



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria

**Oggetto: Intervento di messa in sicurezza delle aree esterne dei compendi demaniali denominati "Carceri Maschili piazza dei Partigiani" (PGD0120) e "Complesso dell'Ex Carcere Femminile di Perugia" (PGD0121) siti in Perugia, finalizzato all'esecuzione del separato incarico di rilievo e valutazione della sicurezza strutturale degli stessi – CIG: 7455717C4B -- RdO n. 1768705**

**VERBALE DI APERTURA DELLE OFFERTE – AMMISSIONI ED ESCLUSIONI DALLA RDO**

Premesso che:

- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell' articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e, in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- rientrano nella *mission* istituzionale dell'Agenzia le attività di razionalizzazione previste dall'art. 2 co.222 della Legge 191/2009, tra le quali è ricompresa la ricerca di beni da poter utilizzare quali sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato, onde potere abbattere le locazioni passive;
- peraltro ai fini del raggiungimento di tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili che si rendano idonei ai fini sopra descritti, allo scopo di allocarvi una o più Amministrazioni, ottenendo così un contenimento dei costi per l'Erario;
- nell'ambito degli obiettivi di razionalizzazione di cui sopra, ed a seguito delle intese raggiunte tra Agenzia del Demanio, Ministero della Giustizia e Comune di Perugia, è stata prevista la rifunionalizzazione e la rivitalizzazione dell'ex Carcere di Perugia, costituito da compendi demaniali denominati "Carceri Maschili piazza dei Partigiani" (PGD0120) e "Complesso dell'Ex Carcere Femminile di Perugia" (PGD0121) siti in Perugia;
- il progetto prevede l'adeguamento funzionale del compendio demaniale dello Stato, soggetto alla disciplina di cui al D.lgs. 42/2004, alla nuova destinazione con la finalità di ospitare gli uffici giudiziari del capoluogo umbro e la conseguente liberazione degli spazi attualmente utilizzati, siti nel centro storico della città, di proprietà sia di privati che dell'Ente Civico;
- nell'ambito della gestione degli interventi edilizi l'Agenzia del Demanio si è dotata di un macroprocesso e di linee guida, che, coerentemente con quanto previsto dal D.Lgs. N. 50/2016 individuano come propedeutico alla progettazione di un intervento di riuso l'acquisizione di una approfondita conoscenza tecnico-fisica dello stato attuale dell'immobile;
- per i complessi in oggetto è in corso una procedura aperta di rilievo comunitario finalizzata all'individuazione di un professionista che proceda all'esecuzione del rilievo e della valutazione della sicurezza strutturale degli edifici; detta procedura è ad oggi in fase di esecuzione;
- ai fini dell'affidamento del servizio tecnico oggetto della predetta procedura aperta la Stazione Appaltante ha ravvisato la necessità di procedere alla previa messa in sicurezza delle aree esterne dei compendi demaniali in argomento, onde garantire l'esecuzione del predetto servizio professionale;



Via Laura, 64 – 50121 Firenze – Tel. 055/200711– Faxmail 0650516066

e-mail: [dre.toscanaumbria@agenziademanio.it](mailto:dre.toscanaumbria@agenziademanio.it)

pec: [dre.ToscanaUmbria@pce.agenziademanio.it](mailto:dre.ToscanaUmbria@pce.agenziademanio.it)

- con nota prot. n. 2018/610/RI del 11/04/2018 è stato quindi nominato Responsabile del Procedimento il Geom. Marco Francini;
- in data 11/04/2018, con nota prot. n. 2018/611/RI il R.U.P. ha richiesto la designazione di un tecnico/i idoneo/i allo svolgimento degli incarichi di progettista, Direttore dei Lavori e Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per l'intervento in questione;
- in data 11/04/2018, esperite le verifiche sui carichi di lavoro e sulle professionalità dei tecnici dipendenti del settore di competenza, il Direttore Regionale con nota prot. n. 2018/612/RI ha manifestato l'impossibilità all'espletamento di dette prestazioni tecniche da parte di personale interno per carenze d'organico;
- per la definizione dell'iniziativa è quindi necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP in materia di progettazione di opere di "riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche", direzione lavori e coordinamento della sicurezza, come meglio specificato nel Capitolato;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in € 5.650,37 (euro cinquemilaseicentocinquanta/37) oltre IVA e oneri previdenziali, quantificando detto ammontare in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento al D.M. del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016;
- i costi della sicurezza sono pari ad Euro 0,00 (zero/00);
- ai sensi dell'art.1, comma 450, L. 296/2006, sussiste l'obbligo di approvvigionamento centralizzato sul MePA per affidamenti di servizi e forniture di importo inferiore alle soglie comunitarie;
- nella piattaforma del MePa esiste la specifica voce relativa alla categoria "Servizi / Servizi Professionali - Architettomici, di costruzione, ingegneria ed ispezione", prodotto "Fornitura a corpo di servizi architettomici, di costruzione, ingegneria e ispezione" e che per tale tipologia di servizio non sono comunque attive Convenzioni Consip;
- per la specifica tipologia del servizio da affidare è stato valutato di procedere tramite MePa, in linea con con le indicazioni operative impartite dalla Direzione Servizi al Patrimonio – U.O. Gare con nota del 10/10/2017 prot.n. 13186 DSP, in tema di prioritario ricorso al MePA per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura;
- per le motivazioni di cui sopra, pur potendo ricorrere all'affidamento diretto del servizio come previsto all'art. 36 co. 2, lett. a) del D. lgs. 50/2016, è stato proposto di attivare una RDO tra tutti gli operatori economici abilitati alla specifica iniziativa, appartenenti alla categoria "Agronomi Forestali" ed aventi sede legale e sede di affari in Toscana o in Umbria;
- è stato individuato quale criterio di aggiudicazione il criterio del minor prezzo, ai sensi del combinato disposto di cui art. 95, comma 3 lett. b) e comma 4 lett.c) del D.Lgs. 50/2016;
- in data 20/04/2018 è stata sottoscritta dal Direttore Regionale la Determina contrarre prot. n. 2018/687/RI;
- sono stati invitati tutti gli operatori economici accreditati alla specifica iniziativa ed individuati dal RUP, mediante il filtro "Agronomo Forestale" ed aventi sede legale e sede di affari in Toscana o in Umbria e di cui si riportano i dati:

