



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

**VERBALE DI GARA
n. 19 del 20/09/2018**

Oggetto: 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.

L'anno 2018, previa pubblicazione della convocazione sul sito dell'Agenzia del Demanio del 17/09/2018, il giorno 20 del mese di settembre, alle ore 9:30, presso gli uffici della Direzione Roma Capitale siti in Roma, via Piacenza 3, piano terra, si è riunita, in seduta pubblica, per l'apertura della Busta B "Offerta Economica" dei partecipanti ammessi al Lotto 1, la Commissione di gara, all'uopo nominata dal Direttore della Direzione Roma Capitale, con determina prot. n. 2018/2782/DRC del 26 marzo 2018, composta come segue:

- dott. Leonello Massimi: Presidente;
- dott. Filippo Muzi: Componente;
- geom. Antonio Galluzzo: Componente.

La dott.ssa Beatrice Leoni coadiuva i lavori della Commissione in qualità di segretaria verbalizzante.

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione di gara come sopra nominata, alle ore 09:40, alla presenza del seguente concorrente:



Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel. 06/480241 – Fax. 06/50516107
e-mail: dre.romacapitale@agenziademanio.it
PEC: dr.Romacapitale@pce.agenziademanio.it

- ALFA COSTRUZIONI 2 S.R.L. (nella persona della Sig.ra Viviana Antonuccio, giusta delega del legale rappresentante della ALFA COSTRUZIONI 2 S.R.L., Sig. Crescenzo Berardi)

dà inizio alle operazioni di gara.


In via preliminare, vengono indicati tutti gli ammessi alla fase di apertura della busta dell'offerta economica, distinti per lotti:

LOTTO 1		
Progressivo	N. busta	Partecipante
1	2	COGESAP SOCIETA' COOPERATIVA
2	7	GESAL S.R.L.
3	20	EMPIRE BUILDING SRL
4	22	MOSCARIELLO COSTRUZIONI S.R.L. -
5	25	RODONTINI MARCO COSTRUZIONI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE
6	29	MI.PA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L
7	33	THERMO HOUSE S.R.L.
8	36	ALFA COSTRUZIONI 2 SRL
9	37	C.I.R.A. S.R.L.
10	41	EDIL G. APPALTI SRL
11	46	AR.CO. LAVORI SOC. COOP.CON.S.
12	55	DAFNE - SOC. COOP.VA DI PRODUZIONE E LAVORO
13	57	TSG COSTRUZIONI S.R.L.
14	62	S.I.M.E. RESTAURI S.R.L.
15	79	ARTIGIANA ROMANA IMPIANTI DI TIBERTI PALMIRO
16	81	ATS COSTRUZIONI GENERALI S.R.L
17	83	LFM COSTRUZIONI GENERALI
18	86	IMPRESA NANNI & FIGLI S.n.C.
19	102	CONSORZIO CAMPALE STABILE
20	104	PARLATO COSTRUZIONI S.R.L.
21	107	TEC S.R.L.
22	111	TOMEDIL S.R.L.
23	114	E.CO.RES. SRL
24	135	S.M. EDILIZIA SRL
25	143	SO.CO.MI. SPA
26	151	I.S.E.I. SRL
27	155	M.E.I. 2003 SRL
28	157	S.C.R. SOCIETA' COSTRUZIONI RIUNITE SRL





Handwritten signature or initials.

