



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Roma Capitale

Roma, 21/6/2018

Prot. n. 2018/5885 /DRC-STE

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.

CIG: 7371840ACE, 7372122387, 7372133C98

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

In virtù dei poteri attribuiti dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13/12/2016, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 1/2/2017, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2/3/2017, nonché dagli artt. 2 e 4 della Determina n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23/02/2017 e della nota prot. n. 2018/1052/DIR del 24/01/2018

PREMESSO

- che con determina prot. n. 686 del 30/01/2018 è stata avviata la procedura aperta ai sensi dell'art. 60, comma 1, d.lgs. 50/2016 per l'individuazione di 33 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 Roma Capitale;
- che con determina prot. n. 2018/2782/DRC del 26/03/2018 è stata nominata la Commissione di gara;



- che all'esito della seduta del 11/06/2018, come da verbale n. 16, pubblicato sul sito dell'Agenzia del Demanio, la Commissione ha provveduto alla **non ammissione** dei seguenti partecipanti:

Numero busta	Partecipante	Lotto	ESITO	MOTIVAZIONI
67	ACE. S.R.L.	2	Non ammessa	Nel plico pervenuto è contenuta soltanto una nota di trasmissione della documentazione, peraltro indirizzata alla Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, e non la domanda di partecipazione alla procedura, di cui al Disciplinare pag. 9, punto n. 1, come richiesto (Verbale n. 7 e nota prot. 2018/4459/DRC-STE del 07/05/2018).
108	PA.R.EDIL S.R.L.	1	Non ammessa	Documentazione richiesta con nota 2018/4836/DRC-STE del 18/05/2018 non presentata.
112	LOMBARDI S.R.L. (mandataria)/ LANZARA GEOM. ANTONIO (mandante)	3	Non ammesso	Il concorrente, citando giurisprudenza in tema di Raggruppamenti misti (non ammessi ai sensi del Disciplinare di gara, parr. VII e X), ribadisce per la mandataria LOMBARDI S.R.L. una quota di esecuzione pari al 48% nella categoria OG11 non conforme alle prescrizioni di cui al punto 3.3 "Lavori SOA dalla III classifica alla IV" del Disciplinare di gara, secondo cui "ciascun componente dovrà possedere: attestazione SOA relativa a tutte le categorie individuate nella sez. IV purché, ai sensi dell'art. 92, comma 2, del D.P.R. 207/2010, applicabile in virtù di quanto previsto dall'art. 216 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, il componente indicato quale mandatario si qualifichi in misura maggioritaria rispetto alle mandanti e comunque, nella misura minima del 40%, il componente designato quale mandante nella misura minima del 10% e complessivamente il

				<p>raggruppamento o il consorzio sia qualificato per la totalità dei lavori (100%). Nel rispetto delle percentuali di qualificazioni sopra indicate il Raggruppamento potrà liberamente indicare le quote di esecuzione dei lavori di ciascun componente entro i limiti di partecipazione consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. Nell'ambito dei propri requisiti posseduti, la mandataria in ogni caso dovrà assumere, in sede di offerta, i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti". La documentazione presentata non risulta pertanto conforme a quanto prescritto dalla lex specialis di gara e a quanto richiesto (Verbale n. 10 e nota prot. n. 2018/4839/DRC-STE del 18/05/2018).</p>
113	ACQUA AZZURRA DI DE SANTIS MARIA & C. S.N.C.	1	Non ammessa	<p>La polizza fideiussoria con firma digitale viene allegata su supporto informatico e in copia cartacea con attestazione di conformità da parte di pubblico ufficiale. L'estratto del DGUE allegato indica a pag. 11, parte IV, Sez. A, punto 1 i dati di iscrizione alla Camera di Commercio. La documentazione presentata risulta, per i suddetti profili, conforme a quanto richiesto.</p> <p>Mentre nell'estratto del DGUE, Parte IV Sezione C, allegato dal concorrente, nel punto 1a) vengono elencati i lavori analoghi eseguiti senza specificare le relative categorie, non evincendosi il possesso dei requisiti economico-finanziari di cui al paragrafo 3.1 del Disciplinare "Lavori NO SOA", punto n. 1. La documentazione presentata, sul punto di cui sopra, non risulta conforme a quanto richiesto (Verbale n. 10 e nota prot. n. 2018/4840/DRC-</p>

