



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 19/09/2022
Prot. 2022/9796/DRSAR

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 15 luglio 2011, n. 111, modificato dalla L.190/2014. Procedura aperta per la selezione degli operatori economici con cui concludere Accordi Quadro: CIG Lotto 1: 921191049D; CIG Lotto 2: 92119830DC; CIG Lotto 3: 92120231DE.

**VERBALE DI GARA
SEDUTA DEL 24.08.2022**

PREMESSO

- con Determina del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 2022/3785/DRSAR del 29/04/2022 è stata indetta una procedura ex art. 60, comma 1, D.Lgs. 50/2016 per l'individuazione di undici operatori economici con cui concludere accordi quadro per l'esecuzione di 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 15 luglio 2011, n. 111, modificato dalla L.190/2014;
- il bando di gara è stato trasmesso alla Commissione della Comunità Europea in data 10/05/2022 e pubblicato sulla GURI - Serie Speciale V - n. 55 del 13/05/2022, nonché sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture, sul sito informatico presso l'Osservatorio del Contratti Pubblici e, per estratto, sulla stampa nazionale e regionale;
- il termine per la ricezione delle offerte è scaduto il giorno 15/07/2022 alle ore 12:00;
- alla luce della previsione nel disciplinare di gara dell'inversione procedimentale, la Commissione di gara ha espletato le sue attività come da verbali prot. 2022/6744/DRSAR del 19/07/2022, 2022/7465/DRSAR del 28/07/2022 e 2022/7518/DRSAR del 29/07/2022 redigendo le seguenti graduatorie:



LOTTO 1						
GRADUATORIA DEGLI AGGIUDICATARI						
N°	OFFERENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	D	TOTALE
1	RTI IDROTERMICA MERIDIONALE	23,13	3,44	33,00	23,08	82,65
2	CEIET	20,61	8,00	23,14	25,00	76,75
3	TERMOEXPERT	1,90	0,00	0,00	14,02	15,92

LOTTO 2						
GRADUATORIA DEGLI AGGIUDICATARI						
N°	OFFERENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	D	TOTALE
1	NIGRO IMPIANTI S.R.L.	26,00	9,00	33,00	20,34	88,34
2	LATERZA NICOLA S.R.L.	8,23	0,00	5,07	25,00	38,30

LOTTO 3						
GRADUATORIA DEGLI AGGIUDICATARI						
N°	OFFERENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	D	TOTALE
1	CONSORZIO INNOVA	25,56	8,68	30,41	25,00	89,65
2	OPERAZIONE S.R.L.	23,18	8,44	31,80	24,44	87,86
3	SO.CO.MI S.R.L.	17,26	6,96	31,90	22,62	78,74

- con Determina del Direttore Regionale prot. n. 2022/7339/DRSAR del 27/07/2022 è stata nominata il seggio di gara per la selezione in oggetto, composta da:
- Ing. Nicola Ligas Presidente
- Dott. Gianluca Palla Componente
- Dott. Luca Foscoliano Componente

TUTTO CIÒ PREMESSO

l'anno **2022**, il giorno **24 agosto**, alle ore **12:35**, presso la sede della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, sita in Cagliari, via A. Lo Frasso n. 2, l'Ing. Nicola Ligas, in qualità di Presidente, alla presenza del seggio come sopra costituito, dichiara aperta la seduta, dando atto che non è presente in sala alcuno dei partecipanti alla procedura di gara.

Si procede dunque al *download* dei documenti attinenti alla busta amministrativa dal

portale www.acquistinretepa.it.

Il seggio procede alla verifica dei *files* degli operatori economici del lotto 1.

- **C.E.I.E.T. s.r.l., Via dell'Artigianato 8, 09045, Quartu Sant'Elena (CA) (P.I. 03048710929)**

Si procede alla verifica del contenuto dei documenti della busta amministrativa. All'interno della busta è presente il PASSOE nr. 7389-9646-9230-9570. La Concorrente dichiara di volersi avvalere del sub-appalto entro i limiti di legge.

Il seggio rileva le seguenti irregolarità:

- Nel DGUE, sez. C, lett. 1 a), l'operatore economico non ha indicato l'elenco dei lavori di categoria OG11 eseguiti nell'ultimo quinquennio per la dimostrazione del possesso dei requisiti nella predetta categoria.

Pertanto il seggio dispone di attivare il soccorso istruttorio necessari a sanare la citata irregolarità.