29	164	SO.CO.BE.AN. SRL
30	171	CA.RI COSTRUZIONI SRL
31	177	EDIL STRADE SRL
32	181	SQUALO 7 SRL
33	194	GST ITALIA SRL
34	197	BG AMBIENTE S.R.L.
35	198	INVIOLEATELLA COSTRUZIONI SRL
LOTTO 2		
Progressivo	N. busta	Partecipante
1	3	SOGEM SRL
2	4	SOCOMA SRL
3	5	EDILCIDO SRL
4	6	SEDIR SRL
5	8	SAULLE IMPIANTI SRL UNIPERSONALE
6	10	CONSORZIO STABILE SOLEDIL SRL
7	11	MARCHETTI & C S.R.L.
8	14	CONSORZIO GALILEO
9	15	MARZIALI GENERAL CONTRACTOR M.G.C. SPA
10	16	IMPRESA EDILE D'ANGELI RENATO
11	18	F.C. FASOLINO COSTRUZIONI SRL
12	19	PRO.R.EDIL SRL
13	23	ICG S.R.L. UNIPERSONALE IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI
14	24	IMPRESA CERBONE GIUSEPPE
15	26	ESPOSITO COSTRUZIONI E C. SAS
16	28	DE LISIO COSTRUZIONI S.R.L.
17	30	FIGERA
18	32	CACEDI S.R.L.
19	35	PROGEST REAL ESTATE
20	38	CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP.VA
21	40	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.VA
22	42	AICO CONSORZIO STABILE SCARL
23	43	S.A.R.E.P. S.R.L.
24	47	CONSORZIO STABILE R.F.M. s.c.r.l.
25	48	CONS ITAL
26	54	ROAD HOUSE SRL
27	56	LANGELLA SRL
28	59	ARKAIKOS RESTAURI SRL
29	61	BLASI COSTRUZIONI S.R.L.
30	63	LATERZA NICOLA SRL

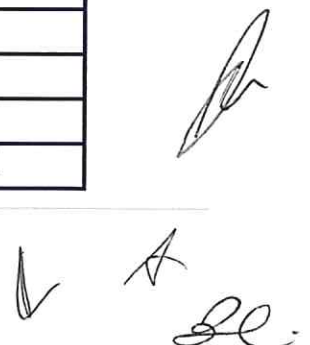


CA
BL-

31	67	A.C.E. S.R.L.
32	70	BRC S.P.A.
33	71	EDILMAYOR S.R.L.
34	75	EFFE GROUP S.R.L.
35	77	T.E.A. COSTRUZIONI S.R.L.
36	78	ALLI COSTRUZIONI S.R.L.
37	87	I.TE.CO. S.R.L.
38	89	OMNIA RESTAURI S.R.L.
39	90	SAPORI S.R.L.
40	93	ROCCO APPALTI S.R.L.
41	94	S.A.V.A. & C S.R.L.
42	95	CONSORZIO STABILE SINTESI
43	96	IMPRESALV S.R.L.
44	99	INGROSSO COSTRUZIONI S.R.L.
45	100	CONSORZIO STABILE MEDIL S.c.a.r.l.
46	101	CON.AR.ED.
47	105	CONSORZIO ARTEK
48	106	R.C.A. ROMANA COSTRUZIONI APPALTI SRL
49	109	MAIORANA COSTRUZIONI EDILI
50	110	GENERAL COSTRUZIONI 89 S.R.L.
51	120	ROMANO COSTRUZIONI & C. S.R.L.
52	129	MANUTENZIONI SRL
53	131	ING. ANTONIO RESTA E C. SRL
54	137	CO.GE.CO. COSTRUZIONI E APPALTI SRL
55	145	AEDES SRL
56	146	GRAL COSTRUZIONI SRL
57	147	LUPO ROCCO SRL
58	148	MANTON LAVORI SRL
59	149	IM.A.R. SRL
60	156	GRUPPO ECF SPA
61	158	DEMA COSTRUZIONI SRL
62	162	COSMAV SRL
63	163	COSTRUZIONI VITALE SRL
64	167	LGR APPALTI SRL
65	168	LA TITANO EDILIZIA SRL
66	174	CRICCHI SRL
67	178	SEA SRL
68	179	CONPAT
69	180	SIBOER 2010
70	183	APPALTI E COSTRUZIONI MINERVA

