

VERBALE DI GARA

della procedura aperta ai sensi dell'art. 60 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e del D.P.R. n. 207/2010 per l'affidamento di un Accordo Quadro, di cui all'art. 54 D.Lgs. 50/2016, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12 comma 5 D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Marche

OPERAZIONI DI GARA DEL GIORNO 05/02/2019

CIG LOTTO 1: 7367173F78

CIG LOTTO 2: 73671994F0

CIG LOTTO 3: 73672238BD

Importo complessivo dell'Accordo Quadro:

Lotto n. 1: € 3.900.000

Lotto n. 2: € 7.200.000

Lotto n. 3: € 4.800.000

L'anno duemiladiciannove (2019) il giorno cinque (5) del mese di Febbraio alle ore 09:30 presso la sede dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Marche, in Ancona, Via Fermo n. 1, la Commissione di gara, in seduta pubblica, procede all'apertura della busta contenente l'integrazione pervenuta a seguito della richiesta di soccorso istruttorio inviata all'esito delle precedenti operazioni di gara, giusto verbale prot.n. 727 del 01/02/2019.

PREMESSO CHE

- con nota prot. n. 2019/611/DRM del 28/01/2019 è stata richiesta all'operatore economico del Lotto 3, Marchetti & C. S.r.l., una integrazione documentale e che questa è pervenuta, in busta chiusa, in data 01/02/2019 assunta al prot.n. 731/DRM del 01/02/2019.

TUTTO CIO' PREMESSO

I - Il Presidente del seggio di gara Ing. Tiziano Pelonara, alla presenza dei membri dott.ssa Erika Bordoni e dott.ssa Eleonora Giaccaglia, quest'ultima in sostituzione del membro effettivo dott.ssa Maria Grazia Pittalà assente per impedimento, dà lettura della richiesta di integrazione trasmessa ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs. 50/2016 e procede con l'apertura della busta pervenuta dal concorrente entro il termine assegnato, il cui esito viene riportato nel seguito:

1) Marchetti & C. S.r.l.

Sono state fornite le integrazioni richieste di cui al punto 1 della nota 2019/611/DRM del 28/01/2019, conformemente a quanto richiesto.

All'esito dell'esame della documentazione pervenuta la Commissione di gara propone l'ammissione del concorrente

II - La Commissione di gara, dando atto della conclusione delle operazioni relative al lotto 3 e che, in tal modo, risulta terminata la fase di apertura delle buste "A" – Documentazione Amministrativa per tutti i lotti oggetto di gara, procede con l'apertura delle offerte economiche degli operatori economici ammessi.

Preliminarmente, il Presidente della Commissione dà lettura delle seguenti previsioni contenute nel Disciplinare di gara:

- **Paragrafo VII "Criterio di Aggiudicazione":** *"ai sensi degli artt. 95 co.4 lett. a) e 148 co. 6, ultimo periodo del D. Lgs. 50/2016, l'appalto sarà aggiudicato con il criterio del minor prezzo mediante ribasso sul prezzario della Regione Marche di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 1597 del 28/12/2017, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016.*
Ai sensi dell'art. 97 comma 8 D.lgs. 50/2016, si procederà all'esclusione automatica delle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 del precitato articolo";
- **Par. XI "Termini e modalità di presentazione delle offerte", punto B1):** *"LA BUSTA B "Offerta Economica" deve contenere "l'offerta di massimo ribasso espressa in percentuale, unica per tutte le categorie oggetto dell'Accordo Quadro, così in cifre come in lettere, sul prezzario della Regione Marche di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 1597 del 28/12/2017, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016, redatta in italiano*

e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal Legale rappresentante del concorrente. In relazione al ribasso offerto si precisa che non saranno presi in considerazione decimali superiori al secondo”.

Il Presidente, sulla base di quanto sopra, precisa che, conformemente alle previsioni del Disciplinare, le offerte verranno verbalizzate non prendendo in considerazione, nel ribasso offerto dai singoli concorrenti, eventuali decimali superiori al secondo.

III – La Commissione procede, quindi, al sorteggio del criterio di anomalia di cui al comma 2 dell’art. 97 del D. Lgs. 50/2016, da applicare alla presente procedura di gara. Il metodo sorteggiato risulta essere quello previsto all’art. 97, co. 2, lett. d): “media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse incrementata del dieci per cento”.