- **R.T.I. Idrotermica Meridionale di Luigi Mastandrea, Via delle Filatrici 15/21, 70054, Giovinazzo (BA) (P.I. 00828070722)**

Si procede alla verifica del contenuto dei documenti della busta amministrativa. Nella domanda di partecipazione viene dichiarato che il Raggruppamento è composto dalla Idrotermica Meridionale di Luigi Mastandrea, Via delle Filatrici 15/21, 70054, Giovinazzo (BA) (P.I. 00828070722) (mandataria) e dall'impresa individuale Geom. Manca Andrea, via Macchiavelli 46/B, 09100, Cagliari (P.I. 02334260920) (mandante). All'interno della busta è presente il PASSOE nr. 0152-8425-8633-6733. La Concorrente dichiara di volersi avvalere del sub-appalto nel limite del 50% nella categoria OG1.

Il seggio rileva le seguenti irregolarità:

- Nel DGUE, sez. C, lett. 1 a), la mandante Geom. Manca Andrea non ha indicato l'elenco dei lavori di categoria OG2 e OG11 eseguiti nell'ultimo quinquennio per la dimostrazione del possesso dei requisiti nelle predette categorie come previsto nel par. XIV del Disciplinare di gara;
- L'operatore ha trasmesso unicamente l'appendice della fideiussione costituente la cauzione provvisoria, mentre non è presente la garanzia principale.

Pertanto il seggio dispone di attivare il soccorso istruttorio necessari a sanare la citata irregolarità.

- **Termoexpert s.r.l., Via Federico Martinengo 72, 00054, Fiumicino (RM) (P.I. 14391361004)**

Si procede alla verifica del contenuto dei documenti della busta amministrativa. All'interno della busta è presente il PASSOE nr. 5801-7784-1236-9110. La Concorrente dichiara di non volersi avvalere del sub-appalto.

Il seggio rileva le seguenti irregolarità:

- Nel DGUE, sez. C, lett. 1 a), l'operatore economico non ha indicato l'elenco dei lavori di categoria OG1, OG2 e OG11 eseguiti nell'ultimo quinquennio per la dimostrazione

del possesso dei requisiti nelle predette categorie.

- Nella fideiussione è indicato l'importo di € 27.700,00, inferiore a quello richiesto dal Disciplinare senza che siano state indicate le motivazioni alla base della riduzione dell'importo garantito;

Pertanto il seggio dispone di attivare il soccorso istruttorio necessari a sanare la citata irregolarità.

Terminate le operazioni relative al Lotto 1, prosegue con la verifica dei *files* degli operatori economici del lotto 2.

- **Laterza Nicola s.r.l., Via Pitagora 5, 09047, Selargius (CA) (P.I. 03558260927)**

Si procede alla verifica del contenuto dei documenti della busta amministrativa. All'interno della busta è presente il PASSOE nr. 8170-5512-2594-4134. La Concorrente dichiara di volersi avvalere del sub-appalto entro la quota del 50% per tutte le categorie di SOA.

Il seggio rileva le seguenti irregolarità:

- Nella fideiussione è indicato l'importo di € 28.800,00, inferiore a quello richiesto dal Disciplinare senza che siano state indicate le motivazioni alla base della riduzione dell'importo garantito.

Pertanto il seggio dispone di attivare il soccorso istruttorio necessari a sanare la citata irregolarità.

- **Nigro Impianti s.r.l., Via delle Nazioni 305, 70022, Altamura (BA) (P.I. 07337360726)**

Si procede alla verifica del contenuto dei documenti della busta amministrativa. All'interno della busta è presente il PASSOE nr. 2841-5636-7730-3781. La Concorrente dichiara di volersi avvalere del sub-appalto entro i limiti di legge.

Il seggio rileva le seguenti irregolarità:

- Nella fideiussione è indicato l'importo di € 28.800,00, inferiore a quello richiesto dal Disciplinare senza che siano state indicate le motivazioni alla base della riduzione dell'importo garantito.

Pertanto il seggio dispone di attivare il soccorso istruttorio necessari a sanare la citata irregolarità.

Terminate le operazioni relative al Lotto 2, prosegue con la verifica dei *files* degli operatori economici del lotto 3.

