



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.

Abruzzo - Lotto 2 CIG 9217233D48

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 ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016, per l'individuazione di 16 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, 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, 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 (verbale n. 1 prot. n. 8000 del 26/07/2022), la Commissione 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 dal verbale n. 2 del 08/08/2022 con prot. n. 8739;
- con riferimento al Lotto 1 Abruzzo, con determina prot. n. 9696 del 08/09/2022 la Stazione Appaltante, visti i verbali della Commissione, ha disposto l'esclusione dell'operatore economico TERMOEXPERT s.r.l., 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, per ciascun lotto, della graduatoria provvisoria, 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 UPGRADING 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. 10678), del 06/10/2022 (verbale n. 2 prot. n. 10873), del 25/10/2022 (verbale n. 3 prot. n. 11741), del 28/10/2022 (verbale n. 4 prot. n. 11962), del 09/11/2022 (verbale n. 5 prot. n. 12338) e del 10/11/2022 (verbale n. 6 prot. n. 12370) il Seggio di gara ha provveduto a scaricare ed esaminare 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;

PRESO ATTO CHE

- la Stazione appaltante, visti i verbali del Seggio, ha disposto l'esclusione per carenza dei requisiti di qualificazione dei seguenti concorrenti:
 - GENERAL COSTRUZIONI 89 SRL - Lotto 3 Molise, determina prot. n. 11816 del 26/10/2022;
 - RT costituendo ACA - RIFRA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. - Lotto 2 Abruzzo, determina prot. n. 12006 del 31/10/2022;

RILEVATO CHE

- a fronte delle esclusioni di cui sopra intervenute a valle dell'esame della documentazione amministrativa, il Seggio ha riconvocato la Commissione Giudicatrice per la rideterminazione della graduatoria, fermi restando i coefficienti attribuiti alle singole offerte, ricalcolando il totale dei punteggi dati, al netto dei punteggi assegnati ai concorrenti esclusi, giusta verbale n. 7 prot. n. 12960 del 23/11/2022;
- la Commissione ha provveduto quindi a rideterminare, per i lotti interessati dalle esclusioni, la graduatoria, di cui di seguito si fornisce un riepilogo generale (verbale n. 5 prot. n. 14205 del 22/12/2022):

| LOTTO | POSIZIONE IN GRADUATORIA A SEGUITO DI RIDETERMINAZIONE | OPERATORE ECONOMICO | PUNTEGGIO OFF. TECNICA | PUNTEGGIO OFF. ECONOMICA | PUNTEGGIO TOTALE | OFFERTA ANOMALA | Num. Aggiudicatari previsto per lotto/ operatori disponibili | |
|-------|--|---------------------|---|--------------------------|------------------|-----------------|--|---|
| 1 | ABRUZZO 1 | NESSUN OPERATORE | ---- | ---- | ---- | ---- | ----- | |
| 2 | ABRUZZO 2 | 1° | NIGRO IMPIANTI SRL | 72,05 | 20,03 | 92,08 | SI | 3 |
| | | 2° | EDILCAP SOC. COOP. ARL | 66,01 | 25,00 | 91,01 | SI | |
| | | 3° | LA FENICE SRL | 70,62 | 17,67 | 88,29 | NO | |
| | | 4° | EDIL DOMUS SRL | 62,94 | 24,92 | 87,86 | SI | |
| | | 5° | NATURA E ARCHITETTURA ORTOLANI SRL UNIPERSONALE | 70,10 | 7,67 | 77,77 | NO | |
| 3 | ABRUZZO 3 | 1° | CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. | 73,34 | 24,70 | 98,04 | SI | 2 |
| | | 2° | RTI UPGRANDING SERVICE | 66,81 | 25,00 | 91,81 | SI | |
| | | 3° | OPERAZIONE SRL | 69,25 | 22,29 | 91,54 | SI | |
| | | 4° | OMEGA IMPIANTI - ARCIERI COSTRUZIONI | 68,58 | 22,44 | 91,02 | SI | |
| | | 5° | RTI RHBUILDER S.P.A. - CIME SRL | 70,30 | 18,20 | 88,50 | NO | |
| | | 6° | GRUPPO ECF S.P.A. | 62,71 | 18,35 | 81,06 | NO | |
| | | 7° | RTI PENTA APPALTI SRL - COSBE SRL | 61,70 | 16,10 | 77,80 | NO | |
| 1 | MOLISE 1 | 1° | EMPIRE BULDING SRL | 59,28 | 22,50 | 81,78 | NO | 1 |
| 2 | MOLISE 2 | 1° | NR GENIO CIVILE SRL | 66,26 | 22,50 | 88,76 | NO | 1 |
| 3 | MOLISE 3 | 1° | INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL | 73,00 | 25,00 | 98,00 | n.d. (*) | 2 |
| | | 2° | SO.CO.MI. SRL | 73,54 | 22,09 | 95,63 | n.d. (*) | |

- con riferimento al **Lotto 2 Abruzzo**, il Seggio, preso atto della rideterminazione della graduatoria, ha provveduto a scaricare ed esaminare la documentazione prodotta dall'operatore risultato 3° - RT costituendo con capogruppo la Fenice S.R.L. - e ne ha disposto la non ammissione alle successive fasi della gara, come risulta dal verbale n. 8 prot. n. 14364 del 28/12/2022;
- in particolare, nella domanda di partecipazione i componenti del RT hanno dichiarato di partecipare con la seguente composizione:
 - Capogruppo (La Fenice): 60% opere in OG1, 60% opere in OG2, 60% opere in OG11;

-
- Argo S.r.l.: 40% opere in OG1 e 40% opere in OG2;
 - Edil Minna S.r.l.: 40% opere in OG11.
- il raggruppamento non può pertanto configurarsi come “orizzontale” – unica forma di partecipazione ammessa in gara per i raggruppamenti - dal momento che gli operatori non eseguiranno tutti il medesimo tipo di prestazione, come previsto dall’art. 48, comma 2, del Codice;
- dalle dichiarazioni rese dal concorrente mediante compilazione del DGUE in merito al possesso delle attestazioni SOA, la Argo S.r.l. non risulta qualificata per la OG11 mentre la Edil Minna s.r.l. per la OG2;

CONSIDERATO CHE

- il Disciplinare di Gara al **paragrafo XIII. 1 – Requisiti di qualificazione**, relativamente alle categorie di lavori individuate al paragrafo V, espressamente richiede per la partecipazione al Lotto 2 “Lavori SOA I e II classifica” la qualifica nelle categorie OG1 classifica II, OG2 classifica II, OG11 classifica II;
- sempre il citato paragrafo XIII.1, tenuto conto dell’impossibilità di prevedere in astratto le categorie in cui si articoleranno i singoli interventi, richiede “... 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.”;
- con riferimento al Lotto 2 Abruzzo - “Lavori SOA I e II classifica” il successivo **paragrafo XIV – “Indicazioni per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete, Geie”** testualmente dispone che “...ciascun componente dovrà possedere l’attestazione SOA relativa a tutte le categorie individuate al par. V...”;
- 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 RT Costituendo con capogruppo mandataria “La Fenice S.r.l.” con sede in Via della Magliana n. 279 - Roma P.IVA 14387151005, per carenza dei requisiti di qualificazione previsti dal disciplinare di gara;

-
- 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 demandare al RUP i successivi adempimenti consequenziali alla presente determina;
 - 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

