



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

VERBALE DI GARA

n. 9 del 07/02/2023

Lotto1

Oggetto: **Procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016, 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 Roma Capitale.**
Lotto 1: CIG 9221720415

Premesso che

- con determina prot. n. 4556 del 27/04/2022 è stata nominata quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'ing. Letizia Gabrielli, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
- con determina a contrarre prot. n. 4597 del 27/04/2022 è stata indetta una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'individuazione di 35 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 Roma Capitale, da svolgersi in modalità telematica ai sensi dell'art. 40, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016, mediante il Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. (<https://www.acquistinretepa.it>);
- il bando di gara è stato trasmesso alla GUUE in data 10/05/2022 e pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 55 del 13/05/2022, sul profilo di committente www.agenziademanio.it, nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici per estratto, sui quotidiani nazionali e locali, ai sensi degli artt. 72 e 73 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 dell'Accordo Quadro è pari ad € 50.900.000,00 (euro cinquantamilioninovecentomila/00) al netto di IVA, ripartito come di seguito per ciascuno lotto nel quale è articolata la procedura: Lotto 1, lavori NO SOA, € 6.500.000,00 (euro seimilionicinquecentomila/00) al netto di IVA; Lotto 2 lavori SOA dalla I classifica alla II, € 14.400.000,00 al netto di IVA; Lotto 3, Lavori SOA dalla III classifica alla IV, € 30.000.000,00 (euro trentamiloni/00), al netto di IVA;

- ai fini del suddetto affidamento verrà utilizzato quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016;
- 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 par. XXVI del Disciplinare di gara;
- il termine per la presentazione delle offerte è stato prorogato, con avviso prot. n. 7514 del 28/06/2022, pubblicato sul sito dell'Agenzia e sulla piattaforma telematica, al 15/07/2022 ore 12:00;
- entro il suddetto termine di scadenza sono state presentate complessivamente n. 50 offerte, di cui 11 offerte per il lotto 1, 21 offerte per il lotto 2 e 18 offerte per il lotto 3;
- con pec assunta al prot. 8340 del 15/07/2022 la società Voto Group S.r.l. ha comunicato alla Stazione appaltante che *"nonostante vari tentativi, non è stato possibile finalizzare il caricamento della documentazione richiesta inerente alla "Risposta Tecnica" per il perpetuarsi di un problema tecnico del Portale MEPA"* relativamente al Lotto 2 (CIG 9221780598), chiedendo pertanto di indicare *"le modalità per il caricamento dei documenti"*;
- con nota prot. n. 8502 del 20/07/2022, la Stazione appaltante ha rigettato la richiesta avanzata dalla suddetta Società;
- in data 29/07/2022 la società Voto Group ha presentato istanza di proroga, assunta al prot. n. 8911, recante la diffida a consentire alla stessa il caricamento di tutta la documentazione sul Sistema prevedendo una specifica finestra temporale per la partecipazione alla procedura;
- con nota prot. n. 9234 del 08/08/2022 l'Agenzia ha rigettato la suddetta istanza della Voto Group S.r.l.;
- nelle more, in data 05/08/2022 la Voto Group ha trasmesso all'ANAC istanza di parere di precontenzioso ex art. 211, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016;
- con determina prot. n. 9148 del 05/08/2022 si è proceduto alla nomina della Commissione giudicatrice;
- in data 07/09/2022, verbale n. 1, 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;
- in data 21/09/2022 la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta riservata, verbale n. 2, alla valutazione delle offerte tecniche del lotto 1 e del lotto 3;
- in pari data la Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, verbale n. 3, ha dato lettura dei punteggi tecnici ed avviato le operazioni di apertura delle offerte economiche relativamente ai lotti 1 e 3, dando atto, relativamente al Lotto n. 2, di essere in attesa delle determinazioni dell'ANAC in ordine al citato procedimento di precontenzioso pendente innanzi alla medesima Autorità;
- le operazioni di gara sono, pertanto, proseguite per i soli Lotti 1 e 3, nella seduta riservata del 22/09/2022, verbale n. 4, e nella seduta pubblica del 23/09/2022, verbale n. 5, in cui la Commissione ha proceduto alla redazione delle graduatorie provvisorie;

