



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

Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

DETERMINA DI ESCLUSIONE

Procedura aperta per l'individuazione di 17 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).

CIG LOTTO 1: 92177274F4

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 Ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021, in virtù dell'art. 4 della Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 96 del 17/12/2021, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 67 del 20/09/2022, giusta delega del Direttore dell'Agenzia del Demanio prot. n. 19730 del 11/10/2022;

PREMESSO CHE

- con nota prot. n. 4834 del 11.05.2022 è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'Ing. Gerardo Spina, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
- con determina prot. n. 4287 del 28.04.2022 è stata avviata, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la procedura aperta finalizzata all'affidamento 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 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 ministero della cultura, dal ministero della difesa e dalla corte dei conti su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia Del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio, Regione Lazio (escluso comune di Roma) commissionati mediante singoli contratti;
- il bando di gara, è stato trasmesso alla G.U.U.E. in data 10.05.2022 e pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie speciale n. 55 del 13.05.2022, sul profilo di committente www.agenziademanio.it, nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità

sostenibili e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73, comma 4, del D.Lgs. 50/2016;

- l'importo complessivo a base di gara è pari ad € 4.320.000,00 relativamente al lotto n. 1 (Lazio escluso Comune di Roma), € 8.880.000,00 relativamente al lotto n. 2 (Lazio escluso Comune di Roma) e di € 9.000.000,00 relativamente al lotto n. 3 (Lazio escluso Comune di Roma);
- ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016, il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- la Stazione appaltante ha stabilito di avvalersi della facoltà, di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla L. n. 55 del 14/06/2019, e dell'art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, come indicato al paragrafo XXVI del Disciplinare di gara;
- con il bando di gara è stato indicato quale termine di ricezione delle offerte il giorno 30.06.2022 alle ore 12:00;
- con avviso prot. 6559 del 28.06.2022, la Stazione appaltante ha prorogato il termine di scadenza per la presentazione delle offerte al 15.07.2022 alle ore 12:00;
- entro il termine per la ricezione delle offerte, stabilito per il giorno 15.07.2022 ore 12:00, sono pervenute n. 43 offerte, così distinte per ciascun lotto:

ORDINE OFFERTA TECNICA A SISTEMA	CONCORRENTI	FORMA DI PARTECIPAZIONE	LOTTO DI PARTECIPAZIONE
1	ATI: RO.MA. APPALTI DI NUME DOMENICO & C. S.A.S.	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	1
2	Atlante S.C.p.A.	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C) 8533	1
3	edil domus srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9307	1
4	Edil G. Appalti S.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 7609	1
5	EMPIRE BUILDING SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 7910	1
6	M.I.T. SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9400	1
7	TARAS QUIRICO SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9636	1
8	TE.COS.IM. SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 7709	1
9	TEC Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8106	1
10	Termoexpert	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9086	1
11	VPL CENTER S.R.L	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9042	1

1	ATI CELLETTI ICEM	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 9285	2
2	ATI ORIZZONTALE BPD LAVORI SRL/ ESSE.CI. SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 10733	2
3	B.P. COSTRUZIONI S.R.L	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9184	2
4	CON.AR.ED. "CONSORZIO ARTIGIANI EDILI" SOC. COOP	Consorzio fra imprese artigiane (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. B) 7330	2
5	CONSORZIO CONCORDIA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8712	2
6	COSTRUZIONI VITALE S.R.L	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 10746	2
7	CSSR	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C) 8795	2
8	edil domus srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9307	2
9	EDILCAP SOCIETA' COOPERATIVA ARL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9772	2
10	GESAL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8307	2
11	LA FENICE SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 9001	2
12	MAIORANA COSTRUZIONI EDILI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8929	2
13	Natura e Architettura Ortolani Srl Unipersonale	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 7068	2
14	Nigro Impianti srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9890	2
15	PRO.R.EDIL	singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8889	2
16	RH BUILDER SPA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8015	2
17	ROCCO APPALTI S.R.L	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9986	2
18	RTI ACA-RIFRA RTI	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 8424	2
19	S.AP.P. Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9204	2
1	AVC s.r.l.	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 9207	3
2	CONPAT SCARL	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C) 10750	3
3	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP	Consorzio fra imprese artigiane (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. B) 7975	3
4	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C) 9351	3

5	Consorzio Stabile VITRUVIO s.c.ar.l	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 10430	3
6	GENERAL COSTRUZIONI 89 S.R.L	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 10053	3
7	GRUPPO ECF S.p.a	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 6990	3
8	GRUPPO ZETA COSTRUZIONI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9020	3
9	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	Consorzio Stabile SCARL Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9547	3
10	OPERAZIONE SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 10752	3
11	RTI COSTITUENDO S.I.T.E.R.S. S.R.L./ BAGLIONI S.R	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 9079	3
12	RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL - M	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 10767	3
13	SO.CO.MI. Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 10589	3

