



**VERBALE DI GARA**  
**n. 1 del 27/03/2018**

**Oggetto: Procedura di gara per l'affidamento di un Accordo Quadro per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal MIBACT e dal Ministero della Difesa su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Roma Capitale, commissionati mediante singoli contratti.**

L'anno 2018 il giorno 27 del mese di marzo alle ore 10:00, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale siti in Roma, via Piacenza 3, piano terra, si è riunita, in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, la Commissione di gara all'uopo nominata dal Direttore della Direzione Roma Capitale, con determina prot. n. 2018/2782/DRC del 26 marzo 2018, composta come segue:

- dott. Leonello Massimi: Presidente;
- dott. Filippo Muzi: Componente;
- geom. Antonio Galluzzo: Componente.

La dott.ssa Beatrice Leoni coadiuva i lavori della Commissione in qualità di segretaria verbalizzante.

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione come sopra nominata, alla presenza dei seguenti concorrenti:

- Impresa Costruzioni Cassandra (nella persona della sig.ra Maria Carla Cecchin, giusta delega del legale rappresentante dell'Impresa Costruzioni Cassandra S.r.l., Sig. Luca Pingaro);



- Tec S.r.l. (nella persona del sig. Vincenzo Grammatico, giusta delega dell'Amministratore Unico della Tec S.r.l., Sig.ra Giuseppa Signorino)
- Pa.r.edil S.r.l. (nella persona del sig. Remo Paduano, in qualità di Amministratore Unico della Pa.r.edil S.r.l.)

Il Presidente in via preliminare riassume i termini essenziali del Disciplinare di gara ai presenti in particolare che trattasi di una procedura aperta, suddivisa in n. 3 lotti, per l'affidamento di un Accordo Quadro da stipulare con n. 33 operatori economici, rispettivamente, per il Lotto 1 (n. 16), per il Lotto 2 (n. 12) e per il Lotto 3 (n. 5), individuati a seguito di una procedura aperta ex art. 60, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011 (conv. con L. 111/2011), compresi nel territorio di competenza della Direzione Roma Capitale dell'Agenzia del Demanio (solo Comune di Roma) che verranno commissionati mediante singoli contratti attuativi.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. A) e 148, comma 6, ultimo periodo del medesimo D.Lgs. n. 50/2016, l'appalto sarà aggiudicato mediante il criterio del prezzo più basso sul prezzario della Regione Lazio di cui alla delibera della Giunta Regionale n. 412 del 06.08.2012.

Il Presidente comunica che entro il termine ultimo indicato nel Bando per la ricezione delle offerte (ore 12:00 del 23/03/2018) sono pervenuti n. 204 plichi, trasmessi dal Responsabile del procedimento con nota prot. n. 2018/2788/DRC-STE del 27/03/2018 e di seguito elencati, in ordine di arrivo, come indicati all'esterno dei plichi pervenuti:

Numero busta	Numero Protocollo	Data di arrivo	Orario di arrivo	Concorrente
1	2085	07/03/2018	12:40	SIEM IMPIANTI S.R.L.
2	2088	15/03/2018	11:30	COGESAP SOCIETA' COOPERATIVA
3	2271	16/03/2018	15:50	SOGEM SRL
4	2286	19/03/2018	11:55	SOCOMA SRL
5	2296	19/03/2018	12:50	EDILCIDO SRL
6	2352	20/03/2018	11:13	SEDIR SRL
7	2619	20/03/2018	11:35	GESAL S.R.L.
8	2354	20/03/2018	11:50	SAULLE IMPIANTI SRL UNIPERSONALE
9	2357	20/03/2018	11:50	COSTRUZIONI MURGOLO S.R.L.
10	2355	20/03/2018	13:00	CONSORZIO STABILE SOLEDIL SRL
11	2356	20/03/2018	13:50	MARCHETTI & C S.R.L.
12	2364	20/03/2018	16:44	CARUSO COSTRUZIONI S.P.A.
13	2366	20/03/2018	16:44	SOGECO S.R.L.
14	2387	21/03/2018	9:50	CONSORZIO GALILEO
15	2388	21/03/2018	10:40	MARZIALI GENERAL CONTRACTOR M.G.C. SPA
16	2751	21/03/2018	11:00	IMPRESA EDILE D'ANGELI RENATO
17	2402	21/03/2018	11:15	CONSORZIO STABILE AEDARS SCARL IN LIQUIDAZIONE
18	2403	21/03/2018	11:20	F.C. FASOLINO COSTRUZIONI SRL
19	2404	21/03/2018	11:24	PRO.R.EDIL SRL
20	2406	21/03/2018	11:24	EMPIRE BUILDING SRL