- con comunicazione prot. n. 97170 del 22/11/2022, l'ANAC ha trasmesso la delibera n. 538/2022, approvata dal Consiglio nella seduta del 16/11/2022 all'esito del sopra citato procedimento di precontenzioso;
- con nota prot. n. 14326 del 23/12/2022 la Stazione Appaltante, stante il protrarsi delle operazioni di gara, ha richiesto ai partecipanti alla procedura in oggetto, come previsto ai paragrafi XX.1 e XVIII del disciplinare, di provvedere alla trasmissione tramite l'area messaggistica del portale (<https://www.acquistinretepa.it>), entro il 10/01/2023 i) della dichiarazione di differimento del termine di validità ed efficacia dell'offerta presentata, ai sensi dell'art. 32, comma 4 del D.Lgs. 50/2016, per ulteriori 180 giorni (sino al 10/07/2023),ii) del rinnovo della garanzia provvisoria sino al 10/07/2023, ai sensi del paragrafo XVIII, lettera g) del Disciplinare di gara e dell'art. 93, comma 5, del D.Lgs. 50/2016;
- con determina prot. n. 14374 del 27/12/2022 la Stazione appaltante, in esecuzione della citata delibera ANAC n. 538 del 16/11/2022, ha disposto la riapertura dei termini per la presentazione dell'offerta da parte della Voto Group S.r.l. fino alle ore 12:00 del 10/01/2023, secondo le modalità nella stessa indicate, disponendo la prosecuzione della procedura relativamente al Lotto 2 con modalità extra sistema;
- in data 03/01/2023 è pervenuto tempestivamente presso la sede della Direzione Roma Capitale il plico trasmesso dalla Voto Group S.r.l., come da nota del RUP prot. n. 404 del 18/01/2023;
- in data 18/01/2023, verbale n. 6, in relazione al lotto 2, la Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, accertata l'integrità del plico trasmesso da Voto Group Srl, ha proceduto all'apertura della Busta B contenente l'offerta tecnica, verificando la conformità dei relativi documenti a quanto previsto nel paragrafo XXIII OFFERTA TECNICA del Disciplinare di Gara, nella determina prot. n. 14374 del 27/12/2022 e nella nota prot. n. 14397 del 27/12/2022;
- in pari data, verbale n. 7, la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta riservata, alla valutazione delle offerte tecniche presentate per il lotto 2 e all'attribuzione dei relativi punteggi;
- nella seduta pubblica del 19/01/2023, verbale n. 8, la Commissione ha proceduto all'apertura delle offerte economiche del lotto 2 e alla redazione della relativa graduatoria provvisoria;
- con nota prot. n. 947 del 31/01/2023 la Stazione Appaltante, in vista dell'imminente insediamento del Seggio di gara per le attività di competenza, ha invitato gli operatori che ancora non avevano fatto pervenire alcun riscontro a trasmettere entro e non oltre le ore 10:00 del 06/02/2023 tramite l'area messaggistica del portale (<https://www.acquistinretepa.it>), la documentazione richiesta con la citata nota prot. n. 14326 del 23/12/2022";
- con determina prot. n. 971 del 01/02/2023 si è proceduto alla nomina del Seggio di gara, composto dal Dott. Filippo Muzi, Responsabile dell'U.O. Gare e Appalti della Direzione Roma Capitale, in qualità di presidente, e dalle Dott.sse Maria Bruno e Francesca Arcabasso, in servizio presso la Struttura per la Progettazione, in qualità di componenti;
- con verbale prot. n. 1249 del 07/02/2023, il RUP ha trasmesso al Seggio di gara la documentazione pervenuta tramite l'area messaggistica del sistema e tramite pec in riscontro alle richieste di proroga della validità ed efficacia dell'offerta e di rinnovo

della garanzia provvisoria di cui alle note prot. n. 14326 del 23/12/2022 e n. 947 del 31/01/202;

- con determina prot. n. 1179 del 07/02/2023 è stata disposta l'esclusione dalla procedura di gara in oggetto, Lotto n. 1, di TERMOEXPERT S.R.L.;
- con determina prot. n. 1184 del 07/02/2023 è stata disposta l'esclusione dalla procedura di gara in oggetto, Lotto 3, del RTI COSTITUENDO S.I.T.E.R.S. S.r.L./ Baglioni S.r.L.;
- nel rispetto di quanto previsto al par. 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 6 per il lotto 1; 6 per il lotto 2, 5 per il lotto 3), seguendo l'ordine degli stessi nella relativa graduatoria provvisoria;

Tutto ciò premesso

L'anno 2023 il giorno 7 del mese di febbraio alle ore 09:40, il Dott. Filippo Muzi, la Dott.ssa Francesca Arcabasso e la Dott.ssa Maria Bruno, la quale assume le funzioni di segretario verbalizzante, si riuniscono da remoto, utilizzando l'applicazione in dotazione della Stazione appaltante "Microsoft Teams", ai fini dell'esame in seduta pubblica telematica della Busta A - Documentazione amministrativa del Lotto 1, secondo quanto previsto dal par. XXVI.2 del Disciplinare di gara.

Il Presidente, constatata la presenza di tutti i componenti del Seggio di gara come sopra nominato, alle ore 09:45 dà inizio alle operazioni di gara, accedendo al Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. <http://www.acquistinretepa.it> e comunicando, tramite l'apposizione sezione del Sistema, l'apertura della seduta pubblica telematica.

Il Presidente dà atto che non sarà esaminata la documentazione dell'operatore economico TERMOEXPERT S.R.L., in quanto escluso dalla procedura di gara come da determina prot. n. 1179 del 07/02/2023.