Ragione sociale	Partita IVA	Comune(PR)	Regione
FIORUCCI GIUSEPPE	02231480514	AREZZO(AR)	TOSCANA
IQUADRO SRL	02981030543	SPOLETO(PG)	UMBRIA
ITADVICE COOPERATIVA A R.L.	07940981215	VIAREGGIO(LU)	TOSCANA

PI GRECO BOTTEGA DI INGEGNERIA	02245230517	POPPI(AR)	TOSCANA
DOTTORE AGRONOMO BEATRICE MARUCCI	01907520546	PERUGIA(PG)	UMBRIA
DOTT.AGR. MARCO MORONI	02221800549	PERUGIA(PG)	UMBRIA
ANDREA DRAGONI ARCHITETTO	02676650548	PERUGIA(PG)	UMBRIA
MAURO FRATTEGANI	02160680548	PERUGIA(PG)	UMBRIA
DREAM ITALIA	00295260517	PRATOVECCHIO(AR)	TOSCANA
STUDIO CAPECCHI GIANLUCA	01528860479	FIRENZE(FI)	TOSCANA
BIOS IS	06393070484	FIRENZE(FI)	TOSCANA
HYDEA S.P.A	04253560488	FIRENZE(FI)	TOSCANA
STUDIO RDM ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE DI BERTANI R., MORGANTE L. E ORADINI A.	03648860488	FIRENZE(FI)	TOSCANA
TEAM SERVICE SRL	02679210548	CITTA' DI CASTELLO(PG)	UMBRIA

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Geom. Marco Francini, in qualità di RUP dell'intervento in oggetto, ha avviato la procedura tramite il portale MePA con RdO n. 1768705 fissando il termine per la presentazione delle offerte alle ore 10:00 del giorno 07/05/2018.

Nessun operatore invitato ha usufruito della facoltà di effettuare un sopralluogo presso l'immobile.

Entro il termine indicato è pervenuta l'offerta dell'operatore

ANDREA DRAGONI ARCHITETTO	02676650548	PERUGIA(PG)	UMBRIA
---------------------------	-------------	-------------	--------

Tutto ciò premesso, il giorno 07/05/2018 alle ore 10:10, il sottoscritto R.U.P., ha proceduto, mediante il portale internet del MePA, all'apertura dell'offerta pervenuta ed alla verifica della documentazione, tenendo conto che :

- ai fini dell'esecuzione dell'appalto nel paragrafo 10) delle Informazioni e Prescrizioni alla RDO sono stati individuati quali **"requisiti di partecipazione per l'espletamento dell'incarico – Struttura operativa minima"**:
  - n. 1 Dottore Agronomo Forestale, in possesso di Laurea, abilitato all'esercizio della professione, responsabile della valutazione e redazione dell'istruttoria per l'abbattimento e pulizia del verde;
  - n. 1 Coordinatore della sicurezza, in possesso di titolo abilitativo per la fase progettuale ed esecutiva del servizio, ai sensi del D.lgs. 81/2008, nonché del relativo aggiornamento previsto dalla legislazione vigente.
- ai fini della partecipazione alla RDO è stato inoltre prescritto nel paragrafo 11) **"Soggetti ammessi alla gara e requisiti di partecipazione"** che in caso di RT **"tutti gli operatori facenti parte dell'aggregazione di professionisti dovranno essere abilitati al MePA. Ai fini della partecipazione alla RDO gli operatori di cui all'art. 46 del Codice, abilitati alla specifica iniziativa, devono quindi essere in possesso dei seguenti requisiti (..omissis..)"**
- nel paragrafo 12) **"modalità di presentazione delle offerte"** è stata prescritta la documentazione amministrativa da produrre ai fini della partecipazione dalla RDO;

