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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Prot. n. 2018/822/R.I.

Procedura aperta 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, ai sensi dell'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 Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio (AMBITO TERRITORIALE REGIONE TOSCANA: lotto 1: CIG 7375392E01; lotto 2: CIG 7375413F55; lotto 3: CIG 7375427AE4 - AMBITO TERRITORIALE REGIONE UMBRIA: lotto 1: CIG 7375436254; lotto 2: CIG 73754448EC; lotto 3: CIG 737545305C)

VERBALE DI GARA

L'anno duemiladiciotto, il giorno undici del mese di maggio (11/05/2018) alle ore 9:30, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Toscana e Umbria, siti in Firenze, Via Laura n. 64, si è riunita in seduta pubblica la Commissione nominata con provvedimento prot. n. 2018/505/R.I. del 26.03.2018 dal Direttore Regionale della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, composta da:

- l'Ing. Paolo Degl'Innocenti, in servizio presso la sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, Presidente della Commissione;
- la Dott.ssa Federica Giustini, in servizio presso la sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, membro della Commissione;
- la Rag. Sara Zatteri, in servizio presso la sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, membro della Commissione.

PREMESSO

- che la Commissione si è riunita i giorni 27/03/2018, 03/04/2018, 10/04/2018, 12/04/2018, 16/04/2018, 17/04/2018, 19/04/2018, 03/05/2018 e 08/05/2018 in seduta pubblica per l'espetamento delle operazioni di gara come da verbali prot. 2018/512/R.I. del 27/03/2018, prot. 2018/560/R.I. del 04/04/2018, prot. 2018/589/R.I. del 10/04/2018, prot. 2018/619/R.I. del 12/04/2018, prot. 2018/635/R.I. del 16/04/2018, prot. 2018/653/R.I. del 17/04/2018, prot. 2018/673/R.I. del 19/04/2018, prot. 2018/774/R.I. del 03/05/2018 e prot. 2018/791/R.I. dell'08/05/2018 a cui si rinvia;
- che si è provveduto a pubblicare sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio www.agenziademanio.it (percorso: Gare Aste e Avvisi - Fornitura di Beni, Servizi e Lavori -

Lavori Bandi in corso - Bandi scaduti), che le operazioni di gara sarebbero riprese il giorno 11.05.2018 alle ore 09:30;

- che la concorrente EDILMAYOR S.r.l. (plico n. 111), ammessa con riserva nella seduta del 03/05/2018, ha inviato in busta chiusa integrazione della documentazione amministrativa assunta al protocollo della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio in data 10/05/2018 al numero di prot. 6994 a fronte della richiesta prot. 2018/6900 del 09/05/2018 inviata dalla suddetta Direzione Regionale;

Tutto ciò premesso, la Commissione procede ad aprire la busta contenente la documentazione integrativa inviata dal succitato concorrente ammesso con riserva al fine di riscontrarne la regolarità e completezza ed esaminata la suddetta documentazione assume le seguenti determinazioni:

1) EDILMAYOR S.r.l. (plico n. 111): la documentazione prodotta è regolare e conforme a quanto richiesto. Pertanto, a scioglimento della riserva espressa nella seduta del 03/05/2018, la Commissione ammette il suddetto concorrente alla successive operazioni di gara per il lotto 2 Toscana;

La Commissione prosegue quindi le operazioni di gara con l'apertura del plico contrassegnato con il numero 143 "CONSORZIO INTEGRA Soc. Coop." verificando all'interno dello stesso la presenza della busta contrassegnata dalla lettera "A" (Documentazione Amministrativa) e della busta contrassegnata dalla lettera "B" (Offerta Economica) relativa al lotto per cui concorre.

Viene aperta la busta contrassegnata dalla lettera "A" contenuta nel plico numero 143 al fine di riscontrare la regolarità, la completezza e la conformità alle prescrizioni del bando e del relativo disciplinare della documentazione nella stessa contenuta, che viene siglata in tutte le sue unità documentali.

Con le stesse modalità seguite per il concorrente numero 143, la Commissione procede all'apertura dei restanti plichi contrassegnati dal numero 144 al numero 156 compreso, provvedendo all'esame della documentazione contenuta nella busta "A", che viene siglata in tutte le sue unità documentali.