Atteso che nella graduatoria relativa al Lotto 1 di cui al verbale n. 5 della Commissione di gara del 23/09/2022, sono presenti ulteriori 10 operatori, tutti in posizione utile in relazione al numero di aggiudicatari previsti per il medesimo Lotto, secondo quanto previsto al par. XXVI.2 del Disciplinare di gara, i componenti del Seggio di gara procedono quindi a scaricare e a salvare sul server aziendale in una cartella ad accesso riservato la documentazione amministrativa dei suddetti concorrenti, :

POSIZIONE IN GRADUATORIA	CONCORRENTE
1	VPL CENTER S.R.L.
2	ATI: RO.MA. APPALTI DI NUME DOMENICO & C S.A.S. / RODONTINI MARCO COSTRUZIONI SRL SOCIETA' UNIPERSONALE
3	TE.COS.IM. S R L

4	TEC S.r.l.
5	EMPIRE BUILDING SRL
6	EDIL G. APPALTI SRL
7	M.I.T. S.r.l.
8	A.G.E.P. HYDROSOFT S.R.L.
9	VIPA IMPIANTI SRL
10	PEPERE IMMOBILIARE S.R.L.

Il Seggio di gara procede quindi ad esaminare collegialmente tramite l'applicazione "Microsoft Teams" la documentazione amministrativa già scaricata dei suddetti concorrenti, seguendo l'ordine di graduatoria, rilevando quanto segue:

LOTTO	Partecipante	ESITO	MOTIVAZIONI/PRECISAZIONI
1	VPL CENTER SRL	AMMESSO CON RISERVA	Nella polizza relativa alla garanzia provvisoria viene indicata quale Stazione Appaltante beneficiaria "Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio" in luogo di "Agenzia del Demanio - Direzione Roma Capitale".
1	ATI: RO.MA. APPALTI DI NUME DOMENICO & C. S.A.S./ RODONTINI MARCO COSTRUZIONI SRL SOCIETA' UNIPERSONALE	AMMESSO CON RISERVA	Dal DGUE della mandataria e della mandante, nella parte II, sez. D, con riferimento al subappalto, non si evincono le categorie delle lavorazioni che il concorrente intende subappaltare.
1	TE.COS.IM. S R L	AMMESSO CON RISERVA	Dal DGUE, parte IV, sez. C punto 1a), con riferimento ai requisiti di qualificazione di cui al Par. XIII.1 del Disciplinare di gara, relativamente alla categoria OG2, non si evince l'importo dei lavori eseguiti nell'ultimo

			quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, né il possesso dell'attrezzatura tecnica adeguata ai lavori da assumere con i singoli contratti.
--	--	--	--

Alle ore 12:40 il Presidente sospende la seduta.

Alle ore 14:35 il Presidente dichiara riaperta la seduta di gara.

Il Seggio di gara prosegue con l'esame collegiale, tramite l'applicazione "Microsoft Teams", della documentazione già scaricata, rilevando quanto segue:

LOTTO	Partecipante	ESITO	MOTIVAZIONI/PRECISAZIONI
1	TEC S.R.L.	AMMESSO	La documentazione risulta conforme a quanto richiesto.
1	EMPIRE BUILDING SRL	AMMESSO CON RISERVA	<ul style="list-style-type: none"> Nella domanda di partecipazione, All. I, non risulta indicato il codice alfanumerico unico di cui all'art. 16-quater del decreto legge n. 76/20, come richiesto al par. XXII.1, pag. 22, del Disciplinare di gara; Relativamente al DGUE: <ul style="list-style-type: none"> - nella parte III, sez. C, risultano modificate, mancando alcune parole, le dichiarazioni di cui al penultimo riquadro a pag. 11 e al primo riquadro a pag. 12, lett. a) e b), e non risulta barrata alcuna opzione nell'ultimo riquadro a pag. 11; - con riferimento al subappalto, nella parte II, sez. D, non si evincono le categorie delle lavorazioni che il concorrente intende subappaltare; - nella polizza relativa alla garanzia provvisoria risulta indicato l'indirizzo pec "direzionegenerale@agenziademano.it" in luogo di quello corretto "dr_romacapitale@pce.agenziademano.it"

1	EDIL APPALTI SRL	G. AMMESSO CON RISERVA	<ul style="list-style-type: none">• Con riferimento ai requisiti di qualificazione di cui ai Par. XIII.1 e XXII.2, parte IV, pag. 24, del Disciplinare di gara, dal file allegato, denominato “<i>Elenco lavori OG2 e OG11</i>”, non si evince se i lavori nello stesso riportati siano stati eseguiti nell’ultimo quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando come richiesto dal medesimo Disciplinare di gara;• l’appendice recante la proroga della polizza, richiesta con la nota prot. 14326 del 23/12/2022, non risulta presentata con la forma richiesta dal Disciplinare di gara, in quanto non si evince la firma di digitale dall’assicuratore.
---	------------------------	------------------------------	---

Alle ore 16:05 il Seggio di gara si disconnette dal Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. <http://www.acquistinretepa.it> e dichiara chiusa la seduta pubblica telematica.

Il presente Verbale si compone di n. 7 pagine e viene trasmesso alla Stazione Appaltante per i successivi adempimenti di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto.

Componenti del Seggio di gara:

- Dott. Filippo Muzi
- Dott.ssa Francesca Arcabasso
- Dott.ssa Maria Bruno