- con determina prot. n. 7797 del 28.07.2022 si è proceduto alla nomina della Commissione giudicatrice e del Seggio di gara;
- nel corso della prima seduta pubblica telematica, con verbale n. 1 prot. 8195 del 05.08.222, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte tecniche presentate da tutti i concorrenti nonché ad accertare la presenza dei documenti richiesti con il disciplinare di gara;
- nel corso delle sedute riservate del 01/09/2022 e 02/09/2022, verbali nn. 2 (prot. n. 8891 del 01/09/2022), 3 (prot. n. 8951 del 02/09/2022) e 4 (prot. n. 9004 del 02/09/2022) la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta riservata, alla valutazione delle offerte tecniche ed all'attribuzione dei relativi punteggi;
- in data 07/09/2022 la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta pubblica telematica, verbale n. 5 prot. n. 9149 del 07/09/2022, all'apertura delle offerte economiche e alla redazione delle graduatorie provvisorie relative a ciascun lotto;
- nei giorni 26-27-28-29 settembre 2022, verbale n. 1 prot. n. 10157 del 29.09.2022, il Seggio di gara ha provveduto all'esame della documentazione amministrativa degli operatori classificati utilmente nella graduatoria relativa al lotto 1, secondo quanto previsto dal paragrafo XXVI.2 del Disciplinare di gara;
- a seguito dell'esame di tale documentazione, il Seggio di gara ha rilevato, relativamente all'operatore economico Termoexpert srl, che *"nella domanda di partecipazione non si evince il codice alfanumerico unico di cui all'art. 16- quater del D.L. 76/2020 relativo al CCNL applicato. Si evidenzia altresì che nel DGUE, parte IV sez. C punto I a, non si evincono i requisiti di qualificazione relativamente alle categorie di lavori OG1 e OG2 richiesti al paragrafo XIII.1 del disciplinare di gara. E' altresì assente la dichiarazione attestante il possesso dell'attrezzatura tecnica adeguata ai lavori da assumere con i singoli contratti. Nel DGUE, parte IV sez. C punto 13 non è presente la dichiarazione relativa al costo complessivo per il personale dipendente pari al 15%. Nella dichiarazione integrativa al DGUE, non risulta valorizzata alcuna delle opzioni di cui al punto VI. Nel patto d'integrità (all. IV) presentato non risulta spuntata alcuna delle opzioni previste all'art. 3 in relazione alla sussistenza di relazioni di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia del Demanio. Dalla documentazione presentata dal concorrente, inoltre,*

non si evince il possesso della certificazione che consente, ai sensi dell'art. 93 co 7 del codice, la riduzione cumulabile del 20%. Conseguentemente, il Seggio di gara ha proceduto all'attivazione del soccorso istruttorio assegnando al suddetto operatore economico il termine di 7 giorni ai fini della regolarizzazione delle dichiarazioni necessarie, secondo quanto previsto dall'art. 83, co 9 del D.lgs. 50/2016 e dal par. XXI.9 del disciplinare di gara;

- nei giorni del 10 e 11 ottobre 2022, con verbale n. 4 prot. 10621 del 11.10.2022, il Seggio di gara ha rilevato che l'operatore economico TERMOEXPERT, scaduto il termine assegnato ai sensi dell'art. 83, co 9, del D.Lgs. 50/2016 *“non ha fornito alcun riscontro al soccorso istruttorio”*;

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D.Lg. 50/2016: *“le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente comma. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 85, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara”*;
- parimenti, il paragrafo XXI del Disciplinare di gara prevede che *“Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con **esclusione** di quelle afferenti all'offerta economica e **all'offerta tecnica**, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice”, e che “in caso di inutile decorso del termine la Stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura”*;
- atteso che nella seduta del 10.11.2022 e del 11.10.2022, di cui al verbale n. 4 prot. 10621 del 11.10.2022, il Seggio di gara ha appurato che l'operatore economico Termoexpert srl non ha fornito alcun riscontro alla richiesta di soccorso istruttorio, il concorrente deve essere dunque escluso dalle successive fasi di gara;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

- l'esclusione dalla procedura di gara in oggetto del concorrente TERMOEXPERT SRL;
- di procedere alla comunicazione del presente provvedimento di esclusione, ai sensi dell'art. 76, comma 5, del d.lgs. 50/2016, al concorrente sopra indicato;
- di provvedere a pubblicare il presente provvedimento ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 120 del Codice del Processo Amministrativo avverso il presente provvedimento potrà essere proposto ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, sito in via Flaminia n. 189, 00196 Roma, nel termine di 30 giorni dalla comunicazione effettuata ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;

- di dare atto che l'Ufficio presso il quale sono disponibili gli atti di gara è la Direzione Regionale Lazio, via Piacenza n. 3 – 00184 – Roma.

f.to digitalmente

Il Direttore

Filippo Salucci

SALUCCI FILIPPO

2022.10.21 11:15:44

CN=SALUCCI FILIPPO

C=IT

O=AGENZIA DEL DEMANIO

2.6.4.97=VATIT-06340981007

06/10/2022 11:15:44