



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Roma Capitale

VERBALE DI GARA n. 21 del 26/09/2018

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 20/09/2018, il giorno 26 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 3, 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 9:45, alla presenza del seguente concorrente:

- Società Costruzioni Cassandra S.r.l., nella persona della Sig.ra Giulia Catuzzi, giusta delega del Sig. Luca Pingaro, Legale Rappresentante della suddetta Società



dà inizio alle operazioni di gara.

La Commissione procede, quindi, all'apertura della busta B "Offerta economica", relativamente agli ammessi al Lotto 3, nell'ordine di arrivo, a siglare ed esaminare l'offerta economica, riscontrando i seguenti ribassi:

N. busta	Partecipante	Ribasso
12	CARUSO COSTRUZIONI S.P.A.	31,16
17	CONSORZIO STABILE AEDARS SCARL IN LIQUIDAZIONE	29,31
21	SABINO DI CATALDO IMPIANTI & COSTRUZIONI GENERALI	29,64
27	GIANNELLI IMPIANTI S.R.L. (mandataria)	29,43
34	CO.GE.IM. S.R.L.	34,52
39	IMPRESA GIORGIO LANZETTA S.p.A.	26,88
44	UPGRADING SERVICES S.P.A.	34,57
45	EDIL CO. SRL	30,71
49	EUROSISTEMI SRL	37,21
50	LIMES SRL IMPIANTI E SERVIZI TECNICI	24,25
51	CONSORZIO STABILE SQM s.c.a r.l.	26,69
52	C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.p.A.	31,23
53	C.A.E.C. CONSORZIO ARTIGIANO EDILE COMISO SOC. COOP.VA (mandataria)	29,37
60	SECAM SPA	39,13
64	NIDACO COSTRUZIONI S.R.L. (mandataria)	31,02
65	MERIDIANA SERVIZI S.P.A. (mandataria)	40,04
66	ITEM IMPIANTI TECNOLOGICI MERIDIONALI	30,11
68	CONSORZIO STABILE TELEGARE	28,33
69	FERRARO S.P.A.	26,91
73	ARIETE SOC. COOP	30,52
74	CONSORZIO STABILE TEOREMA S.c.a.r.l.	38,91
76	VALORI S.c.a.r.l. Consorzio Stabile	31,58
80	INSEL S.p.A.	31,25
82	BELLI S.R.L.	28,43
84	ALFA COSTRUZIONI EDILI SRL	23,76
97	SUD SERVICE S.R.L. (mandataria)	29,52

98	CONSORZIO STABILE ALVEARE NETWORK	28,50
103	PAGANO & ASCOLILLO S.p.A.	39,69
116	I PLATANI S.R.L.	33,12
118	GRUPPO ZEPPIERI COSTRUZIONI S.R.L.	39,15
119	CONSORZIO STABILE QUATTROEMME	31,79
121	SOF S.P.A.	52,61
122	GESTA SPA CON SOCIO UNICO	24,42
123	SPINOSA COSTRUZIONI GENERALI SPA	29,21
124	GENERAL IMPIANTI SRL	33,43
125	MICOR SRL	43,99
126	CONSORZIO STABILE PEDRON	19,50
127	TECHNE S.P.A. (mandataria)	29,83
128	COSTRUZIONI INGG. PENZI SPA	35,73
133	IMPRESA RAVELLI SRL	24,00
134	ASCANI IMPIANTI E COSTRUZIONI SRL	32,69
136	PANGEA CONSORZIO STABILE S.C.A.RL.	30,07
139	FLOORING DEI F.LLI MESSINA SRL	32,86
140	ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI	29,79
141	IGIT SPA	31,89
144	SAICO S.R.L. (mandataria)	32,59
150	BURLANDI FRANCO SRL	31,98
152	THESIS IMPIANTI SPA	28,28
159	DONATI SPA	28,29
160	ELETECNO ST SPA	44,45
161	DI.COS SPA	31,23
169	INSTALLAZIONI IMPIANTI SPA	23,98
170	ABC RICOSTRUZIONI SOC. CONSORTILE A.R.L.	37,89
172	INTECO SPA	30,91
173	SAC SOCIETA' APPALTI COSTRUZIONI SPA	24,24
182	C.C.C. COSTRUZIONI CIVILI CERASI SPA	26,55
189	IRCOP COSTRUZIONI GENERALI SPA	31,85
190	RECIR SRL	38,18
196	RESEARCH CONSORZIO STABILE ARL	36,66

La Commissione rileva che nell'offerta economica presentata dalla CONSORZIO STABILE TEOREMA S.c.a.r.l. non è stata apposta la marca da bollo come richiesto nel disciplinare di gara e, pertanto, la Stazione appaltante 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 34,93581 (Allegato 2).

