

AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Lazio

AGENZIA DEL DEMANIO  
DIREZIONE REGIONALE LAZIO

Protocollo n. 5690  
Data 21-05-2018

## Verbale di Gara n. 12

**Procedura aperta 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 Lazio, Regione Lazio (escluso Comune di Roma).**

Il giorno **18 maggio 2018** alle ore **09:30**, in Roma, Via Piacenza n. 3, presso la sala riunioni situata al piano terra della stazione appaltante **Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lazio**, si è riunita in seduta pubblica la Commissione giudicatrice, nominata con nota/determinazione prot. 3495 del 26.03.2018 del Direttore della Direzione Regionale Lazio, composta da:

- Dott. Antonio Mennella – Dirigente in servizio presso la Direzione Regionale Lazio - in qualità di Presidente;
- Arch. Laura Valentini – funzionario in servizio presso la Direzione Regionale Lazio – Servizi Tecnici - in qualità di 1° Commissario;
- Dott.ssa Alice Dall'Asta - funzionario in servizio presso la Direzione Regionale Lazio – Servizi Territoriali Lazio 2 - in qualità di 2° Commissario,

Assume le funzioni di segretario verbalizzante il Geom. Antonio Cafolla.

Il Presidente alle 09:40, constatata l'assenza di rappresentanti dei concorrenti, dà inizio ai lavori e richiama preliminarmente quanto evidenziato nel verbale n. 11.

La Commissione continua l'esame delle offerte pervenute secondo l'ordine di arrivo dei plichi di cui al prospetto riportato nel Verbale n.1, per la verifica della documentazione amministrativa, con riferimento ai seguenti concorrenti:

- 1) All'interno del plico n. 100 presentato dalla **PARLATO COSTRUZIONI S.R.L.** (Lotto 1), sono presenti le due buste A e B, rispettivamente, relative a "Documentazione Amministrativa" e "Offerta Economica". Viene aperta la busta A, che contiene tutta la documentazione prevista dal disciplinare di gara e, pertanto, il concorrente è **ammesso** alla successiva fase di gara;
- 2) All'interno del plico n. 101 presentato dalla **A.G.E.P. - HYDROSOFT S.R.L.** (Lotto 1), sono presenti le due buste A e B, rispettivamente, relative a "Documentazione Amministrativa" e "Offerta Economica". Viene aperta la busta A, che contiene tutta la documentazione prevista dal disciplinare di gara, ancorché si rileva che nella polizza fideiussoria risulta indicata, come beneficiario, la Direzione Roma Capitale anziché la Direzione Regionale Lazio, sebbene il CIG ivi riportato risulti essere

corretto. Si rileva, altresì, la mancata indicazione della dichiarazione alternativa, all'art. 3 del patto di integrità, circa la sussistenza di relazioni di parentela con i dipendenti dell'Agenzia del Demanio. Pertanto, in attesa delle integrazioni, il concorrente è ammesso con riserva alla successiva fase di gara;

- 3) All'interno del plico n. 102 presentato dalla **R.C.A ROMANA COSTRUZIONI APPALTI S.R.L. US** (Lotto 2), sono presenti le due buste A e B, rispettivamente, relative a "Documentazione Amministrativa" e "Offerta Economica". Viene aperta la busta A, che contiene tutta la documentazione prevista dal disciplinare di gara e, pertanto, il concorrente è ammesso alla successiva fase di gara;
- 4) All'interno del plico n. 103 presentato dal **CONSORZIO ARTEK** (Lotto 2) - **NATY S.R.L.** (esecutrice), sono presenti le due buste A e B, rispettivamente, relative a "Documentazione Amministrativa" e "Offerta Economica". Viene aperta la busta A, che contiene tutta la documentazione prevista dal disciplinare di gara, ancorché si rileva la mancata indicazione della dichiarazione alternativa, all'art. 3 del patto di integrità, circa la sussistenza di relazioni di parentela con i dipendenti dell'Agenzia del Demanio. Pertanto, in attesa delle integrazioni, il concorrente è ammesso con riserva alla successiva fase di gara;
- 5) All'interno del plico n. 104 presentato dalla **TEC S.R.L.** (Lotto 1), sono presenti le due buste A e B, rispettivamente, relative a "Documentazione Amministrativa" e "Offerta Economica". Viene aperta la busta A, che contiene tutta la documentazione prevista dal disciplinare di gara e si evidenzia che il concorrente ha presentato una dichiarazione integrativa, assunta al prot. n. 4346 del 17/04/2018 e richiamata nel verbale n.8, con la quale fornisce informazioni in merito al possesso di ulteriori lavori riconducibili alla categoria OG2 rispetto a quelli già indicati nel DGUE. La stessa viene esaminata dalla Commissione nell'odierna seduta contestualmente alla verifica della documentazione amministrativa.  
La Commissione rileva, altresì, che nel DGUE non sono state riportate le indicazioni relative al costo del personale di cui alla parte IV, lett. C, punto 13 come prescritto nel Disciplinare di gara al punto 3.1. "Lavori NO SOA" numero 2).  
Pertanto, in attesa delle integrazioni, il concorrente è ammesso con riserva alla successiva fase di gara;
- 6) All'interno del plico n. 105 presentato dalla **PA.R.EDIL S.R.L.** (Lotto 1), sono presenti le due buste A e B, rispettivamente, relative a "Documentazione Amministrativa" e "Offerta Economica". Viene aperta la busta A, che contiene tutta la documentazione prevista dal disciplinare di gara, ancorché si rileva la mancata indicazione della dichiarazione alternativa, all'art. 3 del patto di integrità, circa la sussistenza di relazioni di parentela con i dipendenti dell'Agenzia del Demanio.  
La Commissione rileva, inoltre, la carenza nel DGUE della dichiarazione in materia di subappalto di cui alla parte II, lett. D e, relativamente alla dichiarazione delle capacità tecniche e professionali di cui alla parte IV, lett. C, punto 1, la riconducibilità dei lavori indicati alle categorie prescritte dal disciplinare di gara.

