43	96	IMPRESALV S.R.L.	25,25
57	147	LUPO ROCCO SRL	24,97
4	6	SEDIR SRL	24,78
8	14	CONSORZIO GALILEO	24,26
54	137	CO.GE.CO. COSTRUZIONI E APPALTI SRL	20,22