- **Consorzio Innova Società Cooperativa, Via Giovanni Papini 18, 40128, Bologna (P.I. 03539261200)**

Si procede alla verifica del contenuto dei documenti della busta amministrativa. All'interno della busta è presente il PASSOE nr. 2769-4139-9982-2001. La Concorrente dichiara di volersi avvalere del sub-appalto entro i limiti di legge. L'operatore economico indica come

consorziata esecutrice la Conart SCARL la quale a sua volta indica a SM Edilizia Srl ai sensi del par. XI del Disciplinare.

Il seggio rileva le seguenti irregolarità:

- Nella fideiussione è indicato l'importo di € 36.000,00, inferiore a quello richiesto dal Disciplinare senza che siano state indicate le motivazioni alla base della riduzione dell'importo garantito.

Pertanto il seggio dispone di attivare il soccorso istruttorio necessari a sanare la citata irregolarità.

- **Operazione s.r.l., Via Bramante 19, 81100, Caserta (P.I. 06343891211)**

Si procede alla verifica del contenuto dei documenti della busta amministrativa. All'interno della busta è presente il PASSOE nr. 1434-6740-5484-9643. La Concorrente dichiara di volersi avvalere del sub-appalto entro i limiti di legge.

Il seggio rileva le seguenti irregolarità:

- Nella fideiussione è indicato l'importo di € 36.000,00, inferiore a quello richiesto dal Disciplinare senza che siano state indicate le motivazioni alla base della riduzione dell'importo garantito.

Pertanto il seggio dispone di attivare il soccorso istruttorio necessari a sanare la citata irregolarità.

- **So.Co.Mi. s.r.l., Via Gaspara Stampa 99, 00137, Roma (P.I. 11273771003)**

Si procede alla verifica del contenuto dei documenti della busta amministrativa. All'interno della busta è presente il PASSOE nr. 0784-0426-3885-9549. La Concorrente dichiara di volersi avvalere del sub-appalto entro i limiti di legge.

Il seggio rileva le seguenti irregolarità:

- Nella fideiussione è indicato l'importo di € 36.000,00, inferiore a quello richiesto dal Disciplinare senza che siano state indicate le motivazioni alla base della riduzione dell'importo garantito.

Pertanto il seggio dispone di attivare il soccorso istruttorio necessari a sanare la citata irregolarità.

Alle ore 12:30 il seggio di gara conclude le operazioni e rinvia la seduta a data da definirsi.

SEDUTA DEL 19.09.2022

l'anno **2022**, il giorno **19 settembre**, alle ore **09:00**, presso la sede della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, sita in Cagliari, via A. Lo Frasso n. 2, l'Ing. Nicola Ligas, in qualità di Presidente, alla presenza del seggio come sopra costituito, dichiara aperta la seduta, dando atto che non è presente in sala alcuno dei partecipanti alla procedura di gara.

Si procede dunque all'analisi dei documenti prodotti dagli operatori economici in sede di soccorso istruttorio.

- **C.E.I.E.T. s.r.l., Via dell'Artigianato 8, 09045, Quartu Sant'Elena (CA) (P.I. 03048710929)**

L'operatore C.E.I.E.T. s.r.l. ha prodotto il DGUE integrato con alcuni interventi di categoria OG11 come richiesto con la nota 2022/8889/DRSAR del 30/08/2022.

Il seggio ritiene dunque completa la documentazione prodotta e ammette l'operatore alle successive fasi di gara.

- **R.T.I. Idrotermica Meridionale di Luigi Mastandrea, Via delle Filatrici 15/21, 70054, Giovinazzo (BA) (P.I. 00828070722)**

L'operatore Idrotermica Meridionale ha prodotto alcuni documenti e le giustificazioni ai rilievi comunicati con la nota prot. 2022/8890/DRSAR del 30/08/2022.

La fideiussione prodotta risulta corretta e coerente alle prescrizioni del disciplinare.

Circa la qualificazione della mandante, il concorrente ha dichiarato che *"considerando che l'impresa mandante effettuerà solo lavori in categoria OG1 non necessita di elencare opere in categorie che dovranno essere eseguite dalla Capogruppo Mandataria"*.

Tale giustificazione tuttavia è in conflitto con il par. XIV del Disciplinare di gara che recita *"Relativamente ai lavori NO SOA, ciascun componente dovrà aver eseguito lavori analoghi a quelli appartenenti alle categorie individuate al par. VII, purché, ai sensi dell'art. 92, comma 2, del D.P.R. 207/2010, applicabile in virtù di quanto previsto dall'art. 216 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, il componente indicato quale mandatario si qualifichi in misura maggioritaria rispetto alle mandanti e comunque, nella misura minima del 40%, il componente designato quale mandante nella misura minima del 10% e complessivamente il raggruppamento o il consorzio sia qualificato per la totalità dei lavori (100%)"*.