Rilevato, poi, che alcuni concorrenti hanno presentato offerte di pari ribasso, la Commissione effettua il sorteggio previsto nel Disciplinare di gara:

- Sorteggio n. 1 tra C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.p.A. (52) e DI.COS S.P.A. (161) per l'offerta di pari ribasso del 31,23, risulta come segue:
 14. DI.COS S.P.A. (161)
 15. C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.p.A. (52)

La Commissione, pertanto, in relazione al Lotto 3, riscontra la seguente graduatoria:

N. busta	Partecipante	Ribasso	Anomalia (ex art. 97, comma 2, lett. d del D.Lgs. 50/2016)
121	SOF S.P.A.	52,61	anomala
160	ELETECNO ST SPA	44,45	anomala
125	MICOR SRL	43,99	anomala
65	MERIDIANA SERVIZI S.P.A. (mandataria)	40,04	anomala
103	PAGANO & ASCOLILLO S.p.A.	39,69	anomala
118	GRUPPO ZEPPIERI COSTRUZIONI S.R.L.	39,15	anomala
60	SECAM SPA	39,13	anomala
74	CONSORZIO STABILE TEOREMA S.c.a.r.l.	38,91	anomala
190	RECIR SRL	38,18	anomala
170	ABC RICOSTRUZIONI SOC. CONSORTILE A.R.L.	37,89	anomala
49	EUROSISTEMI SRL	37,21	anomala
196	RESEARCH CONSORZIO STABILE ARL	36,66	anomala
128	COSTRUZIONI INGG. PENZI SPA	35,73	anomala
44	UPGRADING SERVICES S.P.A.	34,57	1
34	CO.GE.IM. S.R.L.	34,52	2
124	GENERAL IMPIANTI SRL	33,43	3
116	I PLATANI S.R.L.	33,12	4
139	FLOORING DEI F.LLI MESSINA SRL	32,86	5

134	ASCANI IMPIANTI E COSTRUZIONI SRL	32,69	6
144	SAICO S.R.L. (mandataria)	32,59	7
150	BURLANDI FRANCO SRL	31,98	8
141	IGIT SPA	31,89	9
189	IRCOP COSTRUZIONI GENERALI SPA	31,85	10
119	CONSORZIO STABILE QUATTROEMME	31,79	11
76	VALORI S.c.a.r.l. Consorzio Stabile	31,58	12
80	INSEL S.p.A.	31,25	13
161	DI.COS SPA	31,23	14
52	C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.p.A.	31,23	15
12	CARUSO COSTRUZIONI S.P.A.	31,16	16
64	NIDACO COSTRUZIONI S.R.L. (mandataria)	31,02	17
172	INTECO SPA	30,91	18
45	EDIL CO. SRL	30,71	19
73	ARIETE SOC. COOP	30,52	20
66	ITEM IMPIANTI TECNOLOGICI MERIDIONALI	30,11	21
136	PANGEA CONSORZIO STABILE S.C.A.RL.	30,07	22
127	TECHNE S.P.A. (mandataria)	29,83	23
140	ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI	29,79	24
21	SABINO DI CATALDO IMPIANTI & COSTRUZIONI GENERALI	29,64	25
97	SUD SERVICE S.R.L. (mandataria)	29,52	26
27	GIANNELLI IMPIANTI S.R.L. (mandataria)	29,43	27
53	C.A.E.C. CONSORZIO ARTIGIANO EDILE COMISO SOC. COOP.VA (mandataria)	29,37	28
17	CONSORZIO STABILE AEDARS SCARL IN LIQUIDAZIONE	29,31	29
123	SPINOSA COSTRUZIONI GENERALI SPA	29,21	30
98	CONSORZIO STABILE ALVEARE NETWORK	28,50	31
82	BELLI S.R.L.	28,43	32
68	CONSORZIO STABILE TELEGARE	28,33	33
159	DONATI SPA	28,29	34
152	THESIS IMPIANTI SPA	28,28	35
69	FERRARO S.P.A.	26,91	36
39	IMPRESA GIORGIO LANZETTA S.p.A.	26,88	37

51	CONSORZIO STABILE SQM s.c.a r.l.	26,69	38
182	C.C.C. COSTRUZIONI CIVILI CERASI SPA	26,55	39
122	GESTA SPA CON SOCIO UNICO	24,42	40
50	LIMES SRL IMPIANTI E SERVIZI TECNICI	24,25	41
173	SAC SOCIETA' APPALTI COSTRUZIONI SPA	24,24	42
133	IMPRESA RAVELLI SRL	24,00	43
169	INSTALLAZIONI IMPIANTI SPA	23,98	44
84	ALFA COSTRUZIONI EDILI SRL	23,76	45
126	CONSORZIO STABILE PEDRON	19,50	46

Pertanto, i primi 5 partecipanti al Lotto 3 in graduatoria, per i quali, ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione, dovranno essere verificati dalla Stazione appaltante i requisiti di ordine generale e speciale dichiarati in sede di gara, risultano essere: UPGRADING SERVICES S.P.A., CO.GE.IM. S.R.L., GENERAL IMPIANTI S.R.L., I PLATANI S.R.L., FLOORING DEI F.LLI MESSINA SRL.

Il Presidente chiude la seduta alle ore 11:35.

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. 6 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

24	82	BELLI S.R.L.	28,43
18	68	CONSORZIO STABILE TELEGARE	28,33
49	159	DONATI SPA	28,29
48	152	THESIS IMPIANTI SPA	28,28
19	69	FERRARO S.P.A.	26,91
6	39	IMPRESA GIORGIO LANZETTA S.p.A.	26,88
11	51	CONSORZIO STABILE SQM s.c.a r.l.	26,69
56	182	C.C.C. COSTRUZIONI CIVILI CERASI SPA	26,55
33	122	GESTA SPA CON SOCIO UNICO	24,42
10	50	LIMES SRL IMPIANTI E SERVIZI TECNICI	24,25
55	173	SAC SOCIETA' APPALTI COSTRUZIONI SPA	24,24
40	133	IMPRESA RAVELLI SRL	24,00
52	169	INSTALLAZIONI IMPIANTI SPA	23,98
25	84	ALFA COSTRUZIONI EDILI SRL	23,76
37	126	CONSORZIO STABILE PEDRON	19,50