				STE del 18/05/2018).
115	M.I.T. S.R.L.	1	Non ammessa	<p>La polizza fideiussoria con firma digitale viene allegata su supporto informatico. All'art. 3 del patto di integrità allegato vengono barrate le opzioni previste in relazione alla sussistenza di relazioni parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia del Demanio. La documentazione presentata risulta, per i suddetti profili, conforme a quanto richiesto.</p> <p>Mentre nella dichiarazione sul possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del D.P.R. 207/2010, allegata al DGUE, con riferimento alla categoria OG2, viene indicato un importo dei lavori analoghi eseguiti nel quinquennio precedente alla data di pubblicazione del bando pari a 53.597,58 euro, inferiore ai 150.000 euro, richiesti ai sensi del punto 3.1 "Lavori NO SOA", punto n. 1 del Disciplinare di gara. Il concorrente non risulta pertanto in possesso dei prescritti requisiti di partecipazione e la documentazione presentata, per il profilo di cui sopra, non risulta conforme a quanto richiesto (Verbale n. 10 e nota prot. n. 2018/4842/DRC-STE del 18/05/2018).</p>
117	D.R. COSTRUZIONI S.R.L. (mandataria)/ ACCA COSTR.NI S.R.L. (mandante)	2	Non ammesso	<p>Nel DGUE della mandante ACCA COSTRUZIONI S.R.L., nella Parte III, Sezione C, relativa alle dichiarazioni di cui all'art. 80, comma 5, lett. b) del d.lgs. 50/2016 risultano specificati, a pagg. 7 e 8, i punti di cui alle lettere b), c) e d).</p> <p>All'art. 3 del Patto di integrità allegato vengono barrate le opzioni previste in ordine alla sussistenza di relazioni di</p>

				<p>parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia. La documentazione presentata risulta, per i suddetti profili, conforme a quanto richiesto.</p> <p>Mentre nella domanda di partecipazione e nella dichiarazione di impegno a costituire il RTI vengono indicate per la mandataria D.R. COSTRUZIONI S.R.L una quota di partecipazione ed esecuzione dell'appalto pari al 100% nella categoria OG1 e al 100% nella categoria OG2 e per la mandante ACCA COSTRUZIONI S.R.L. una quota di partecipazione ed esecuzione pari al 100% nella categoria OG11. Il Raggruppamento non risulta conforme a quanto stabilito dal Disciplinare ai parr. VII e X e al punto 3.2. "Lavori SOA I e II classifica", non essendo ammessi Raggruppamenti verticali o misti. La documentazione presentata, per il profilo di cui sopra, non risulta conforme a quanto richiesto.</p>
132	COSTRUZIONI CAPUANO S.R.L.	1	Non ammessa	<p>Il plico risulta pervenuto oltre il termine perentorio di cui alla nota prot. n. 2018/5085/DRC-STE del 25/05/2018 contenente la richiesta di integrazioni.</p>
142	ZP ELETTRONICA S.R.L.	1	Non ammessa	<p>Documentazione richiesta con nota 2018/5080/DRC-STE del 25/05/2018 non presentata.</p>
154	IOLI S.R.L.	1	Non ammessa	<p>Documentazione richiesta con nota 2018/5083/DRC-STE del 25/05/2018 non presentata.</p>
165	BEN IMMOBILIARE S.R.L.	2	Non ammessa	<p>Documentazione richiesta con nota 2018/5341/DRC-STE del 01/06/2018 non presentata.</p>

e all'ammissione diretta dei seguenti concorrenti:

Numero busta	Partecipante	Lotto	ESITO
71	EDILMAYOR S.R.L.	2	Ammessa
75	EFFE GROUP S.R.L.	2	Ammessa
78	ALLI COSTRUZIONI S.R.L.	2	Ammessa
80	INSEL S.p.A.	3	Ammessa
83	LFM COSTRUZIONI GENERALI	1	Ammessa
89	OMNIA RESTAURI S.R.L.	2	Ammessa
95	CONSORZIO STABILE SINTESI	2	Ammessa
102	CONSORZIO CAMPALE STABILE	1	Ammessa
107	TEC S.R.L.	1	Ammessa
110	GENERAL COSTRUZIONI 89 S.R.L.	2	Ammessa
111	TOMEDIL S.R.L.	1	Ammessa
120	ROMANO COSTRUZIONI & C. S.R.L.	2	Ammessa
123	SPINOSA COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.	3	Ammessa
125	MICOR S.R.L.	3	Ammessa
127	TECHNE S.P.A./ GI.L.C. IMPIANTI S.R.L.	3	Ammessa
133	IMPRESA RAVELLI S.R.L.	3	Ammessa