71	184	COGECO7 SRL
72	185	PICA LARGA SRL
73	187	IBECO COSTRUZIONI SPA
74	188	APULIA SRL
75	191	TRA.MO.TER LAVORI SRL
76	192	LA TORRE COSTRUZIONI SRL
77	199	COSBE SRL
78	200	CONSORZIO STABILE F2B
79	202	OLIMPO COSTRUZIONI SRL
LOTTO 3		
Progressivo	N. busta	Partecipante
1	12	CARUSO COSTRUZIONI S.P.A.
2	17	CONSORZIO STABILE AEDARS SCARL IN LIQUIDAZIONE
3	21	SABINO DI CATALDO IMPIANTI & COSTRUZIONI GENERALI
4	27	GIANNELLI IMPIANTI S.R.L.
5	34	CO.GE.IM. S.R.L.
6	39	IMPRESA GIORGIO LANZETTA S.p.A.
7	44	UPGRADING SERVICES S.P.A.
8	45	EDIL CO. SRL
9	49	EUROSISTEMI SRL
10	50	LIMES SRL IMPIANTI E SERVIZI TECNICI
11	51	CONSORZIO STABILE SQM s.c.a r.l.
12	52	C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.p.A.
13	53	C.A.E.C. CONSORZIO ARTIGIANO EDILE COMISO SOC. COOP.VA
14	60	SECAM SPA
15	64	NIDACO COSTRUZIONI S.R.L.
16	65	MERIDIANA SERVIZI S.P.A.
17	66	ITEM IMPIANTI TECNOLOGICI MERIDIONALI
18	68	CONSORZIO STABILE TELEGARE
19	69	FERRARO S.P.A.
20	73	ARIETE SOC. COOP
21	74	CONSORZIO STABILE TEOREMA S.c.a.r.l.
22	76	VALORI S.c.a.r.l. Consorzio Stabile
23	80	INSEL S.p.A.
24	82	BELLI S.R.L.
25	84	ALFA COSTRUZIONI EDILI SRL
26	97	SUD SERVICE S.R.L.
27	98	CONS. STABILE ALVEARE NETWORK

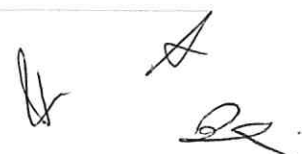


Handwritten signature and initials, including a large stylized signature and the letters 'A' and 'SC'.

28	103	PAGANO & ASCOLILLO S.p.A.
29	116	I PLATANI S.R.L.
30	118	GRUPPO ZEPPIERI COSTRUZIONI S.R.L.
31	119	CONSORZIO STABILE QUATTROEMME
32	121	SOF S.P.A.
33	122	GESTA SPA CON SOCIO UNICO
34	123	SPINOSA COSTRUZIONI GENERALI SPA
35	124	GENERAL IMPIANTI SRL
36	125	MICOR SRL
37	126	CONSORZIO STABILE PEDRON
38	127	TECHNE SPA
39	128	COSTRUZIONI INGG. PENZI SPA
40	133	IMPRESA RAVELLI SRL
41	134	ASCANI IMPIANTI E COSTRUZIONI SRL
42	136	PANGEA CONSORZIO STABILE S.C.A.RL.
43	139	FLOORING DEI F.LLI MESSINA SRL
44	140	*
45	141	IGIT SPA
46	144	SAICO SRL
47	150	BURLANDI FRANCO SRL
48	152	THESIS IMPIANTI SPA
49	159	*
50	160	ELETECNO ST SPA
51	161	DI.COS SPA
52	169	INSTALLAZIONI IMPIANTI SPA
53	170	ABC RICOSTRUZIONI SOC. CONSORTILE A.R.L.
54	172	INTECO SPA
55	173	SAC SOCIETA' APPALTI COSTRUZIONI SPA
56	182	C.C.C. COSTRUZIONI CIVILI CERASI SPA
57	189	IRCOP COSTRUZIONI GENERALI SPA
58	190	RECIR SRL
59	196	RESEARCH CONSORZIO STABILE ARL

*

Le società ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI (n. 140) e DONATI SPA (n. 159), per errore materiale, nel provvedimento n. 5885 del 21/06/2018 (provvedimento di ammissione ed esclusione) e nel verbale n. 16 del 11/06/2018 – Soccorso istruttorio, diversamente da quanto correttamente indicato nei precedenti verbali/elenchi, sono state inserite tra gli ammessi al lotto 2 anziché al lotto 3.