21	2407	21/03/2018	11:24	SABINO DI CATALDO IMPIANTI & COSTRUZIONI GENERALI
22	2410	21/03/2018	11:30	MOSCARIELLO COSTRUZIONI S.R.L. (mandataria)/CASSISI IGNAZIO FABRIZIO (mandante)
23	2411	21/03/2018	11:46	ICG S.R.L. UNIPERSONALE IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI
24	2412	21/03/2018	11:46	IMPRESA CERBONE GIUSEPPE (mandataria)/IMPRESA CERBONE MARCO (mandante)
25	2413	21/03/2018	11:46	RODONTINI MARCO COSTRUZIONI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE
26	2414	21/03/2018	11:46	ESPOSITO COSTRUZIONI E C. SAS
27	2415	21/03/2018	11:46	GIANNELLI IMPIANTI S.R.L. (mandataria)/TSE IMPIANTI SRL (mandante)
28	2416	21/03/2018	11:46	DE LISIO COSTRUZIONI S.R.L.
29	2418	21/03/2018	11:46	MI.PA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L.
30	2419	21/03/2018	11:46	FIGERA
31	2420	21/03/2018	11:46	OTTAVI DESIGN DI OTTAVI FLAVIO
32	2618	21/03/2018	11:46	CACEDI S.R.L.
33	2421	21/03/2018	13:40	THERMO HOUSE S.R.L.
34	2422	21/03/2018	13:40	CO.GE.IM. S.R.L.
35	2445	21/03/2018	16:15	PROGEST REAL ESTATE
36	2446	22/03/2018	7:50	ALFA COSTRUZIONI 2 SRL
37	2461	22/03/2018	8:20	C.I.R.A. S.R.L.
38	2462	22/03/2018	8:35	CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP.VA
39	2463	22/03/2018	8:35	IMPRESA GIORGIO LANZETTA S.p.A.
40	2464	22/03/2018	8:35	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.VA
41	2465	22/03/2018	8:35	EDIL G. APPALTI SRL
42	2466	22/03/2018	8:35	AICO CONSORZIO STABILE SCARL
43	2470	22/03/2018	8:35	S.A.R.E.P. S.R.L.
44	2474	22/03/2018	8:35	UPGRADING SERVICES S.P.A.
45	2475	22/03/2018	8:35	EDIL CO. SRL
46	2476	22/03/2018	8:35	AR.CO. LAVORI SOC. COOP.CONS.
47	2477	22/03/2018	8:35	CONSORZIO STABILE R.F.M. s.c.r.l.
48	2478	22/03/2018	8:35	CONS ITAL
49	2480	22/03/2018	8:35	EUROSISTEMI SRL
50	2481	22/03/2018	8:35	LIMES SRL IMPIANTI E SERVIZI TECNICI
51	2482	22/03/2018	8:35	CONSORZIO STABILE SQM s.c.a.r.l.
52	2483	22/03/2018	8:35	C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.p.A.
53	2484	22/03/2018	8:35	C.A.E.C. CONSORZIO ARTIGIANO EDILE COMISO SOC. COOP.VA (mandataria)/C.G. COSTRUZIONI S.R.L. (mandante)
54	2485	22/03/2018	8:35	ROAD HOUSE SRL
55	2486	22/03/2018	8:35	DAFNE - SOC. COOP.VA DI PRODUZIONE E LAVORO (mandataria)
56	2487	22/03/2018	8:35	LANGELLA SRL

