



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



Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, prot. n. 9479/2022 del
22/11/2022

PROCEDURA APERTA PER L'INDIVIDUAZIONE DI 14 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 FRIULI VENEZIA GIULIA. CIG LOTTO 1: 9205523DE2, CIG LOTTO 2: 92068694A6; CIG LOTTO 3: 9206894946.

VERBALE DELLE SEDUTE PUBBLICHE DI GARA PER IL CONTROLLO DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA “A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

PREMESSO CHE

l'Agazia del Demanio ha pubblicato il bando di gara prot. n. 3761 del 11/05/2022, relativo alla procedura in oggetto, sulla Gazzetta Europea GU S: 2022/S 090-246412 del 10/05/2022, sulla Gazzetta Ufficiale G.U.R.I. – V Serie speciale n. 55 del 13 maggio 2022, sul Sistema telematico “www.acquistinretepa.it”, sul profilo del committente www.agenziademanio.it, nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture nonché inviato all'Osservatorio dei contratti Pubblici;

il suddetto bando ha fissato alle ore 12:00 del giorno 30/06/2022 il termine ultimo per far pervenire l'offerta telematica attraverso il Sistema Telematico www.acquistinretepa.it, termine poi prorogato alle ore 12:00 del giorno 15/07/2022;

ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la procedura in questione deve essere aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come stabilito nella determinazione a contrarre, nel bando di gara e nel Disciplinare di gara;

come indicato nella determinazione a contrarre prot. n. 3348 del 28/04/2022, la stazione appaltante si è avvalsa, indipendentemente dal numero di offerte pervenute per ciascun lotto, della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3 del D.L. 32/2019, convertito con L. 55/2019 e art. 133, comma 8 del Codice, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, c.d. inversione procedimentale;

la Commissione Giudicatrice ha ultimato le attività di propria competenza inviando al RUP il verbale n. 3 di data, 28/10/2022, recante la proposta di graduatoria provvisoria come segue:

CONCORRENTE	LOTTO	C.I.G.	P.T.	P.E.	P. TOT.
EDILFRATELLI S.R.L.	LOTTO 1	9205523DE2	71,00	22,50	93,50
RUFFATO MARIO SRL	LOTTO 2	92068694A6	65,16	22,68	87,84
INTEC S.R.L.			67,38	15,83	83,21
RTI ACA-RIFRA			55,26	25,00	80,26
NIGRO IMPIANTI SRL			68,87	6,33	75,20
SO.CO.MI SRL	LOTTO 3	9206894946	65,35	22,81	88,16
CONSORZIO INNOVA SOC COOP			63,96	21,99	85,95
UPGRADING SERVICES			60,89	25,00	85,89
OPERAZIONE SRL			60,51	20,65	81,16
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL			63,88	14,91	78,79
CONSORZIO STABILE IMPRESE PADOVANE SOC. CONS. A R.L.			56,65	14,63	71,28

con nota prot. n. 8995 del 08/11/2022, il Direttore Regionale dell'Agenda del Demanio - Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia ha nominato il Seggio di Gara, incaricato dell'esame della documentazione amministrativa, così composto:

- Presidente: ing. Manuel Rosso nonché Responsabile Unico del Procedimento;
- Membro: avv.to Marika Machiorlatti dipendente presso l'U.O. Ufficio del Direttore della DR-FVG;

- Membro: dott. Bruno Diogo Unfer, in forze tra i dipendenti interni alla Struttura per la Progettazione – Polo Operativo Territoriale Nord, dell’Agenzia del Demanio;

come previsto dall’atto di nomina del Seggio, l’inizio delle operazioni del detto organo è stato fissato alle ore 09:00 del 11/11/2022, per l’apertura e l’esame della documentazione amministrativa (Busta “A-Documentazione amministrativa”), in modalità telematica attraverso il portale Consip;

come previsto dal paragrafo XXVI.2 del Disciplinare di gara, il Seggio di gara procederà, per ciascun lotto, all’esame della documentazione amministrativa degli operatori classificati utilmente in graduatoria, in relazione al numero di aggiudicatari previsti per il singolo lotto e di quella relativa ai restanti concorrenti ammessi, in numero pari, ove esistenti, al 50% del numero di aggiudicatari previsti per il singolo lotto arrotondando per difetto (quindi 9 lotto 1 ovvero 7 lotto 2 ovvero 4 lotto 3), procedendo secondo l’ordine degli stessi in graduatoria; pertanto, gli operatori economici sottoposti alla verifica della documentazione amministrativa saranno i seguenti:

LOTTO	CONCORRENTE	POSIZIONE GRADUATORIA	SOTTOPOSTO A VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
LOTTO 1	EDILFRATELLI S.R.L.	1	SI
LOTTO 2	RUFFATO MARIO SRL	1	SI
	INTEC S.R.L.	2	SI
	RTI ACA-RIFRA	3	SI
	NIGRO IMPIANTI SRL	4	SI
LOTTO 3	SO.CO.MI SRL	1	SI
	CONSORZIO INNOVA SOC COOP	2	SI
	UPGRADING SERVICES	3	SI
	OPERAZIONE SRL	4	SI

INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	5	NO
CONSORZIO STABILE IMPRESE PADOVANE SOC. CONS. A R.L.	6	NO

TUTTO CIÒ PREMESSO

l'anno 2022 il giorno 11 del mese di novembre alle ore 09:00, presso la sede della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenda del Demanio, si è riunito il Seggio di Gara, in conformità a quanto indicato nel Disciplinare di gara prot. n. 3763 del 11/05/2022 (di seguito anche "Disciplinare"), per procedere all'esame della documentazione amministrativa contenuta nella "Busta A – Documentazione amministrativa", ed alla valutazione attraverso il Sistema telematico (di seguito anche "Sistema").

Il Presidente del Seggio di Gara dichiara aperta la seduta pubblica e unitamente agli altri componenti procede al *download* della documentazione prodotta dagli operatori economici ed all'archiviazione della stessa su supporti informatici aziendali.

Effettuato tale incombente si procede all'esame della documentazione scaricata, corrispondente alla "**Busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" degli operatori che hanno presentato offerta per il **Lotto 1**:

Il Seggio, esaminata la documentazione amministrativa presentata dal concorrente risultato primo in graduatoria per il lotto n. 1:

- **EDILFRATELLI S.R.L.**, con sede legale in Via delle Novate, 7, 29122 Piacenza, CF/PI 01361930330, PEC: edilfratelli@n2pec.it.

rileva quanto segue:

- a. nella domanda di partecipazione (All I), il concorrente non ha indicato il CCNL applicato, con indicazione del relativo codice alfanumerico unico ex. Art. 16 - quater D. L. n. 76/2020;

Il Presidente del Seggio relativamente al precedente punto propone l'attivazione del Soccorso Istruttorio ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Il Seggio di Gara procede all'esame della documentazione scaricata, corrispondente alla "**Busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" degli operatori che hanno presentato offerta per il **Lotto 2**:

Il Seggio, esaminata la documentazione amministrativa presentata dal concorrente risultato primo in graduatoria per il lotto n. 2:

- **RUFFATO MARIO S.R.L.**, con sede legale in Via S. Antonio, 17, 35010 BORGORICCO (PD), CF/PI 02005120288, PEC: RUFFATO@pec.it.

lo ritiene ammissibile alle successive fasi di gara.

Il Seggio, esaminata la documentazione amministrativa presentata dal concorrente risultato

secondo in graduatoria per il lotto n. 2:

- **I.TEC S.R.L.**, con sede legale in Via Marsara,4,35010 VILLA DEL CONTE (PD), CF/PI 03893860282, PEC: C.S.PEDRON@PCERT.IT.

rileva quanto segue:

- a. nella domanda di partecipazione (All I), il concorrente non ha indicato il CCNL applicato, con indicazione del relativo codice alfanumerico unico ex. Art. 16 - quater D. L. n. 76/2020;

Il Presidente del Seggio propone l'attivazione del Soccorso Istruttorio ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. relativamente al precedente punto.

Il Seggio di Gara conclusa la disamina della documentazione amministrativa per i concorrenti partecipanti al lotto 1 e dei primi due concorrenti del lotto 2, sospende le attività alle ore 13:00 del giorno 11 novembre per aggiornarsi al giorno 21 novembre 2022 alle ore 09:00 per procedere con l'apertura delle **"Busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, dei restanti concorrenti partecipanti al lotto 2 e dei concorrenti partecipanti al lotto 3.

Il giorno 21 novembre 2022 alle ore 09:00 il Seggio di Gara riprende le attività di apertura delle buste amministrative.

Il Seggio, esaminata la documentazione amministrativa presentata dal concorrente risultato terzo in graduatoria per il lotto n. 2, raggruppato come costituendo RT, di tipo orizzontale e composto dai seguenti Operatori Economici:

- **ACA S.R.L.**, con sede legale in Via Sorbe Rosse, 4, 80014 Giugliano in Campania (Napoli), CF/PI 02827301215, PEC: ACACOSTRUZIONI@ARUBAPEC.IT, mandataria al 50 %;
- **RIFRA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.**, con sede legale in Via F. Palizzi, 1, 80014 Giugliano in Campania (Napoli), CF/PI 05710791210, PEC: RIFRA@PEC.IT, mandante al 50 %,

rileva quanto segue:

- a. Nel documento denominato **"Soa Aca Aggiornata.pdf"** e relativo alla mandataria, emerge che la stessa sia priva della certificazione SOA OG2, classifica II, necessaria per la partecipazione al lotto n. 2 così come sancito dal Disciplinare di gara al paragrafo XIII.1 "REQUISITI DI QUALIFICAZIONE"; tale evidenza trova conferma anche dalla disamina dell'Allegato II "DGUE";
- b. Le quote di partecipazione dichiarate dalle componenti in Raggruppamento risultano paritarie (50 % ciascuna), in violazione delle previsioni di cui ai paragrafi XIII nella parte in cui stabilisce *"l'impossibilità di partecipare alla presente procedura in RTI o Consorzi ordinari di concorrenti verticali di cui all'art. 48, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 o misti"*, nonché del paragrafo XIV del Disciplinare di gara, nella parte in cui prevede che: *"nell'ambito dei propri requisiti posseduti, la mandataria in*

ogni caso dovrà assumere, in sede di offerta, i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti”.