Al termine della suddetta disamina, la Commissione ha assunto le seguenti determinazioni:

143. CONSORZIO INTEGRA Soc. Coop. (partecipa per il lotto 2 Toscana): ammessa.

La Commissione dà atto che il concorrente:

a) ha indicato quale consorziata esecutrice la società ATHLON COSTRUZIONI Soc. Coop.,

b) ha dichiarato di voler subappaltare le seguenti lavorazioni:

"OG1 EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI:

scavi e reinterri; demolizione, rimozione e trasporti; pali e diaframmi; bonifiche; opere murarie; opere metalliche; intonaci; pavimenti e rivestimenti; controsoffittti/pareti divisorie; facciate continue e serramenti; impermeabilizzazioni; opere in ferro e alluminio; opere in pietra e taglio; opere da falegname e infissi in pvc; opere da pittore; opere in c.a.; impianti elettrici e speciali; impianti elevatori; acquedotti e fognature; sistemazione aree esterne e a verde.

OG2: RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

OG11: IMPIANTI TECNOLOGICI".

144. ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.r.l. (partecipa per il lotto 2 Toscana): ammessa con riserva in quanto nel patto di integrità sottoscritto dalla società non è stata indicata, ai fini dell'applicazione dell'art. 1 co. 9 lett. e) L. 190/2012, l'eventuale sussistenza di relazioni di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia del Demanio. La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di voler subappaltare le categorie OG1, OG2 e OG11 nei limiti di legge;

145. BLASI COSTRUZIONI S.r.l. (partecipa per il lotto 2 Umbria): ammessa. La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di voler subappaltare le categorie OG1, OG2 e OG11 nei limiti di legge;

146. COSTRUZIONI INGG. PENZI S.p.A. (partecipa per il lotto 2 Umbria): ammessa con riserva in quanto ha presentato cauzione provvisoria avente durata di 180 giorni e, quindi, inferiore a quella richiesta dal disciplinare di gara. La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di non volersi avvalere del subappalto.

147. ALLI COSTRUZIONI S.r.l. (partecipa per il lotto 2 Toscana per il lotto 2 Umbria): ammessa per il lotto 2 Toscana, unico lotto preso in considerazione secondo quanto disposto dalla sezione IV del disciplinare di gara in quanto lotto di maggiore importo. La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di voler subappaltare le categorie OG1, OG2 e OG11 nei limiti di legge. Al fine di agevolare gli eventuali successivi controlli di legge, la Commissione ritiene opportuno richiedere al concorrente l'emissione di un nuovo PassOE per il solo lotto 2 Toscana in quanto quello contenuto nella busta "A" è comprensivo anche del lotto 2 Umbria;

148. ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI S.r.l. (partecipa per il lotto 3 Toscana): ammessa con riserva in quanto:

a) il concorrente non ha prodotto la ricevuta di pagamento attestante il versamento del contributo ANAC;

b) nel patto di integrità sottoscritto dalla società non è stata indicata, ai fini dell'applicazione dell'art. 1 co. 9 lett. e) L. 190/2012, l'eventuale sussistenza di relazioni di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia del Demanio.

La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di voler subappaltare le categorie OG1 e OG11 nei limiti di legge;

149. CEC-CONSORZIO STABILE EUROPEO COSTRUTTORI Soc. Consortile a r.l. (partecipa per il lotto 3 Umbria): ammessa con riserva in quanto nei patti di integrità sottoscritti dal consorzio e dalla consorziata esecutrice non è stata indicata, ai fini dell'applicazione dell'art. 1 co. 9 lett. e) L. 190/2012, l'eventuale sussistenza di relazioni di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia del Demanio. La Commissione dà atto che il concorrente:

a) ha indicato quale consorziata esecutrice la società NERIO TROLESE S.r.l.,

b) ha dichiarato di non volersi avvalere del subappalto.

150. CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI Soc. Coop. (partecipa per il lotto 3 Toscana): ammessa. La Commissione dà atto che il concorrente:

a) ha indicato quale consorziata esecutrice la società CARI COSTRUZIONI S.r.l.,

b) ha dichiarato di voler subappaltare le categorie OG1 e OG11 nei limiti di legge;

151. SPINOSA COSTRUZIONI GENERALI S.p.A. (partecipa per il lotto 3 Toscana): ammessa con riserva in quanto nel patto di integrità sottoscritto dalla società non è stata indicata, ai fini dell'applicazione dell'art. 1 co. 9 lett. e) L. 190/2012, l'eventuale sussistenza di relazioni di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia del Demanio. La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di voler subappaltare le categorie OG1 e OG11 nei limiti di legge;

152. LEONARDO SERVICES S.r.l. (partecipa per il lotto 2 Toscana): ammessa con riserva in quanto nel patto di integrità sottoscritto dalla società non è stata indicata, ai fini dell'applicazione dell'art. 1 co. 9 lett. e) L. 190/2012, l'eventuale sussistenza di relazioni di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia del Demanio. La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di voler subappaltare le categorie OG1, OG2 e OG11 nei limiti di legge;