57	2488	22/03/2018	8:35	TSG COSTRUZIONI S.R.L.
58	2490	22/03/2018	9:20	GI.FE. COSTRUZIONI S.R.L. (mandataria)/C.E.B.A.T. SRL/ITALPROIM SRL (mandante)
59	2492	22/03/2018	9:25	ARKAIKOS RESTAURI SRL
60	2493	22/03/2018	9:35	SECAM SPA
61	2494	22/03/2018	9:40	BLASI COSTRUZIONI S.R.L.
62	2496	22/03/2018	9:45	S.I.M.E. RESTAURI S.R.L.
63	2497	22/03/2018	10:10	LATERZA NICOLA SRL
64	2498	22/03/2018	10:10	NIDACO COSTRUZIONI S.R.L. (mandataria)/I.C.I. S.P.A. (mandante)
65	2501	22/03/2018	10:10	MERIDIANA SERVIZI S.P.A. (mandataria)/CEITECNO S.R.L. (mandante)
66	2502	22/03/2018	10:10	ITEM IMPIANTI TECNOLOGICI MERIDIONALI
67	2503	22/03/2018	10:10	A.C.E. S.R.L.
68	2504	22/03/2018	10:10	CONSORZIO STABILE TELEGARE
69	2505	22/03/2018	10:10	FERRARO S.P.A.
70	2506	22/03/2018	10:10	BRC S.P.A.
71	2507	22/03/2018	10:10	EDILMAYOR S.R.L.
72	2508	22/03/2018	10:10	GRUPPO IMPRESA SRL (mandataria)/T.G. IMPIANTI TECNOLOGICI SRL (mandante)
73	2509	22/03/2018	10:10	ARIETE SOC. COOP.
74	2510	22/03/2018	10:10	CONSORZIO STABILE TEOREMA S.c.a.r.l.
75	2499	22/03/2018	10:15	EFFE GROUP S.R.L.
76	2511	22/03/2018	10:30	VALORI S.c.a.r.l.
77	2512	22/03/2018	10:30	T.E.A. COSTRUZIONI S.R.L.
78	2514	22/03/2018	11:15	ALLI COSTRUZIONI S.R.L.
79	2516	22/03/2018	11:20	ARTIGIANA ROMANA IMPIANTI DI TIBERTI PALMIRO
80	2517	22/03/2018	11:35	INSEL S.p.A.
81	2518	22/03/2018	11:40	ATS COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.
82	2519	22/03/2018	11:40	BELLI S.R.L.
83	2520	22/03/2018	11:40	LFM COSTRUZIONI GENERALI
84	2521	22/03/2018	11:40	ALFA COSTRUZIONI EDILI SRL
85	2522	22/03/2018	11:40	GALTIERI FRANCO LEONARDO
86	2523	22/03/2018	11:40	IMPRESA NANNI & FIGLI S.n.C.
87	2524	22/03/2018	11:40	I.TE.CO. S.R.L.
88	2525	22/03/2018	11:40	FATA COSTRUZIONI S.R.L.
89	2526	22/03/2018	11:40	OMNIA RESTAURI S.R.L.
90	2527	22/03/2018	11:40	SAPORI S.R.L.
91	2532	22/03/2018	11:40	MOSCARINO S.A.S. (mandataria)/PRODON IMPIANTI TECNOLOGICI S.R.L. (mandante)/CEM.AR. 86 SOC. COOP. A R.L. (mandante)
92	2534	22/03/2018	11:40	RO.MA. APPALTI DI NUME DOMENICO