135	S.M. EDILIZIA S.R.L.	1	Ammessa
140	ICR IMPIANTI E COSTR.NI	2	Ammessa
143	SO.CO.MI. SPA	1	Ammessa
144	SAICO S.R.L. / AVC S.R.L.	3	Ammessa
151	I.S.E.I. S.R.L.	1	Ammessa
158	DEMA COSTR.NI S.R.L.	2	Ammessa
159	DONATI S.P.A.	2	Ammessa
160	ELETECNO ST S.P.A.	3	Ammessa

- quanto previsto dall'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e dall'art. 120 comma 2 bis del Codice del processo amministrativo

DETERMINA

- l'**esclusione** dalla fase successiva della procedura di affidamento dei concorrenti di seguito riportati, per le motivazioni di cui in premessa:
 1. Concorrente 67: **ACE S.R.L.**
 2. Concorrente 108: **PA.R.EDIL S.R.L.**
 3. Concorrente 112: **LOMBARDI S.R.L. (mandataria)/ LANZARA GEOM. ANTONIO (mandante)**
 4. Concorrente 113: **ACQUA AZZURRA DI DE SANTIS MARIA & C. S.N.C.**
 5. Concorrente 115: **M.I.T. S.R.L.**
 6. Concorrente 117: **D.R. COSTRUZIONI S.R.L. (mandataria)/ ACCA COSTR.NI S.R.L. (mandante)**
 7. Concorrente 132: **COSTRUZIONI CAPUANO S.R.L.**
 8. Concorrente 142: **ZP ELETTRONICA S.R.L.**
 9. Concorrente 154: **IOLI S.R.L.**
 10. Concorrente 165: **BEN IMMOBILIARE S.R.L.**
- l'**ammissione** alla fase successiva della procedura di affidamento dei concorrenti di seguito riportati:
 1. Concorrente 71: **EDILMAYOR S.R.L.**
 2. Concorrente 75: **EFFE GROUP S.R.L.**
 3. Concorrente 78: **ALLI COSTRUZIONI S.R.L.**
 4. Concorrente 80: **INSEL S.p.A.**

5. Concorrente 83: **LFM COSTRUZIONI GENERALI**
6. Concorrente 89: **OMNIA RESTAURI S.R.L.**
7. Concorrente 95: **CONSORZIO STABILE SINTESI**
8. Concorrente 102: **CONSORZIO CAMPALE STABILE**
9. Concorrente 107: **TEC S.R.L.**
10. Concorrente 110: **GENERAL COSTRUZIONI 89 S.R.L.**
11. Concorrente 111: **TOMEDIL S.R.L.**
12. Concorrente 120: **ROMANO COSTRUZIONI & C. S.R.L.**
13. Concorrente 123: **SPINOSA COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.**
14. Concorrente 125: **MICOR S.R.L.**
15. Concorrente 127: **TECHNE S.P.A./ GI.L.C. IMPIANTI S.R.L.**
16. Concorrente 133: **IMPRESA RAVELLI S.R.L.**
17. Concorrente 135: **S.M. EDILIZIA S.R.L.**
18. Concorrente 140: **ICR IMPIANTI E COSTR.NI**
19. Concorrente 143: **SO.CO.MI. S.P.A.**
20. Concorrente 144: **SAICO S.R.L. / AVC S.R.L.**
21. Concorrente 151: **I.S.E.I. S.R.L.**
22. Concorrente 158: **DEMA COSTR.NI S.R.L.**
23. Concorrente 159: **DONATI S.P.A.**
24. Concorrente 160: **ELETECNO ST S.P.A.**

- la pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio di cui verrà dato contestualmente avviso ai concorrenti ai sensi dell'art. 29, comma 1, secondo periodo del D.Lgs. 50/2016;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 120 comma 2 bis del Codice del Processo Amministrativo avverso il presente provvedimento potrà essere proposto ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, sito in via Flaminia n. 189, 00196 Roma, nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione dello stesso;
- di dare atto che l'Ufficio presso il quale sono disponibili gli atti di gara è la Direzione Roma Capitale, via Piacenza n. 3 – 00184 – Roma.

Il Direttore

Antonio Ottavio Ficchi