153. INSEL S.p.A. (partecipa per il lotto 3 Toscana): ammessa. La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di voler subappaltare le categorie OG1 e OG11 nei limiti di legge;

154. ETRA COSTRUZIONI S.r.l. (partecipa per il lotto 1 Toscana): ammessa con riserva in quanto la concorrente ha indicato i lavori eseguiti nel corso dell'ultimo quinquennio antecedente la data della pubblicazione del bando di gara senza specificare gli importi degli stessi né le categorie a cui si riferiscono, non consentendo quindi alla Commissione di verificare se, per ciascuna delle categorie OG1 e OG2, è stato raggiunto l'importo complessivo di 150.000 Euro. In relazione alla categoria OG11, la concorrente è in possesso di attestazione SOA con classifica I.
La Commissione, inoltre, dà atto che la concorrente ha dichiarato di voler subappaltare le categorie OG1, OG2 e OG11 senza specificarne le quote e, pertanto, verrà richiesto alla concorrente di indicare le quote di lavorazioni oggetto di subappalto;
155. ELETECNO ST S.p.A. (partecipa per il lotto 3 Toscana): ammessa. La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di voler subappaltare le *"opere specialistiche"* nei limiti di legge;
156. BURLANDI FRANCO S.r.l. (partecipa per il lotto 3 Toscana): ammessa. La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di non volersi avvalere del subappalto.
Alle ore 13:05 la Commissione sospende le operazioni di gara e i plichi vengono chiusi a chiave nell'armadio collocato nella sala gare. Le chiavi di detto armadio vengono custodite dal R.U.P.
Alle 14:00 la Commissione riprende le operazioni di gara e procede all'apertura del plico contrassegnato con il numero 157 "ACA S.r.l." verificando all'interno dello stesso la presenza della busta contrassegnata dalla lettera "A" (Documentazione Amministrativa) e della busta contrassegnata dalla lettera "B" (Offerta Economica) relativa al lotto per cui concorre.
Viene aperta la busta contrassegnata dalla lettera "A" contenuta nel plico numero 157 al fine di riscontrare la regolarità, la completezza e la conformità alle prescrizioni del bando e del relativo disciplinare della documentazione nella stessa contenuta, che viene siglata in tutte le sue unità documentali.
Con le stesse modalità seguite per il concorrente numero 157, la Commissione procede all'apertura dei restanti plichi contrassegnati dal numero 158 al numero 169 compreso provvedendo all'esame della documentazione contenuta nella busta "A" che viene siglata in tutte le sue unità documentali (fatta eccezione per la busta "A" contenuta nel plico 160 per le motivazioni indicate nel prosieguo).
Al termine della suddetta disamina, la Commissione ha assunto le seguenti determinazioni:
157. ACA S.r.l. (partecipa per il lotto 1 Toscana): ammessa con riserva in quanto la concorrente, in possesso di attestato SOA per le categorie OG1, classe IV e OG11, classe II, ha indicato i lavori eseguiti nel corso dell'ultimo quinquennio antecedente la data della pubblicazione del bando di

gara senza specificare gli importi degli stessi né le categorie a cui si riferiscono, non consentendo quindi alla Commissione di verificare se, per la categorie OG2, è stato raggiunto l'importo complessivo di 150.000 Euro.

La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di non volersi avvalere del subappalto;

158. ASCANI IMPIANTI E COSTRUZIONI S.r.l. (partecipa per il lotto 3 Umbria): ammessa. La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di voler subappaltare le categorie OG1 e OG11 nei limiti di legge;

159. POLISTRADE COSTRUZIONI GENERALI S.p.A. (partecipa per il lotto 3 Toscana): ammessa. La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di voler subappaltare le categorie OG1 e OG11 nei limiti di legge;

160. CONSORZIO STABILE CO.SVIP. S.r.l. (partecipa per il lotto 1 Toscana): la busta A non viene aperta. La Commissione dà atto che, da un esame esterno, la busta "A" (Documentazione amministrativa) parrebbe contenere un unico foglio mentre la busta "B" (Offerta Economica) contiene varia documentazione. Ciò lascerebbe ipotizzare che il concorrente possa aver inserito erroneamente nella busta "A" l'offerta economica e nella busta "B" la documentazione amministrativa.

La Commissione ritiene quindi opportuno, prima di procedere all'apertura della busta "A", invitare il concorrente a riesaminare l'esterno delle due buste "A" e "B" nel corso della prossima seduta pubblica ed, eventualmente, a contrassegnare correttamente l'esterno della stesse.