				& C. S.A.S. (mandataria)/PROGRESS IMPIANTI GROUP SRL (mandante)
93	2535	22/03/2018	11:40	ROCCO APPALTI S.R.L.
94	2536	22/03/2018	11:40	S.A.V.A. & C S.R.L.
95	2538	22/03/2018	11:40	CONSORZIO STABILE SINTESI
96	2539	22/03/2018	11:40	IMPRESALV S.R.L.
97	2540	22/03/2018	11:40	SUD SERVICE S.R.L. (mandataria)/VALERIO IMPIANTI S.N.C. DI VALERIO GIOVANNI E VALERIO LUIGI (mandante)
98	2542	22/03/2018	11:40	CONSORZIO STABILE ALVEARE NETWORK
99	2543	22/03/2018	11:40	INGROSSO COSTRUZIONI S.R.L.
100	2544	22/03/2018	11:40	CONSORZIO STABILE MEDIL S.c.a.r.l.
101	2546	22/03/2018	11:40	CON.AR.ED.
102	2547	22/03/2018	11:40	CONSORZIO CAMPALE STABILE
103	2549	22/03/2018	11:40	PAGANO & ASCOLILLO S.p.A.
104	2550	22/03/2018	11:40	PARLATO COSTRUZIONI S.R.L.
105	2528	22/03/2018	11:55	CONSORZIO ARTEK
106	2530	22/03/2018	11:55	R.C.A. ROMANA COSTRUZIONI APPALTI SRL
107	2531	22/03/2018	12:05	TEC S.R.L.
108	2551	22/03/2018	14:10	PA.R.EDIL S.R.L.
109	2555	22/03/2018	16:30	MAIORANA COSTRUZIONI EDILI
110	2556	22/03/2018	16:40	GENERAL COSTRUZIONI 89 S.R.L.
111	2557	22/03/2018	17:00	TOMEDIL S.R.L.
112	2558	23/03/2018	7:40	LOMBARDI S.R.L. (mandataria)/LANZARA GEOM. ANTONIO (mandante)
113	2559	23/03/2018	7:45	ACQUA AZZURRA DI DE SANTIS MARIA & C. SNC
114	2668	23/03/2018	8:00	E.CO.RES. SRL
115	2561	23/03/2018	8:00	M.I.T. S.R.L.
116	2562	23/03/2018	8:00	I PLATANI S.R.L.
117	2564	23/03/2018	8:20	D.R. COSTRUZIONI SRL (mandataria)/ACCA COSTRUZIONI SRL (mandante)
118	2565	23/03/2018	8:25	GRUPPO ZEPPIERI COSTRUZIONI S.R.L.
119	2566	23/03/2018	8:25	CONSORZIO STABILE QUATTROEMME
120	2567	23/03/2018	8:25	ROMANO COSTRUZIONI & C. S.R.L.
121	2568	23/03/2018	8:25	SOF S.P.A.
122	2569	23/03/2018	8:25	GESTA SPA CON SOCIO UNICO
123	2571	23/03/2018	8:25	SPINOSA COSTRUZIONI GENERALI SPA
124	2574	23/03/2018	8:25	GENERAL IMPIANTI SRL
125	2575	23/03/2018	8:25	MICOR SRL
126	2578	23/03/2018	8:25	CONSORZIO STABILE PEDRON
127	2579	23/03/2018	8:25	TECHNE SPA (mandataria)/GI.L.C. IMPIANTI SRL (mandante)
128	2581	23/03/2018	8:25	COSTRUZIONI INGG. PENZI SPA