Prima di svolgere le attività di apertura delle offerte economiche si richiama il Disciplinare di gara e, in particolare, le disposizioni riportate al Paragrafo XI – Termini e modalità di presentazione delle offerte – punto B.1, nella parte in cui si prescrive che per l'offerta economica formulata non saranno presi in considerazione decimali superiori al secondo e che, nell'ipotesi di offerte di pari ribasso, la posizione in graduatoria verrà determinata mediante sorteggio.

Si richiama, altresì, il Paragrafo VIII – Criterio di aggiudicazione, laddove viene disposto che l'Accordo Quadro verrà sottoscritto con il numero di operatori economici indicati nel paragrafo IV del richiamato Disciplinare di gara e, nello specifico, n. 16 operatori per il Lotto 1, n. 12 per il Lotto 2 e n. 5 per il Lotto 3.

La Commissione procede, quindi, all'apertura della busta B "Offerta economica", relativamente agli ammessi al Lotto 1, nell'ordine di arrivo, a siglare ed esaminare l'offerta economica, riscontrando i seguenti ribassi:

N. busta	Partecipante	Ribasso
2	COGESAP SOCIETA' COOPERATIVA	29,99
7	GESAL S.R.L.	36,15
20	EMPIRE BUILDING SRL	32,97
22	MOSCARIELLO COSTRUZIONI S.R.L. -	30,97
25	RODONTINI MARCO COSTRUZIONI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE	45,13
29	MI.PA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L	30,98
Alle ore 9:53 interviene il Consorzio CON.AR.ED. (nella persona del Sig. Massimo Poerio, giusta delega del legale rappresentante de CON.AR.ED., Sig. Paolo Cappabianca)		
33	THERMO HOUSE S.R.L.	37,01
36	ALFA COSTRUZIONI 2 SRL	29,78
37	C.I.R.A. S.R.L.	30,44
41	EDIL G. APPALTI SRL	33,23
46	AR.CO. LAVORI SOC. COOP.CON.S.	33,00
55	DAFNE - SOC. COOP.VA DI PRODUZIONE E LAVORO	29,89
57	TSG COSTRUZIONI S.R.L.	43,51
62	S.I.M.E. RESTAURI S.R.L.	28,56
79	ARTIGIANA ROMANA IMPIANTI DI TIBERTI PALMIRO	30,33
81	ATS COSTRUZIONI GENERALI S.R.L	43,64
83	LFM COSTRUZIONI GENERALI	30,50
86	IMPRESA NANNI & FIGLI S.n.C.	31,47

102	CONSORZIO CAMPALE STABILE	32,76
104	PARLATO COSTRUZIONI S.R.L.	31,58
107	TEC S.R.L.	33,95
111	TOMEDIL S.R.L.	32,89
114	E.CO.RES. SRL	36,66 (manca marca da bollo)
135	S.M. EDILIZIA SRL	46,08
143	SO.CO.MI. SPA	27,99
151	I.S.E.I. SRL	29,98
155	M.E.I. 2003 SRL	37,20
157	S.C.R. SOCIETA' COSTRUZIONI RIUNITE SRL	42,55
164	SO.CO.BE.AN. SRL	29,88
171	CA.RI COSTRUZIONI SRL	39,53
177	EDIL STRADE SRL	39,14
181	SQUALO 7 SRL	30,46
194	GST ITALIA SRL	29,20
197	BG AMBIENTE S.R.L.	34,85
198	INVIOATELLA COSTRUZIONI SRL	26,36

La Commissione rileva che nell'offerta economica presentata dalla E.CO.RES. SRL non è stata apposta la marca da bollo come richiesto nel disciplinare di gara e, pertanto, l'ufficio provvederà alla richiesta della dovuta regolarizzazione.

