A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, 01/06/2018
Prot. n. 2018/9966 /DRCAL

IL DIRETTORE REGIONALE

Ai sensi dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, in virtù dell'art. 2 della Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 76 prot. n. 2017/2681/DIR del 23 febbraio 2017 nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 48 dell'8/11/2017

PREMESSO CHE:

- con nota prot. 2018/1548/DRCAL del 26/01/2018 è stato nominato RUP l'Ing. Salvatore Concettino, dipendente di questa Direzione Regionale;
- con determinazione prot. n. 2018/2261/DRCAL del 06/02/2018 l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria, ha indetto una procedura aperta, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso, per l'individuazione di 11 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 Calabria;
- sulla G.U.R.I. – V Serie speciale n 19 del 14/02/2018, è stato pubblicato il bando di gara relativo alla procedura selettiva in questione, indicando quale termine ultimo per la presentazione delle offerte il giorno 23/03/2018 ore 12:00;
- l'importo complessivo dell'Accordo Quadro è pari ad € 9.000.000 (nove milioni), ripartito come di seguito per ciascuno lotto nel quale è articolata la procedura: Lotto 1 lavori NO SOA di importo pari o superiore a 5.000 euro e fino ad € 150.000, € 2.200.000 (duemilioniduecentomila); Lotto 2 lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000/€ 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali), € 2.8000.000 (duemilioniottocentomila); Lotto 3 lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.000.000), € 4.000.0000 (quattromilioni);
- l'ammontare di ciascun Accordo Quadro costituisce il valore complessivo presunto di un insieme di interventi che le Stazioni Appaltanti potranno richiedere nell'arco temporale

Sede:Via Gioacchino Da Fiore,34 – 88100 Catanzaro–Tel.0961/778911– Faxmail 0650516080
Ufficio di Reggio Calabria:Via Dei Bianchi,2 – 89125 Reggio Calabria – Tel. 0961/778911
e-mail: dre.Calabria@agenziademanio.it
Posta Elettronica Certificata: dre_Calabria@pce.agenziademanio.it

della durata dell'Accordo Quadro senza che ciò implichi alcun vincolo a stipulare contratti fino a concorrenza dell'importo indicato;

- per ciascun lotto è stato definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro in: lotto 1, n. 5 operatori; lotto 2, n. 4 operatori; lotto 3, n. 2 operatori, nonché, al fine di garantire l'effettiva rotazione tra gli operatori aggiudicatari, la soglia massima di importo affidabile a ciascuno di essi pari ad € 440.000 per il lotto 1; € 700.000 per il lotto 2; € 2.000.000 per il lotto 3;
- il periodo di validità dell'Accordo Quadro avrà una durata pari a tre anni;
- è stato determinato di utilizzare il criterio di aggiudicare di cui agli artt. 95 co. 4 lett. a) e 148 co. 6, ultimo periodo, del D.Lgs. 50/2016, del minor prezzo mediante ribasso percentuale sulle singoli voci del prezziario Regionale Calabria approvato con delibera di Giunta Regionale n. 348 dell'1/08/2017 ed esclusione automatica, ai sensi dell'art. 97 comma 8 D.Lgs. 50/2016;
- alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, fissato al 23/03/2018, sono prevenuti 56 plichi da parte dei seguenti operatori:

N. ordine	N. Prot.	Denominazione
1.	5384	Consorzio Stabile Aedars Scarl in Liquidazione
2.	5386	Cesme Srl
3.	5387	Edilcido srl
4.	5554	De Lisio Costruzioni Srl
5.	5556	Sabino Dicataldo Impianti & costruzioni generali
6.	5557	ESSEBI di Salvatore Baffa srl
7.	5558	Ganosis Consorzio Stabile
8.	5565	DG Service srl
9.	5566	Ferraro Spa
10.	5567	Consorzio Stabile Alveare Network
11.	5568	RTI Moscariello Costruzioni srl
12.	5574	Consorzio Stabile Appaltitalia
13.	5575	Lupò Costruzioni srl
14.	5576	RT Sud Service Srl
15.	5577	I.TE.CO. Srl
16.	5578	EDIL G. APPALTI srl
17.	5579	Esposito Costruzioni & C s.a.s.
18.	5580	Fata Costruzioni Srl
19.	5581	Giordano srl
20.	5603	Edil Vincent Srl
21.	5651	RTI I.T.E.C Srl
22.	5652	Impresa Artigiana di Serratore Angelino
23.	5654	Consorzio Artek
24.	5655	Consorzio Stabile Telegare
25.	5660	Cooper.Po.Ro.Edile S.c.r.l.
26.	5661	PAN Costruzioni Pellegrino Srl
27.	5662	Langella srl
28.	5663	Rese Arch Consorzio Stabile
29.	5664	Pagano & Ascolillo Spa
30.	5665	Omnia Servitia Srl
31.	5666	Consorzio Stabile SQM s.c. ar.l.
32.	5667	TEC Srl
33.	5669	Road House Srl
34.	5671	Impresa Costruzioni Scali Srl
35.	5672	Consorzio Stabile COSEAM ITALIA SPA
36.	5674	RTI CAEC – Consorzio Artigianato Edile Comiso Società Coperativa

