



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Sede di Pescara

Pescara, data del protocollo

DETERMINA DI ESCLUSIONE

Procedura 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 Abruzzo e Molise.

Molise - Lotto 3 CIG 921727826E

IL DIRETTORE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto 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 il 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021 nonché in virtù delle Determinazioni del Direttore dell'Agenzia n. 96 e n. 98 del 17/12/2021, giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 7715 del 21/04/2022

PREMESSO CHE

- al fine di realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al sistema accentrato di manutenzioni degli immobili in uso alle Amministrazioni centrali dello Stato, l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011 conferisce all'Agenzia del Demanio il compito di stipulare specifici Accordi Quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti con operatori selezionati mediante procedure ad evidenza pubblica;
- con nota prot. n. 4564 del 22/04/2022 l'Ing. Ciro Alizieri è stato nominato RUP della procedura in oggetto;
- con determina n. 12 prot. n. 4752 del 29/04/2022 è stata indetta una procedura aperta, suddivisa in n. 6 lotti, ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016 da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95,



comma 2 del Codice, per un importo complessivo pari ad € 19.292.000, ripartito come di seguito per ciascuno lotto nel quale è articolata la procedura:

Ambito	Lotto	Lavori affidabili	Importo
Abruzzo	Lotto 1	Lavori NO SOA (interventi manutentivi di importo pari o superiore a € 40.000 e fino ad € 150.000)	€ 2.000.000
Abruzzo	Lotto 2	Lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)	€ 3.360.000
Abruzzo	Lotto 3	Lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000)	€ 6.000.000
Molise	Lotto 1	Lavori NO SOA (interventi manutentivi di importo pari o superiore a € 40.000 e fino ad € 150.000)	€ 900.000
Molise	Lotto 2	Lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)	€ 1.032.000
Molise	Lotto 3	Lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000)	€ 6.000.000

- la Stazione appaltante ha stabilito di avvalersi della facoltà prevista all'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, secondo quanto previsto al paragrafo XXVI del Disciplinare;
- con il bando di gara è stato indicato quale termine di ricezione delle offerte il giorno 30/06/2022 alle ore 12:00, successivamente prorogato al 15/07/2022;
- con provvedimento n. 2022/7959, come modificato con atto prot. n. 2022/8113, 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. n. 8000 del 26/07/2022, la Commissione giudicatrice ha proceduto a scaricare dalla piattaforma telematica i documenti prodotti dai concorrenti e contenuti nella sezione "Busta Tecnica";
- nel corso delle sedute riservate la Commissione ha proceduto alla valutazione delle offerte tecniche ed alla attribuzione dei relativi punteggi, come risulta da verbale n. 2 del 08/08/2022 con prot. n. 8739;
- con determina prot. n. 9696 del 08/09/2022 la Stazione Appaltante ha disposto l'esclusione dell'operatore economico TERMOEXPERT s.r.l. con sede in Via Giorgio Giorgis 233, 233/A, 235 – 00054 Fiumicino (RM) – P.IVA e C.F. 14391361004, per aver presentato un'offerta tecnica non conforme a quanto previsto al paragrafo XXIII.1 del Disciplinare di Gara;
- nel corso delle sedute pubbliche del 16/09/2022 (verbale n. 3 prot. 2022/10085) e del 23/09/2022 (verbale n. 4 prot. 2022/10595) la Commissione ha proceduto all'apertura delle offerte economiche ed alla redazione delle graduatorie provvisorie relative a ciascun lotto, come di seguito riepilogato:

LOTTO	OPERATORE ECONOMICO	POSIZIONE IN GRADUATORIA	PUNTEGGIO OFF. TECNICA	PUNTEGGIO OFF. TECNICA	PUNTEGGIO TOTALE	OFFERTA ANOMALA	Numero Operatori disponibili	
1	ABRUZZO 1	NESSUN OPERATORE		----	----	----	0	
2	ABRUZZO 2	RTI ACA-RIFRA	1	67,01	25,00	92,01	SI	3
		EDILCAP SOC. COOP. ARL	2	66,01	23,90	89,91	SI	
		NIGRO IMPIANTI SRL	3	72,05	17,70	89,75	NO	
		EDIL DOMUS SRL	4	62,94	23,84	86,78	SI	
		LA FENICE SRL	5	70,62	15,62	86,24	NO	
		NATURA E ARCHITETTURA ORTOLANI SRL UNIPERSONALE	6	70,10	6,78	76,88	NO	
3	ABRUZZO 3	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	1	73,34	24,70	98,04	SI	2
		RTI UPGRANDING SERVICE	2	66,81	25,00	91,81	SI	
		OPERAZIONE SRL	3	69,25	22,29	91,54	SI	
		OMEGA IMPIANTI - ARCIERI COSTRUZIONI	4	68,58	22,44	91,02	SI	
		RTI RHBUILDER S.P.A. - CIME SRL	5	70,30	18,20	88,50	NO	
		GRUPPO ECF S.P.A.	6	62,71	18,35	81,06	NO	
		RTI PENTA APPALTI SRL - COSBE SRL	7	61,70	16,10	77,80	NO	
1	MOLISE 1	EMPIRE BULDING SRL	1	59,28	22,50	81,78	NO	1
2	MOLISE 2	NR GENIO CIVILE SRL	1	66,26	22,50	88,76	NO	1
3	MOLISE 3	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	1	72,60	25,00	97,60	SI	2
		SO.CO.MI. SRL	2	73,14	23,70	96,84	SI	
		GENERAL COSTRUZIONI 89 SRL	3	55,59	20,05	75,54	NO	

- nel corso delle sedute pubbliche del 30/09/2022 (verbale n. 1 prot. n. 2022/10678) e del 06/10/2022 (verbale n. 2 prot. n. 2022/10873) il Seggio di gara, dopo aver scaricato dalla piattaforma i documenti amministrativi prodotti dai concorrenti che si sono collocati utilmente in graduatoria e dai restanti ammessi in base al par. XXVI.2 del Disciplinare, ha dato avvio all'esame della "Busta A";
- con specifico riferimento al Lotto 3 Molise, nel corso della seduta del 25/10/2022 (verbale n. 3 prot. 2022/11741) il Seggio ha disposto, tra l'altro, la non ammissione alle successive fasi della gara del concorrente GENERAL COSTRUZIONI 89 SRL;
- nel dettaglio, nel corso dell'esame della documentazione amministrativa prodotta dal sopracitato operatore, il Seggio ha rilevato che *"il concorrente non possiede i requisiti di qualificazione richiesti dal disciplinare di gara per il lotto per il quale concorre - "Lotto 3 - Lavori SOA dalla III classifica alla IV" - ovvero "l'attestazione di qualificazione SOA in ciascuna categoria individuata al paragrafo V del disciplinare per classifica non inferiore alla IV". In particolare, dalla SOA trasmessa risulta che l'operatore sia qualificato nelle seguenti categorie di interesse: categoria OG1 - classifica III bis; categoria OG2 - classifica V; categoria OG 11 - classifica II"*;

CONSIDERATO CHE

- il Disciplinare di Gara, al paragrafo XIII. 1 – Requisiti di qualificazione, espressamente richiede per la partecipazione al Lotto 3 “Lavori SOA dalla III classifica alla IV” la qualifica nelle categorie OG1 classifica IV, OG2 classifica IV e OG11 classifica IV;
- sempre il citato paragrafo XIII.1 specificatamente richiede ai concorrenti il possesso di tutti i requisiti ivi indicati per il lotto di interesse, non essendo possibile prevedere in astratto le categorie in cui si articoleranno i singoli interventi;
- proprio l'impossibilità oggettiva di prevedere gli interventi *“determina infatti la necessità di selezionare operatori economici idonei a svolgere appalti in ciascuna delle categorie cui sono astrattamente ascrivibili gli interventi (OG1, OG11 e OG2), considerato che rispetto al singolo affidamento tali categorie possono coesistere o meno”*.
- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO

RICHIAMATI i verbali della Commissione Giudicatrice e del Seggio di gara;

RITENUTO di dover provvedere in merito

DETERMINA

- di approvare le premesse quale parte integrante del presente dispositivo;
- di escludere, per i motivi sopraindicati, l'operatore economico **GENERAL COSTRUZIONI 89 SRL** (P.Iva 01806770614) per carenza dei requisiti di qualificazione di cui al paragrafo XIII.1 del Disciplinare;
- di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016;
- di procedere alla comunicazione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 76 del D. Lgs. n. 50/2016;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 104/10, è possibile presentare ricorso giurisdizionale amministrativo avverso il provvedimento di esclusione, dinanzi al T.A.R. competente entro 30 giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 76 del D. Lgs. n. 50/2016.

Il Direttore Regionale
Raffaella Narni

