



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

Direzione Regionale Emilia Romagna  
Servizi Tecnici

Bologna, data protocollo

**Verbale di gara numero 1 del Seggio di Gara**  
**Seduta pubblica telematica**

**Procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, per l'affidamento di un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D. Lgs. 50/2016, per 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, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n. 190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Emilia Romagna**

L'anno 2022, il giorno 04 del mese di novembre, alle ore 09:30 si è riunito il Seggio di Gara, nominato con determina del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna prot. n. 10936 del 18/07/2022, composta come segue:

- Avv. Alfredo Mellone, funzionario della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, Presidente del Seggio di gara;
- Arch. Massimiliano Menduto, funzionario della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, Componente del Seggio di gara;
- Avv. Francesca Fatima Coretta, funzionario della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, Componente del Seggio di gara;

Il seggio provvederà, come previsto, al paragrafo XXVI.2 del disciplinare di gara, all'apertura della busta A, verificando la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti.

Prima dell'avvio delle operazioni di competenza, pare utile richiamare alcune chiare precisazioni del disciplinare di gara.

Al paragrafo V del disciplinare di gara, oggetto dell'appalto, è precisato che: *“Gli interventi commissionabili nell'ambito della presente procedura attengono ad opere di ordinaria e straordinaria manutenzione ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OG11 e prevalentemente riferite ad immobili destinati ad uffici.*

Al paragrafo XIII.1. del disciplinare di gara, *requisiti di qualificazione relativamente a categorie di lavori individuate al par. V*, è precisato che i requisiti di qualificazione sono i seguenti:

*“- per il lotto 1 “lavori no SOA” (interventi manutentivi di importo pari o superiore a 40.000 euro e non superiore a 150.000 euro) requisiti di cui all’art. 90 del D.P.R. 207/2010 (norma vigente in virtù di quanto previsto all’art. 83 co. 2 ultimo periodo D.Lgs. 50/2016 e all’art. 216 co. 14 del D.Lgs. 50/2016 fino all’adozione del regolamento di cui all’art. 216, co. 27-octies del D.Lgs. 50/2016) e all’art. 12 del Decreto del MIBACT 22 agosto 2017 n. 154;*

*- per il lotto 2 “lavori SOA I e II classifica” (interventi manutentivi di importo superiore a euro 150.000 e non superiore a 516.000 euro) OG1 classifica II, OG2 classifica II, OG11 classifica II;*

*- per il lotto 3 “lavori SOA dalla III classifica alla IV” (interventi manutentivi di importo superiore a 516.000 euro e non superiori a 2.582.000 euro): OG1 classifica IV, OG2 classifica IV e OG11 classifica IV.*

*Tenuto conto che non è possibile prevedere in questa fase le categorie in cui si articoleranno i singoli interventi, è richiesto per ogni lotto il possesso di tutti i requisiti ivi indicati da parte di ciascun concorrente. L'impossibilità oggettiva di prevedere gli interventi che saranno in concreto oggetto dei singoli affidamenti e dunque di distinguere a monte, nell'ambito degli stessi, tra categorie prevalenti e scorporabili, ai sensi dell'art. 48, commi 1 e 6, D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 92, comma 3, del D.P.R. 207/2010, 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.*

*Da ciò consegue, tra l'altro, l'impossibilità di partecipare alla presente procedura in RTI o consorzi ordinari di concorrenti verticali di cui all'art. 48, comma 1, D.Lgs. 50/2016 o misti”.*

Al paragrafo XIV del disciplinare di gara, indicazioni per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari: *“ciascun componente dovrà possedere l’attestazione SOA relativa a tutte le categorie individuate al par. V [.....]”.*

\*\*\*\*

Dell'avvio delle operazioni in questione è stata data comunicazione con avviso pubblicato il 04/11/2022 sul portale trasparenza dell'Agenzia del Demanio ed è stato anche trasmesso un messaggio sul portale ASP in pari data.

Il Seggio di gara, preso atto dei verbali resi dalla Commissione Giudicatrice e delle valutazioni compiute dal predetto Organo, procede alle 09:50 a scaricare (download), la documentazione amministrativa dalla Piattaforma ASP, gestito da Consip S.p.a., relativa alla documentazione amministrativa dei concorrenti che hanno partecipato ai tre lotti in gara.