Come più volte ribadito dall'ANAC, infatti, la *ratio* del soccorso istruttorio è quella di evitare che irregolarità e inadempimenti meramente estrinseci possano pregiudicare gli operatori economici più meritevoli, anche nell'interesse del seggio di gara, che potrebbe perdere l'opportunità di selezionare il concorrente migliore, per vizi formali facilmente emendabili;

161. CRICCHI S.r.l. (partecipa per il lotto 2 Toscana e per il lotto 2 Umbria): ammessa per il lotto 2 Toscana, unico lotto preso in considerazione secondo quanto disposto dalla sezione IV del disciplinare di gara in quanto lotto di maggiore importo. La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di voler subappaltare le categorie OG1, OG2 e OG11 nei limiti di legge. Al fine di agevolare gli eventuali successivi controlli di legge, la Commissione ritiene opportuno richiedere alla concorrente l'emissione di un nuovo PassOE per il solo lotto 2 Toscana in quanto quello contenuto nella busta "A" è comprensivo anche del lotto 2 Umbria;

162. R.T.I. MIC.A. S.r.l. (mandataria)/ELETTROMECCANICA 2P S.N.C. DI PETROSINO E POLISENO, CO-GESI S.r.l. (mandanti) (partecipa per il lotto 3 Toscana): esclusa.

La Commissione dà atto che la società *MIC.A. S.r.l.* (mandataria – quota media di partecipazione 43,95%) partecipa in raggruppamento temporaneo non ancora costituito con la società *ELETTROMECCANICA 2P S.N.C. DI PETROSINO E POLISENO* (mandante – quota media di partecipazione 31,25%) e la società *CO-GESI S.r.l.* (mandante – quota media di partecipazione 24,80%). In particolare, il costituendo RTI ha indicato le seguenti quote di esecuzione:

a) MIC.A. S.r.l.: OG1 75%, OG11 12,90%,

b) ELETTROMECCANICA 2P S.N.C. DI PETROSINO E POLISENO: OG1 12,50, OG11 50%,

c) CO-GESI S.r.l.: OG1 12,50%, OG11 37,10%.

La concorrente viene esclusa in quanto partecipa alla gara in veste di costituendo RTI misto, tipologia di raggruppamento non ammessa ai sensi della sezione X del disciplinare di gara, verificato che:

a) la società MIC.A. S.r.l. (mandataria) risulta qualificata per le categorie OG1, classe III e OG11, classe I. La Commissione dà atto che:

- in relazione alla categoria OG1, la mandataria riesce a qualificarsi nella misura minima del 40% ma non nella misura del 75% indicata quale quota di esecuzione delle opere in quanto avrebbe dovuto essere in possesso di attestazione SOA in classifica non inferiore alla III bis,
- in relazione alla categoria OG11, la mandataria non riesce a qualificarsi nella misura minima del 40% in quanto avrebbe dovuto possedere attestazione SOA in classifica non inferiore alla III;

b) la società ELETTROMECCANICA 2P S.N.C. DI PETROSINO E POLISENO (mandante) risulta qualificata per la sola categoria OG11 in classe III, ma non possiede alcuna qualificazione per la categoria OG1. La Commissione dà inoltre atto che la mandante è stata indicata quale esecutrice della quota maggioritaria dei lavori relativi alla categoria OG11,

c) la società CO-GESI S.r.l. (mandante) risulta qualificata per le categorie OG1, classe III e OG11, classe III;

163. LARES - LAVORI DI RESTAURO S.r.l. (partecipa per il lotto 2 Toscana): esclusa in quanto non risulta in possesso di alcuna qualificazione per le categorie OG1 e OG11;

164. ALPITEL S.p.A. (partecipa per il lotto 3 Toscana): ammessa. La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di voler subappaltare le seguenti lavorazioni:

"OG1 (Edifici civili ed industriali): MAX 30,0%

Scavi; Reinterri; Ripristini; Opere di fondazione; Demolizioni; Rimozioni; Lavorazioni con conglomerati cementizi e con acciai, posa casseforme; Posa di solai, sottofondi, vespai, massetti; Posa di tetti, manti di copertura e lattoniere; Opere murarie; Impermeabilizzazioni; Opere di protezione termica e acustica; Posa di intonaci; Posa controsoffitti/pareti divisorie; Posa di pavimenti e rivestimenti; Opere da falegname e infissi in PVC; Opere in ferro e alluminio; Opere in vetro e vetrocemento; Opere da pittore