129	2583	23/03/2018	8:25	MANUTENZIONI SRL
130	2584	23/03/2018	8:25	MIC.A. SRL (mandataria)/ELETTROMECCANICA 2P SNC DI PETROSINO E POLISENO (mandante)/CO-GESI SRL (mandante)
131	2585	23/03/2018	8:25	ING. ANTONIO RESTA E C. SRL
132	2586	23/03/2018	8:25	COSTRUZIONI CAPUANO SRL
133	2587	23/03/2018	8:25	IMPRESA RAVELLI SRL
134	2590	23/03/2018	8:25	ASCANI IMPIANTI E COSTRUZIONI SRL
135	2591	23/03/2018	8:25	S.M. EDILIZIA SRL
136	2592	23/03/2018	8:25	PANGEA CONSORZIO STABILE S.C.A.RL.
137	2594	23/03/2018	8:25	CO.GE.CO. COSTRUZIONI E APPALTI SRL
138	2617	23/03/2018	8:25	LARES-LAVORI DI RESTAURO SRL
139	2616	23/03/2018	8:40	FLORING DEI F.LLI MESSINA SRL
140	2595	23/03/2018	8:55	ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI
141	2621	23/03/2018	9:05	IGIT SPA
142	2596	23/03/2018	9:08	ZP ELETTRONICA SRL
143	2597	23/03/2018	9:09	SO.CO.MI. SPA
144	2739	23/03/2018	9:17	SAICO SRL
145	2599	23/03/2018	9:18	AEDES SRL
146	2600	23/03/2018	9:19	GRAL COSTRUZIONI SRL
147	2601	23/03/2018	9:20	LUPO ROCCO SRL
148	2602	23/03/2018	9:23	MANTON LAVORI SRL
149	2603	23/03/2018	9:25	IM.A.R. SRL
150	2604	23/03/2018	9:26	BURLANDI FRANCO SRL
151	2605	23/03/2018	9:26	I.S.E.I. SRL
152	2606	23/03/2018	9:30	THESIS IMPIANTI SPA
153	2607	23/03/2018	9:30	MANNOZZI MARCO SRL (mandataria)/AIR CONTROL SRL (mandante)
154	2608	23/03/2018	9:30	IOLI SRL
155	2610	23/03/2018	9:30	M.E.I. 2003 SRL
156	2611	23/03/2018	9:35	GRUPPO ECF SPA
157	2612	23/03/2018	9:35	S.C.R. SOCIETA' COSTRUZIONI RIUNITE SRL
158	2613	23/03/2018	9:35	DEMA COSTRUZIONI SRL
159	2614	23/03/2018	9:35	DONATI SPA
160	2667	23/03/2018	9:39	ELETECNO SPA
161	2615	23/03/2018	9:40	DI.COS SPA
162	2620	23/03/2018	9:17	COSMAV SRL
163	2623	23/03/2018	9:40	COSTRUZIONI VITALI SRL
164	2624	23/03/2018	9:45	SO.CO.BE.AN. SRL
165	2626	23/03/2018	9:45	BEN IMMOBILIARE SRL
166	2643	23/03/2018	9:45	INGECO SRL/ADIRAMEF SRL
167	2752	23/03/2018	9:45	LGR APPALTI SRL
168	2627	23/03/2018	9:55	LA TITANO EDILIZIA SRL