Ciò stante, dalla verifica delle dichiarazioni presentate dall'operatore si riscontra che l'Arch. Andrea Dragoni si qualifica quale mandatario di un RTP costituendo con Grazia Moretti, iscritta all'Albo dei dottori Agronomi, talché, posta la partecipazione alla RDO in forma raggruppata, ed esaminata la documentazione prodotta, si constata :

- 1) la mancata abilitazione al MePA della mandante Grazia Moretti. Ai fini della partecipazione alla RDO è invece stato prescritto al paragrafo 11) "*soggetti ammessi alla gara e requisiti di partecipazione*" che "**In caso di RT tutti gli operatori facenti parte dell'aggregazione di professionisti dovranno essere abilitati al MePA**" nonché che "*gli operatori di cui all'art. 46 del Codice, abilitati alla specifica iniziativa, devono quindi essere in possesso dei seguenti requisiti (.omissis..)*". Resta fermo pertanto il principio per cui il Raggruppamento temporaneo debba garantire, nel suo complesso, l'abilitazione alle categorie oggetto della RdO, potendo comunque prevedere anche l'inclusione di imprese/operatori sempre abilitate/i al MEPA ancorché non per le categorie specifiche oggetto della RdO;
- 2) che nell'indicazione delle attività di competenza della mandataria e della mandante, la capogruppo non risulta eseguire la prestazione oggetto dell'appalto in misura maggioritaria, diversamente da quanto prescritto dall'art. 83 comma 8 del D.lgs. 50/2016. In particolare la mandataria ha dichiarato di eseguire il Coordinamento della sicurezza che, nel suo complesso, incide per il 49.65% sul totale dell'appalto, come evincibile dalla tariffa allegata alla RDO. Diversamente, la mandante risulta eseguire sia la progettazione che la Direzione lavori, assumendo quindi di fatto la misura maggioritaria del servizio;
- 3) la mancata produzione della dichiarazione di cui al paragrafo 13) punto 3) delle *Informazioni e Prescrizioni alla RDO* e nello specifico del formale impegno a cura della mandante a conferire, in caso di aggiudicazione, mandato speciale collettivo con rappresentanza alla capogruppo. In merito occorre osservare che, nella dichiarazione relativa alla Struttura Operativa Minima è stata data espressa indicazione della forma di partecipazione adottata, del ruolo espressamente ricoperto da ciascun professionista all'interno della compagine del RTP con indicazione delle parti di prestazione di competenza della mandataria e della mandante, risultando invece assente e non desumibile *aliunde* il precitato formale impegno della mandante a conferire, in caso di aggiudicazione e secondo quanto previsto dall'art. 48 co.8 del Codice, mandato collettivo speciale con rappresentanza alla mandataria, la quale quindi stipulerà il contratto in nome e per conto della capogruppo.

Posto quanto sopra, occorre rilevare che costituiscono autonoma causa di esclusione sia la **mancata abilitazione al MePA della mandante** Grazia Moretti sia la **mancata esecuzione maggioritaria** del servizio a cura dell'Arch. Andrea Dragoni, indicato quale mandatario, costituendo la prima una condizione di partecipazione non derogabile e la seconda una irregolarità non sanabile, se non dando luogo ad una modifica della struttura del raggruppamento dopo il termine di presentazione delle offerte. A ciò aggiungasi, per quanto concerne la necessaria abilitazione di tutti gli operatori al MePa, che in ogni caso non è possibile derogare *ex post* alle condizioni di partecipazione, in quanto verrebbe leso il primario principio di *par condicio* tra operatori economici con pregiudizio anche di quei soggetti che, pur interessati all'affidamento, non hanno partecipato alla gara perché non in possesso dell'abilitazione alla scadenza del termine di presentazione delle offerte. Inoltre, ma non di minore importanza, anche ammettendo una modifica in riduzione del RTP, consentendo la estromissione della mandante non abilitata al MePa, l'operatore economico difetterebbe comunque autonomamente dei requisiti professionali richiesti, quali pertanto, l'iscrizione all'albo dei dottori Agronomi e dottori forestali.

In data odierna viene chiusa la seduta.

Si dispone che il presente verbale, nel rispetto dell'art. 29, c.1 del d. Lgs. 50/2016, venga pubblicato sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", dandone inoltre avviso al suddetto concorrente.

---

Si rimette alla Stazione Appaltante di comunicare all'operatore della determinazione di esclusione dalla procedura con specifica del TAR competente, da individuarsi nel TAR Umbria, via Baglioni 3, per eventuali ricorsi da proporre avverso l'esclusione entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della relativa comunicazione ex art. 76 comma 5 lett.b) del Codice, posto che i motivi di esclusione attengono la mancata abilitazione al MePA della mandante nonché la mancata esecuzione maggioritaria del servizio a cura del professionista individuato quale mandatario.

Il RUP  
Geom. Marco Francini