Svolta tale operazione preliminare, il Seggio procede all'esame dell'offerta relativa al lotto numero 1.

Per il lotto in questione è stata presentata una sola offerta da parte della Società **EDILFRATELLI S.R.L.**

Il Seggio, relativamente al concorrente in questione, rileva che nella domanda di partecipazione non è indicato (come espressamente richiesto) il CCNL applicato, con indicazione del relativo codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del decreto legge n. 76/2020.

Il Seggio segnala tale omissione al R.U.P. ai fini dell'attivazione del soccorso istruttorio.

Concluso l'esame del lotto 1, il Seggio procede all'esame della documentazione amministrativa relativa ai sei concorrenti che hanno presentato offerte per il lotto 2.

Il primo dei concorrenti ad esser preso in considerazione è la Società **AEC COSTRUZIONI S.R.L.**

Il Seggio rileva che la documentazione amministrativa prodotta dal predetto concorrente è rispondente a quanto richiesto dal disciplinare di gara.

Si propone, quindi, l'ammissione alla fase successiva.

Si procede all'esame della Società **I.TEC. S.R.L.**

Il Seggio rileva che la documentazione amministrativa prodotta è rispondente a quanto richiesto dal disciplinare di gara.

Si propone, quindi, l'ammissione alla fase successiva.

Si procede all'esame della Società **NIGRO IMPIANTI S.R.L.**

Il Seggio rileva che la documentazione amministrativa prodotta è rispondente a quanto richiesto dal disciplinare di gara.

Si propone, quindi, l'ammissione alla fase successiva.

Si procede, quindi, all'esame della Società **PRO.R.EDIL. s.r.l.**

Il Seggio rileva che la documentazione amministrativa prodotta è rispondente a quanto richiesto dal disciplinare di gara.

Si propone, quindi, l'ammissione alla fase successiva.

Si procede, quindi, all'esame del raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito avente come mandataria la **ACA S.R.L.** e come mandante la **RIFRA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.**

Dall'esame della documentazione prodotta emerge la violazione, da parte del predetto concorrente, del paragrafo XIV del disciplinare di gara recante "*INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI*".

Nel predetto paragrafo è precisato che: "ciascun componente dovrà possedere l'attestazione SOA relativa a tutte le categorie individuate al par. V [.....]".

Nella fattispecie, diversamente da quanto previsto dal disciplinare di gara, la mandataria **ACA S.R.L.** è risultata possedere la qualificazione per le sole categorie **OG1** e **OG11**, difettando della richiesta **categoria OG2**.

Da ciò ne consegue, come sopra specificato, la violazione della lex specialis, segnatamente per l'assenza dei requisiti di qualificazione, in ragione della quale il Seggio propone l'esclusione del concorrente in questione.



Si procede, quindi, all'esame del raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito avente come mandataria **LA FENICE S.R.L.** e come mandanti la **EDIL MINNA S.R.L.** e la **ARGO S.R.L.**

Dall'esame della documentazione prodotta emerge la violazione, da parte del predetto concorrente, del paragrafo XIV del disciplinare di gara recante "*INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI*".

Nel predetto paragrafo è previsto che: "*ciascun componente dovrà possedere l'attestazione SOA relativa a tutte le categorie individuate al par. V [.....]*".

Nella fattispecie, diversamente da quanto previsto dal disciplinare di gara, la mandante **EDIL MINNA S.R.L.** è risultata possedere la qualificazione per le sole categorie **OG1** e **OG11**, difettando della richiesta **categoria OG2** mentre la mandante **ARGO S.R.L.** è risultata possedere la qualificazione per le sole categorie **OG1** e **OG2**, difettando della richiesta **categoria OG11**.

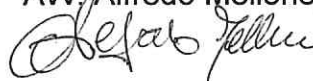
Da ciò ne consegue, come sopra specificato, la violazione della lex specialis, segnatamente per l'assenza dei requisiti di qualificazione, in ragione della quale il Seggio propone l'esclusione del concorrente in questione.

Il Presidente dichiara conclusa la seduta alle ore 15:50.

Il presente verbale si compone di 4 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Avv. Alfredo Mellone, Presidente



Arch. Massimiliano Menduto, Componente



Avv. Francesca Fatima Coretta, Componente