La Commissione procede, quindi, al calcolo della soglia di anomalia nei termini di cui al metodo previsto nell'art. 97, comma 2, lettera d), sorteggiato durante la seduta del 11/09/2018 (Verbale n. 18 del 11/09/2018), che risulta essere pari a 37,35631 (Allegato 2).

La Commissione, pertanto, in relazione al Lotto 1, riscontra la seguente graduatoria:

N. busta	Partecipante	Ribasso	Anomalia (ex art. 97, comma 2, lett. d del D.Lgs. 50/2016)
135	S.M. EDILIZIA SRL	46,08	anomala
25	RODONTINI MARCO COSTRUZIONI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE	45,13	anomala
81	ATS COSTRUZIONI GENERALI S.R.L	43,64	anomala
57	TSG COSTRUZIONI S.R.L.	43,51	anomala
157	S.C.R. SOCIETA' COSTRUZIONI RIUNITE SRL	42,55	anomala

171	CA.RI COSTRUZIONI SRL	39,53	anomala
177	EDIL STRADE SRL	39,14	anomala
155	M.E.I. 2003 SRL	37,20	1
33	THERMO HOUSE S.R.L.	37,01	2
114	E.CO.RES. SRL	36,66	3
7	GESAL S.R.L.	36,15	4
197	BG AMBIENTE S.R.L.	34,85	5
107	TEC S.R.L.	33,95	6
41	EDIL G. APPALTI SRL	33,23	7
46	AR.CO. LAVORI SOC. COOP.CONS.	33,00	8
20	EMPIRE BUILDING SRL	32,97	9
111	TOMEDIL S.R.L.	32,89	10
102	CONSORZIO CAMPALE STABILE	32,76	11
104	PARLATO COSTRUZIONI S.R.L.	31,58	12
86	IMPRESA NANNI & FIGLI S.n.C.	31,47	13
29	MI.PA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L.	30,98	14
22	MOSCARIELLO COSTRUZIONI S.R.L. -	30,97	15
83	LFM COSTRUZIONI GENERALI	30,50	16
181	SQUALO 7 SRL	30,46	17
37	C.I.R.A. S.R.L.	30,44	18
79	ARTIGIANA ROMANA IMPIANTI DI TIBERTI PALMIRO	30,33	19
2	COGESAP SOCIETA' COOPERATIVA	29,99	20
151	I.S.E.I. SRL	29,98	21
55	DAFNE - SOC. COOP.VA DI PRODUZIONE E LAVORO	29,89	22
164	SO.CO.BE.AN. SRL	29,88	23
36	ALFA COSTRUZIONI 2 SRL	29,78	24
194	GST ITALIA SRL	29,20	25
62	S.I.M.E. RESTAURI S.R.L.	28,56	26
143	SO.CO.MI. SPA	27,99	27
198	INVIOATELLA COSTRUZIONI SRL	26,36	28

Pertanto, i primi 16 partecipanti al Lotto 1 in graduatoria, per i quali, ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione, dovranno essere verificati d'ufficio i requisiti di ordine generale e speciale dichiarati in sede di gara, risultano essere: M.E.I. 2003 SRL, THERMO HOUSE S.R.L., E.CO.RES. S.R.L., GESAL S.R.L., BG AMBIENTE S.R.L., TEC S.R.L., EDIL G. APPALTI S.R.L., AR.CO. LAVORI SOC. COOP.CONS., EMPIRE BUILDING S.R.L., TOMEDIL S.R.L., CONSORZIO CAMPALE STABILE, PARLATO COSTRUZIONI S.R.L., IMPRESA NANNI & FIGLI S.n.C., MI.PA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L., MOSCARIELLO COSTRUZIONI S.R.L., LFM COSTRUZIONI GENERALI.