Per tale ragione, i chiarimenti forniti non paiono dirimenti e il seggio ritiene di non dover ammettere il raggruppamento alle successive fasi di gara.

- **Termoexpert s.r.l., Via Federico Martinengo 72, 00054, Fiumicino (RM) (P.I. 14391361004)**

L'operatore Termoexpert s.r.l. non ha fornito alcun riscontro alle richieste di cui alla nota 2022/8891/DRSAR del 30/08/2022 e dunque il seggio ritiene di non dover ammettere il raggruppamento alle successive fasi di gara.

- **Laterza Nicola s.r.l., Via Pitagora 5, 09047, Selargius (CA) (P.I. 03558260927)**

L'operatore economico Laterza Nicola S.r.l. ha fornito riscontro alle richieste di chiarimenti di cui alla nota prot. 2022/8892/DRSAR del 30/08/2022, specificando il metodo di calcolo dell'importo della garanzia provvisoria.

Il seggio ritiene dunque completa la documentazione prodotta e ammette l'operatore alle successive fasi di gara.

- **Nigro Impianti s.r.l., Via delle Nazioni 305, 70022, Altamura (BA) (P.I. 07337360726)**

L'operatore economico Nigro Impianti S.r.l. ha fornito riscontro alle richieste di chiarimenti di cui alla nota prot. 2022/8893/DRSAR del 30/08/2022, specificando il metodo di calcolo

dell'importo della garanzia provvisoria.

Il seggio ritiene dunque completa la documentazione prodotta e ammette l'operatore alle successive fasi di gara.

- **Consorzio Innova Società Cooperativa, Via Giovanni Papini 18, 40128, Bologna (P.I. 03539261200)**

L'operatore economico Consorzio Innova ha fornito riscontro alle richieste di chiarimenti di cui alla nota prot. 2022/8894/DRSAR del 30/08/2022, specificando il metodo di calcolo dell'importo della garanzia provvisoria.

Il seggio ritiene dunque completa la documentazione prodotta e ammette l'operatore alle successive fasi di gara.

- **Operazione s.r.l., Via Bramante 19, 81100, Caserta (P.I. 06343891211)**

L'operatore economico Operazione s.r.l. ha fornito riscontro alle richieste di chiarimenti di cui alla nota prot. 2022/8895/DRSAR del 30/08/2022, specificando il metodo di calcolo dell'importo della garanzia provvisoria.

Il seggio ritiene dunque completa la documentazione prodotta e ammette l'operatore alle successive fasi di gara.

- **So.Co.Mi. s.r.l., Via Gaspara Stampa 99, 00137, Roma (P.I. 11273771003)**

L'operatore economico So.Co.Mi. s.r.l. ha fornito riscontro alle richieste di chiarimenti di cui alla nota prot. 2022/8896/DRSAR del 30/08/2022, specificando il metodo di calcolo dell'importo della garanzia provvisoria.

Il seggio ritiene dunque completa la documentazione prodotta e ammette l'operatore alle successive fasi di gara.

Concluse le operazioni di verifica dei documenti prodotti in sede di soccorso istruttorio, il seggio redige le seguenti graduatorie:

LOTTO 1						
GRADUATORIA DEGLI AGGIUDICATARI						
N°	OFFERENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	D	TOTALE
1	CEIET	20,61	8,00	23,14	25,00	76,75

LOTTO 2						
GRADUATORIA DEGLI AGGIUDICATARI						
N°	OFFERENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	D	TOTALE
1	NIGRO IMPIANTI S.R.L.	26,00	9,00	33,00	20,34	88,34
2	LATERZA NICOLA S.R.L.	8,23	0,00	5,07	25,00	38,30

LOTTO 3 GRADUATORIA DEGLI AGGIUDICATARI						
N°	OFFERENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	D	TOTALE
1	CONSORZIO INNOVA	25,56	8,68	30,41	25,00	89,65
2	OPERAZIONE S.R.L.	23,18	8,44	31,80	24,44	87,86
3	SO.CO.MI S.R.L.	17,26	6,96	31,90	22,62	78,74

Il seggio conclude le operazioni alle ore 13:20 e chiude la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto

- Ing. Nicola Ligas

- Dott. Gianluca Palla

- Dott. Luca Foscoliano