Da ciò ne consegue, diversamente da quanto specificato, la violazione della *lex specialis*, segnatamente per l'assenza dei requisiti di qualificazione, in ragione della quale il Seggio, all'unanimità, propone l'esclusione del concorrente in questione.

Il Seggio, esaminata la documentazione amministrativa presentata dal concorrente risultato quarto in graduatoria per il lotto n. 2:

- **NIGRO IMPIANTI S.R.L.**, con sede legale in Via delle Nazioni, 305, 70022 ALTAMURA (BA), CF/PI 07337360726, PEC: nigroantonioimpiantisrl@pec.it.

lo ritiene ammissibile alle successive fasi di gara.

Il Seggio di Gara conclusa la disamina della documentazione amministrativa per i concorrenti partecipanti al lotto 2, e procede con l'apertura delle “**Busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**”, dei concorrenti partecipanti al lotto 3.

Il Seggio, esaminata la documentazione amministrativa presentata dal concorrente risultato primo in graduatoria per il lotto n. 3:

- **SO.CO.MI S.R.L.**, con sede legale in Via Gaspara Stampa, 99, 00137 Roma (RM), CF/PI 11273771003, PEC: socomi.spa@legalmail.it.

lo ritiene ammissibile alle successive fasi di gara.

Il Seggio, esaminata la documentazione amministrativa presentata dal concorrente risultato secondo in graduatoria per il lotto n. 3:

- **CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA**, con sede legale in Via Giovanni Papini, 18, 09100 Bologna (BO), CF/PI 03539261200, PEC: consorzio.innova@legalmail.it, il quale ha dichiarato di partecipare alla presente procedura per conto delle seguenti consorziate esecutrici:
 - **PERTOT SRL ECOLOGIA/SERVIZI S.R.L.**, con sede legale in Via del Ponticello, 29, 34146, Trieste, (TS), CF e PI 00808740328;
 - **CRISTOFORETTI SERVIZI ENERGIA S.P.A.**, con sede legale in Via di Vittorio, 3, 38015, Lavis, (TN), CF e PI 01510980228;

rileva quanto segue:

- a. Nel DGUE (allegato II) dell'impresa esecutrice Cristoforetti Servizi Energia s.p.a. è stata omessa la compilazione delle dichiarazioni di cui alle lettere a) e b) di pagina 10.

Il Presidente del Seggio, relativamente al precedente punto, propone l'attivazione del Soccorso Istruttorio ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Il Seggio, esaminata la documentazione amministrativa presentata dal concorrente risultato terzo in graduatoria per il lotto n. 3, raggruppato come costituendo RT, di tipo orizzontale e composto dai seguenti Operatori Economici:

- **UPGRADING SERVICES S.P.A.**, con sede legale in Via Vincenzo Ausillio, 45, 70124 Bari (BA), CF/PI 06276020721, PEC: upgradingservices@gigapec.it, mandataria al

51%;

- **AVC S.R.L.**, con sede legale in Piazza Cola di Rienzo, 92, 00192 Roma (RM), CF/PI 12505231006, mandante al 49 %;

rileva quanto segue:

- a. nella domanda di partecipazione (All I), il concorrente non ha indicato il CCNL applicato, con indicazione del relativo codice alfanumerico unico ex. Art. 16 - quater D. L. n. 76/2020;
- b. il documento denominato "Dichiarazione Integrativa dati del concorrente", di cui all'allegato III, della mandante seppur sottoscritta digitalmente non è stato compilato.

Il Presidente del Seggio propone l'attivazione del Soccorso Istruttorio ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Il Seggio, esaminata la documentazione amministrativa presentata dal concorrente risultato quarto in graduatoria per il lotto n. 3:

- **OPERAZIONE S.R.L.**, con sede legale in Via G. Orsini, 46, 80132 Napoli (NA), CF/PI 06343891211, PEC: OPERAZIONESRL@PEC.IT.

lo ritiene ammissibile alle successive fasi di gara.

Ritenuta esaurita l'attività di verifica della documentazione amministrativa il Seggio riaggiorna le operazioni di gara alla data del giorno 30 novembre 2022, alle ore 9.00, per la disamina della documentazione pervenuta in via di soccorso istruttorio.

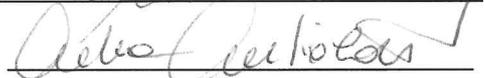
Il presente verbale viene chiuso alle ore 13.15 e si compone di n. 7 (sette) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

ing. Manuel Rosso,



avv.to Marika Machiorlatti,



dott. Bruno Diogo Unfer,