Il Presidente chiude la seduta alle ore 11,10 e aggiorna la stessa al 25/09/2018, alle ore 9:30, per l'apertura della Busta B "Offerta Economica" dei partecipanti ammessi al Lotto 2

A
B2.

e al 26/09/2018, alle ore 9:30, per l'apertura della Busta B "Offerta Economica" dei partecipanti ammessi al Lotto 3, di cui sarà data, comunque, comunicazione sul sito dell'Agenzia.

La documentazione di gara viene restituita al Responsabile del Procedimento per gli ulteriori adempimenti e custodita in cassaforte.

Il presente Verbale si compone di n. 10 pagine, sottoscritte ciascuna anche a margine dai membri della Commissione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente
Dott. Leonello Massimi

Componente
Dott. Filippo Muzi

Componente
Geom. Antonio Galluzzo

Segretario
Dott.ssa Beatrice Leoni

Allegati:

1. elenco partecipanti seduta
2. prospetto calcolo soglia di anomalia

LOTTO 1

PROGRESSIVO	N.RO PLICO	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO	ANOMALIA
24	135	S.M. EDILIZIA SRL	46,08	anomala
5	25	RODONTINI MARCO COSTRUZIONI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE	45,13	anomala
16	81	ATS COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	43,64	anomala
13	57	TSG COSTRUZIONI S.R.L.	43,51	anomala
28	157	S.C.R. SOCIETA' COSTRUZIONI RIUNITE SRL	42,55	anomala
30	171	CA.RI COSTRUZIONI SRL	39,53	anomala
31	177	EDIL STRADE SRL	39,14	anomala
27	155	M.E.I. 2003 SRL	37,20	1
7	33	THERMO HOUSE S.R.L.	37,01	2
23	114	E.CO.RES. SRL	36,66	3
2	7	GESAL S.R.L.	36,15	4
34	197	BG AMBIENTE S.R.L.	34,85	5
21	107	TEC S.R.L.	33,95	6
10	41	EDIL G. APPALTI SRL	33,23	7
11	46	AR.CO. LAVORI SOC. COOP.CONS.	33,00	8
3	20	EMPIRE BUILDING SRL	32,97	9
22	111	TOMEDIL S.R.L.	32,89	10
19	102	CONSORZIO CAMPALE STABILE	32,76	11
20	104	PARLATO COSTRUZIONI S.R.L.	31,58	12
18	86	IMPRESA NANNI & FIGLI S.n.C.	31,47	13
6	29	MI.PA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L.	30,98	14
4	22	MOSCARIELLO COSTRUZIONI S.R.L. -	30,97	15
17	83	LFM COSTRUZIONI GENERALI	30,50	16
32	181	SQUALO 7 SRL	30,46	17
9	37	C.I.R.A. S.R.L.	30,44	18
15	79	ARTIGIANA ROMANA IMPIANTI DI TIBERTI PALMIRO	30,33	19
1	2	COGESAP SOCIETA' COOPERATIVA	29,99	20
26	151	I.S.E.I. SRL	29,98	21
12	55	DAFNE - SOC. COOP.VA DI PRODUZIONE E LAVORO	29,89	22
29	164	SO.CO.BE.AN. SRL	29,88	23
8	36	ALFA COSTRUZIONI 2 SRL	29,78	24
33	194	GST ITALIA SRL	29,20	25
14	62	S.I.M.E. RESTAURI S.R.L.	28,56	26
25	143	SO.CO.MI. SPA	27,99	27
35	198	INVIOLETTA COSTRUZIONI SRL	26,36	28

CRITERIO SORTEGGIATO EX ART.97, COMMA 2 CODICE
LETTERA D)

MEDIA ARITMETICA DEI RIBASSI PERCENTUALI DI TUTTE LE
OFFERTE AMMESSE INCREMENTATA DEL DIECI PER CENTO

MEDIA RIBASSI	33,96029
MEDIA RIBASSI + 10%	37,36

SOGLIA ANOMALIA	37,35631
------------------------	-----------------

AGGIUDICAZIONE = MIGLIORI 16 RIBASSI NON ANOMALI