37.	5682	Conpat s.c.a.r.l.
38.	5780	CPL Concordia Soc Coop
39.	5781	RT Meridiana Servizi Spa
40.	5782	RT EMC srl
41.	5783	OCTOPUS Consorzio Stabile SCARL
42.	5784	Consorzio Stabile Costruendo Srl
43.	5785	Vetta Costruzioni
44.	5786	Procopio Costruzioni Srl
45.	5787	La Torre Costruzioni srl
46.	5789	RoGu Costruzioni srl
47.	5790	CO.E.S. di Francesco Guzzo srl
48.	5791	Consorzio Stabile Pedron
49.	5792	ATS Costruzioni Srl
50.	5794	TSG Costruzioni Srl
51.	5795	AICO Consorzio Stabile SCARL
52.	5797	Francesco Deodato srl
53.	5800	Ruberto Costruzioni Srl
54.	5802	New Service Costruzioni e Servizi srl
55.	5803	EDILTECNO srl
56.	5805	RTI IDEABBRUZZO srl

- ad esito delle operazioni di gara, il ribasso offerto dai concorrenti ammessi alla fase dell'offerta economica, giusto verbale di Gara prot. n. 2018/9878/DRCAL del 29/05/2018, risulta essere il seguente:

N. Concorrente	LOTTO 1	Ribasso (%)
2	Cesme Srl	27,80
11	RTI Moscariello Costruzioni srl	29,37
16	EDIL G. APPALTI srl	29,29
32	TEC Srl	21,89
47	CO.E.S. di Francesco Guzzo srl	33,50
49	ATS Costruzioni Srl	34,18
50	TSG Costruzioni Srl	33,98

-

N. Concorrente	LOTTO 2	Ribasso (%)
3	Edilcido srl	28,47
4	De Lisio Costruzioni Srl	28,00
7	Ganosis Consorzio Stabile	28,88
8	DG Service srl	28,27
9	Ferraro Spa	31,21
15	I.TE.CO. Srl	23,48
17	Esposito Costruzioni & C s.a.s.	28,61
19	Giordano srl	27,18
20	Edil Vincent Srl	29,75
24	Consorzio Stabile Telegare	27,72
25	Cooper.Po.Ro.Edile S.c.r.l.	27,62
26	PAN Costruzioni Pellegrino Srl	30,00
27	Langella srl	29,52
33	Road House Srl	28,88
34	Impresa Costruzioni Scali Srl	28,22
46	RoGu Costruzioni srl	34,00
51	AICO Consorzio Stabile SCARL	25,95
52	Francesco Deodato srl	28,31

-

N. Concorrente	LOTTO 3	Ribasso
1	Consorzio Stabile Aedars Scarl in Liquidazione	38,18
5	Sabino Dicataldo Impianti & costruzioni generali	28,64
6	ESSEBI di Salvatore Baffa srl	30,26
10	Consorzio Stabile Alveare Network	30,66
12	Consorzio Stabile Appaltitalia	31,09
13	Lupò Costruzioni srl	24,61
14	RT Sud Service Srl	28,32
21	RTI I.T.E.C Srl	28,61
23	Consorzio Artek	31,22
28	Rese Arch Consorzio Stabile	33,11
29	Pagano & Ascolillo Spa	47,44
30	Omnia Servitia Srl	45,67
31	Consorzio Stabile SQM s.c. ar.l.	26,69
35	Consorzio Stabile COSEAM ITALIA SPA	28,28
36	RTI CAEC – Consorzio Artigianato Edile Comiso Società Coperativa	27,62
37	Conpat s.c.a.r.l.	30,95
38	CPL Concordia Soc Coop	18,07
39	Meridiana Servizi Spa	50,05
40	EMC srl	30,29
41	OCTOPUS Consorzio Stabile SCARL	27,39
42	Consorzio Stabile Costruendo Srl	30,21
45	La Torre Costruzioni srl	27,01
48	Consorzio Stabile Pedron	19,50