OG11 (Impianti tecnologici): MAX 30,0 %

Realizzazione di impianti elettrici; Realizzazione di impianti televisivi, citofonici e segnalazione; Realizzazione di impianti di reti di telecomunicazioni e trasmissioni dati; Posa gruppi statici e batterie; Realizzazione impianti di protezione; Realizzazione di impianti di equipotenzialità ed impianti di terra; Realizzazione di sistemi di automazione di edifici; Realizzazione di cabine di trasformazione; Posa gruppi elettrogeni; Realizzazione impianti antintrusione; Realizzazione impianti tecnologici e speciali; Realizzazione di impianti di riscaldamento e condizionamento; Realizzazione di opere idrico sanitarie; Opere di prevenzione incendi; Realizzazione di impianti elevatori".

165. RECIR S.r.l. (partecipa per il lotto 3 Umbria): il plico non viene aperto. La Commissione dà atto che l'operatore economico RECIR S.r.l. ha fatto pervenire alla stazione appaltante due plichi contenenti uno l'offerta relativa al lotto 3 Umbria (plico n. 165) e l'altro l'offerta relativa al lotto 3 Toscana (plico n. 170). Pertanto, in virtù di quanto disposto dalla sezione IV del disciplinare di gara, la Commissione non apre il plico essendo lo stesso relativo a un lotto di importo minore rispetto al lotto 3 Toscana;

166. IMPRESA RAVELLI S.r.l. (partecipa per il lotto 3 Toscana): ammessa con riserva in quanto nel patto di integrità sottoscritto dalla società non è stata indicata, ai fini dell'applicazione dell'art. 1 co. 9 lett. e) L. 190/2012, l'eventuale sussistenza di relazioni di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia del Demanio. La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di voler subappaltare le categorie OG1 e OG11 nei limiti di legge;

167. PANGEA CONSORZIO STABILE S.c.ar.l. (partecipa per il lotto 3 Toscana e per il lotto 3 Umbria): ammesso per il lotto 3 Toscana, unico lotto preso in considerazione secondo quanto disposto dalla sezione IV del disciplinare di gara in quanto lotto di maggiore importo.

La Commissione dà atto che il concorrente:

a) ha indicato quali consorziate esecutrici la società CODISAB S.r.l., la società DI MATTIA FIORE GENERAL SERVICE S.r.l. e la società EDILIA & Co. S.r.l.,

b) ha dichiarato di voler subappaltare le categorie OG1 e OG11 nei limiti di legge.

Al fine di agevolare gli eventuali successivi controlli di legge, la Commissione ritiene opportuno richiedere al concorrente:

1) l'emissione di un nuovo PassOE per il solo lotto 3 Toscana in quanto quello contenuto nella busta "A" è comprensivo anche del lotto 3 Umbria,

2) chiedere al consorzio se ha provveduto a sottoporre a verifica triennale la propria SOA entro il 26/04/2018, ai sensi di quanto disposto dall'art. 77 del D.P.R. 207/2010;

168. ING. G. LOMBARDI & C. COSTRUZIONI EDILIZIE S.r.l. (partecipa per il lotto 1 Umbria): il plico non viene aperto. La Commissione dà atto che l'operatore economico ING. G. LOMBARDI & C. COSTRUZIONI EDILIZIE S.r.l. ha fatto pervenire alla stazione appaltante due plichi contenenti uno l'offerta relativa al lotto 1 Umbria (plico n. 168) e l'altro l'offerta relativa al lotto 1 Toscana (plico n. 174). Pertanto, in virtù di quanto disposto dalla sezione IV del disciplinare di gara, la Commissione non apre il plico essendo lo stesso relativo a un lotto di importo minore rispetto al lotto 1 Toscana;

169. L.G.R. APPALTI S.r.l. (partecipa per il lotto 2 Toscana): ammessa. La Commissione dà atto che la concorrente ha dichiarato di non volersi avvalere del subappalto.

Il Presidente, alle ore 16:30, determina di sospendere le operazioni di gara e di riunirsi in seduta pubblica per la prosecuzione di dette operazioni il giorno 22/05/2018 alle ore 14:30.

Le buste contenenti le offerte sono riposte nell'armadio collocato nella nuova sala gare allestita al piano terreno in adiacenza all'archivio di deposito. Le chiavi di detto armadio vengono custodite dal R.U.P.

Il presente verbale, composto da n. 9 (nove) pagine viene letto, confermato e sottoscritto dal Presidente e dai membri della Commissione.

Ing. Paolo Degl'Innocenti	Presidente	
Dott.ssa Federica Giustini	Componente	Federica Giustini
Rag. Sara Zatteri	Componente	Sara Zatteri