Inoltre, all'interno della busta A (offerta amministrativa) si constata la presenza, in forma palese, dell'offerta economica (All. V), per cui come previsto dal disciplinare di gara "l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata (la busta B) costituirà causa di esclusione".

Pertanto, il concorrente **è escluso** dalla successiva fase di gara.

- 7) All'interno del plico n. 106 presentato dalla **MAIORANA COSTRUZIONI EDILI SRL** (Lotto 2), sono presenti le due buste A e B, rispettivamente, relative a "Documentazione Amministrativa" e "Offerta Economica". Viene aperta la busta A, che contiene tutta la documentazione prevista dal disciplinare di gara e, pertanto, il concorrente **è ammesso** alla successiva fase di gara;
- 8) All'interno del plico n. 107 presentato dalla **EDILCIDO S.R.L.** (Lotto 2), sono presenti le due buste A e B, rispettivamente, relative a "Documentazione Amministrativa" e "Offerta Economica". Viene aperta la busta A, che contiene tutta la documentazione prevista dal disciplinare di gara e, pertanto, il concorrente **è ammesso** alla successiva fase di gara;

La Commissione sospende i lavori alle ore 13,10 per riprenderli alle ore 14,30.

- 9) All'interno del plico n. 108 presentato dal **COSTITUENDO RTI GRUPPO IMPRESA S.R.L.** (Mandataria) (Lotto 1) – **T.G. IMPIANTI TECNOLOGICI S.R.L.** (Mandante) sono presenti le due buste A e B, rispettivamente, relative a "Documentazione Amministrativa" e "Offerta Economica". Viene aperta la busta A, che contiene tutta la documentazione prevista dal disciplinare di gara, ancorché si rileva la carenza del PassOE nonché dall'esame del DGUE e dalla dichiarazione d'impegno a costituirsi in RTI si evince che risultano dichiarati, per la mandataria, unicamente i lavori di cui alle categorie OG1 ed OG2 (quota d'appalto pari al 100%), mentre per la mandante unicamente i lavori di cui alla categoria OG11 (quota d'appalto pari al 100%). Si evidenzia che il Disciplinare di gara, al punto VII – REQUISITI DI QUALIFICAZIONE - SUBAPPALTO – AVVALIMENTO, prevede che il concorrente deve essere idoneo a svolgere appalti in ciascuna delle categorie cui sono astrattamente ascrivibili gli interventi di cui alle categorie richieste, sia con riferimento alla mandataria che alla mandante. Ne consegue che non essendo prevista dal medesimo disciplinare di gara la possibilità di partecipare alla procedura in RTI di concorrenti verticali, il concorrente **è escluso** dalla successiva fase di gara;
- 10) All'interno del plico n. 109 presentato dalla **COSTITUENDO RTI LOMBARDI S.R.L.** (Mandataria) (Lotto 3) – **LANZARA GEOM. ANTONIO** (Mandante), sono presenti le due buste A e B, rispettivamente, relative a "Documentazione Amministrativa" e "Offerta Economica". Viene aperta la busta A, che contiene tutta la documentazione prevista dal disciplinare di gara; tuttavia, si rileva dalla dichiarazione di impegno a costituirsi in RTI nonché dalla domanda di



partecipazione (All.1), che la quota d'appalto ascrivibile alla mandataria, per la categoria OG11, è pari al 48% diversamente da quanto previsto al punto 3.3. "Lavori SOA dalla III classifica alla IV" del disciplinare di gara – che fa rinvio all'art. 92, comma 2, del DPR 207/2010 applicabile ex art. 216, comma 14, del Codice dei Contratti – laddove il componente indicato come mandatario deve qualificarsi ed eseguire i lavori in misura maggioritaria rispetto alle mandanti che, nel caso di specie di RTI costituito da due componenti, deve essere superiore al 50%. Tenuto conto che il RTI è in possesso dei requisiti di partecipazione per poter svolgere le attività secondo la suindicata ripartizione dei lavori, in attesa di acquisire le integrazioni ai documenti presentati il concorrente **è ammesso con riserva** all'ulteriore fase di gara.

Alle ore 16:15 il Presidente scioglie l'odierna seduta che viene aggiornata alle ore 09:30 del giorno 25/05/2018.

La documentazione di gara viene conservata dalla Commissione in apposito armadio chiuso a chiave.

Del che viene redatto il presente Verbale, composto da quattro pagine, che letto e confermato viene sottoscritto anche a margine di ogni singolo foglio dai membri della Commissione.


Il Presidente della Commissione



1° Membro della Commissione



2° Membro della Commissione



Il Segretario verbalizzante