- All'esito calcolo della soglia di anomalia, secondo il metodo di cui alla lettera c) dell'art. 97 del D.lgs. 50/2016, è stata determinata la suddetta soglia pari a 34,50 % per il lotto 1, 32,84 % per il lotto 2 e 35,69 % per il lotto 3. Per il lotto 1, nessun concorrente ha proposto un ribasso superiore alla soglia di anomalia, mentre è stata determinata l'esclusione automatica dalla gara, ai sensi dell'art. 97, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 dei seguenti concorrenti:
  - **Per il lotto 2** il concorrente n. 46 RoGu Costruzioni s.r.l. che ha offerto un ribasso del 34,00 %;
  - **Per il lotto 3** il concorrente:
    - ✓ n. 39 Meridiana Servizi Spa che ha offerto un ribasso del 50,05 %;
    - ✓ n. 29 Pagano & Ascolillo Spa che ha offerto un ribasso del 47,44 %;
    - ✓ n. 30 Omnia Servitia Srl che ha offerto un ribasso del 45,67 %;
    - ✓ n. 1 Consorzio Stabile Aedars Scarl in Liquidazione che ha offerto un ribasso del 38,18 %.
- Alla luce delle esclusione automatica dalla gara dei sopra citati concorrenti, ai sensi del citato art. art. 97, la graduatoria finale, risulta essere la seguente, in ordine decrescente in considerazione del ribasso offerto, in ragione di ciascun lotto:

Posizione in graduatoria	LOTTO 1	Ribasso %
1	**ATS Costruzioni Srl**	**34,18**
2	**TSG Costruzioni Srl**	**33,98**
3	**CO.E.S. di Francesco Guzzo srl**	**33,50**
4	**RTI Moscariello Costruzioni srl**	**29,37**
5	**EDIL G. APPALTI srl**	**29,29**
6	Cesme Srl	27,8
7	TEC Srl	21,89

Posizione in graduatoria	LOTTO 2	Ribasso %
1	**Ferraro Spa**	**31,21**
2	**PAN Costruzioni Pellegrino Srl**	**30,00**
3	**Edil Vincent Srl**	**29,75**
4	**Langella srl**	**29,52**
5	Ganosis Consorzio Stabile	28,88
6	Road House Srl	28,88
7	Esposito Costruzioni & C s.a.s.	28,61
8	Edilcido srl	28,47
9	Francesco Deodato srl	28,31
10	DG Service srl	28,27
11	Impresa Costruzioni Scali Srl	28,22
12	De Lisio Costruzioni Srl	28,00
13	Consorzio Stabile Telegare	27,72
14	Cooper.Po.Ro.Edile S.c.r.l.	27,62
15	Giordano srl	27,18
16	AICO Consorzio Stabile SCARL	25,95
17	I.TE.CO. Srl	23,48

Posizione in graduatoria	LOTTO 3	Ribasso %
1	**Rese Arch Consorzio Stabile**	**33,11**
2	**Consorzio Artek**	**31,22**
3	Consorzio Stabile Appaltitalia	31,09
4	Conpat s.c.a.r.l.	30,95
5	Consorzio Stabile Alveare Network	30,66
6	EMC srl	30,29
7	ESSEBI di Salvatore Baffa srl	30,26
8	Consorzio Stabile Costruendo Srl	30,21
9	Sabino Dicataldo Impianti & costruzioni generali	28,64
10	RTI I.T.E.C Srl	28,61
11	RT Sud Service Srl	28,32
12	Consorzio Stabile COSEAM ITALIA SPA	28,28
13	RTI CAEC – Consorzio Artigianato Edile Comiso Società Coperativa	27,62
14	OCTOPUS Consorzio Stabile SCARL	27,39
15	La Torre Costruzioni srl	27,01
16	Consorzio Stabile SQM s.c. ar.l.	26,69
17	Lupò Costruzioni srl	24,61
18	Consorzio Stabile Pedron	19,50
19	CPL Concordia Soc Coop	18,07

PRESO ATTO

- della graduatoria dei concorrenti stilata dal seggio di gara con verbale prot. 2018/9879/DRCAL del 29/05/2018.

DETERMINA

- *ai sensi dell'*art. 32, comma 5 del D.Lgs. 50/2016, di approvare la proposta formulata dal seggio di gara con verbale prot. 2018/9879/DRCAL del 29/05/2018.
- di aggiudicare definitivamente, a seguito dei ribassi offerti, in ragione di ciascun lotto, ai concorrenti di seguito riportati:

Posizione in graduatoria	LOTTO 1	Ribasso %
1	ATS Costruzioni Srl	34,18
2	TSG Costruzioni Srl	33,98
3	CO.E.S. di Francesco Guzzo srl	33,50
4	RTI Moscariello Costruzioni srl	29,37
5	EDIL G. APPALTI srl	29,29

Posizione in graduatoria	LOTTO 2	Ribasso %
1	Ferraro Spa	31,21
2	PAN Costruzioni Pellegrino Srl	30,00
3	Edil Vincent Srl	29,75
4	Langella srl	29,52

Posizione in graduatoria	LOTTO 3	Ribasso %
1	Rese Arch Consorzio Stabile	33,11
2	Consorzio Artek	31,22

- ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, che il presente provvedimento sarà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara.

Il Direttore Regionale
Pier Giorgio Allegroni