169	2629	23/03/2018	9:55	INSTALLAZIONI IMPIANTI SPA
170	2631	23/03/2018	10:00	ABC RICOSTRUZIONI SOC. CONSORTILE A.R.L.
171	2632	23/03/2018	10:05	CA.RI COSTRUZIONI SRL
172	2666	23/03/2018	10:05	INTECO SPA
173	2664	23/03/2018	10:10	SAC SOCIETA' APPALTI COSTRUZIONI SPA
174	2663	23/03/2018	10:10	CRICCHI SRL
175	2662	23/03/2018	10:10	STE.PA. LAVORI SRL
176	2665	23/03/2018	10:15	STE.NI. SPA
177	2661	23/03/2018	10:15	EDIL STRADE SRL
178	2660	23/03/2018	10:17	SEA SRL
179	2659	23/03/2018	10:19	CONPAT
180	2658	23/03/2018	10:20	SIBOER 2010
181	2657	23/03/2018	10:23	SQUALO 7 SRL
182	2656	23/03/2018	10:25	C.C.C. COSTRUZIONI CIVILI CERASI SPA
183	2655	23/03/2018	10:25	APPALTI E COSTRUZIONI MINERVA
184	2654	23/03/2018	10:30	COGECO7 SRL
185	2653	23/03/2018	10:35	PICA LARGA SRL
186	2633	23/03/2018	10:40	SELIN SRL
187	2634	23/03/2018	10:40	IBECO
188	2635	23/03/2018	10:45	APULIA SRL
189	2652	23/03/2018	10:50	IRCOP COSTRUZIONI GENERALI SPA
190	2636	23/03/2018	10:52	RECIR SRL
191	2637	23/03/2018	10:54	TRA.MO.TER LAVORI SRL
192	2638	23/03/2018	10:55	LA TORRE COSTRUZIONI SRL
193	2650	23/03/2018	10:55	CE.PI. SRL
194	2649	23/03/2018	10:55	GST ITALIA SRL
195	2651	23/03/2018	10:57	CONSORZIO STABILE ADUNO SRL
196	2646	23/03/2018	10:58	RESEARCH CONSORZIO STABILE ARL
197	2647	23/03/2018	10:58	BG AMBIENTE
198	2648	23/03/2018	11:05	INVIOLETTA COSTRUZIONI SRL
199	2645	23/03/2018	11:12	COSBE SRL
200	2644	23/03/2018	11:15	CONSORZIO STABILE F2B
201	2639	23/03/2018	11:20	I.C. CASSANDRA SRL/DAVID SRL
202	2640	23/03/2018	11:20	OLIMPO COSTRUZIONI SRL
203	2641	23/03/2018	11:40	EDIL RENTAL GROUP SRL (mandataria)/MD LEADER BUILDING SRL (mandante)/EURO IMPIANTI SRL (mandante)/IDROTERMOTECNICA IMPIANTI SRL (mandante)/B.C. COSTRUZIONI SPA (mandante)
204	2642	23/03/2018	11:50	MV COSTRUZIONI SRL

\*\*\*\*\*

In particolare Il Presidente specifica che relativamente ai seguenti concorrenti, come indicato nella nota di trasmissione del RUP:

- Gesal S.r.l. (n. 7)
- Impresa Edile D'Angeli Renato (n. 16)
- Cacedi S.r.l. (n. 32)
- Igit S.p.A. (n. 141)
- Cosmav S.r.l. (n. 162)
- Abc Ricostruzioni (n. 170)
- Sea S.r.l. (n. 178)
- Rti I.C. Cassandra S.r.l. e David S.r.l. (n. 201)

sono pervenuti due plichi con lo stesso indirizzo (Direzione Regionale Lazio) ma con oggetto diverso, la Commissione ritiene di accettare il plico il cui oggetto indica "Direzione Roma Capitale".

I plichi dei concorrenti: Rti Saico S.r.l. e Avc S.r.l. (n. 144) e Lgr Appalti (n. 167), ancorché indirizzati alla Direzione Regionale Lazio, indicano un numero di CIG relativo ad un lotto di gara riguardante la Direzione Roma Capitale e pertanto la Commissione ritiene di acquisirli.

Alle ore 10,25 interviene la Lupo Rocco S.r.l. (nella persona del sig. Stefano Alla, giusta delega dell'Amministratore Unico della Lupo Rocco S.r.l., Sig. Filippo Lupo).

La Commissione accertata l'integrità dei plichi e la relativa numerazione secondo l'ordine di arrivo, dà atto che si procederà all'apertura degli stessi in base alla numerazione.

Il Presidente comunica che le convocazioni delle sedute di gara verranno rese note mediante la relativa pubblicazione sul sito dell'Agenzia.

Alle ore 10:35 la Lupo Rocco S.r.l. lascia la seduta.

Alle ore 10:40 la Tec S.r.l. lascia la seduta.

Alle ore 10:45, il Presidente scioglie l'odierna seduta.

I plichi vengono riposti, custoditi e chiusi a chiave all'interno della cassaforte posta al piano terra.

Il presente Verbale si compone di n. 8 pagine, sottoscritte ciascuna anche a margine dai membri della Commissione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Dott. Leonello Massimi

Dott. Filippo Muzi

Geom. Antonio Galluzzo



Dott.ssa Beatrice Leoni

Allegati:

1. Elenco partecipanti e deleghe.