IV – Dando atto dell’avviso pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia www.agenziademano.it e della non presenza di alcuno dei concorrenti in sala, la Commissione, previa eliminazione dei sigilli apposti all’armadio blindato presso la sede dell’Agenzia del Demanio Direzione Regionale Marche, in Ancona, Via Fermo n. 1, ove sono stati custoditi i plichi, procede all’apertura della busta B “Offerta economica” secondo l’ordine cronologico crescente attribuito ai concorrenti ammessi in gara, riscontrando i seguenti ribassi:

LOTTO 1

n prog	n busta	Ditta	ribasso %
1	1	Co. Ge. Sap Società Cooperativa	29,99
2	2	Gesal Srl	34,77
3	4	TEC S.r.l.	29,15
4	5	LFM Srl	24,00
5	6	Eredi Luzi Mario di Luzi Piero & C. S.n.c.	24,42
6	7	Impresa Nanni Figli S.n.c.	30,96
7	8	Montedil S.r.l.	30,32
8	9	TSG Costruzioni s.r.l.	39,88
9	10	ATS Costruzioni Generali S.r.l.	39,92
10	11	Edilstrade S.r.l. con Unico Socio	31,99
11	12	Parlato Costruzioni srl	31,28
12	13	L'Idea Srl a socio unico	38,23

13	14	Savini Fabio, Savini Luce e C. snc	23,38
14	15	Mariotti Costruzioni S.r.l.	35,00
15	16	E.CO.RES. S.r.l.	35,69

LOTTO 2

n prog	n busta	Ditta	ribasso %
1	1	Sogem Srl	26,00
2	2	Edilcido	30,92
3	3	Saulle Impianti Srls	30,00
4	4	De Lisio Costruzioni Srl	28,32
5	5	Marziali General Contractor Spa	34,79
6	6	ATI Capogruppo Cerbone Giuseppe	26,58
7	7	Feliziani Italo Srl	27,84
8	8	Sapori Srl	28,58
9	9	Nigro Impianti Srl	25,75
10	10	Esposito Costruzioni & C. sas	27,41
11	12	Manutenzioni Srl	25,57
12	13	Ar. Co. Lavori Soc. Coop. Cons.	28,83
13	14	So. Co. Mi Spa	28,98
14	15	BRC S.p.a.	22,94
15	16	Consorzio Stabile Telegare	25,19
16	17	PRO. R. EDIL Srl	33,33
17	19	Impianti tecnologici e Costruzioni Edili S.r.l.	24,78
18	20	Ingrosso Costruzioni S.r.l.	27,51
19	22	ICG S.R.L. Unipersonale	25,45
20	23	Rocco Appalti S.r.l.	25,26
21	24	Masellis S.u.r.l.	29,78
22	25	IBECO Costruzioni Spa	42,63
23	26	Road House Srl	28,88
24	28	Langella S.r.l.	33,11
25	29	Conscoop Consorzio fra cooperative di produzione e lavoro società cooperativa	27,57
26	30	Consorzio Innova Società Cooperativa	38,41
27	31	AICO Consorzio Stabile Scarl	25,95
28	32	Rialto Costruzioni S.p.a.	26,41
29	35	T.E.A. Costruzioni Srl	30,20
30	38	Sardellini Costruzioni s.r.l.	26,88
31	39	Alli Costruzioni S.r.l.	32,68
32	40	Costituendo RTI capogruppo Italpro S.r.l.	26,36

Programma Ambiente			
33	41	Saico S.r.l.	31,76
34	42	Costruzioni Ingg. Penzi S.p.a.	31,90
35	43	Strever spa	8,12
36	45	Cricchi S.r.l.	26,99
37	46	Impresa di Costruzioni Edileco Telarucci Srl	27,53
38	47	Costruzioni Vitale S.r.l.	32,84
39	48	Consorzio Stabile Geco Scarl	26,55
40	49	Edilcostruzioni Group S.r.l.	31,47

LOTTO 3

n prog	n busta	Ditta	ribasso %
1	1	Torelli Dottori Spa	27,54
2	2	Costituenda ATI mandataria TSE Impianti Srl	29,56
3	3	Costituenda ATI mandataria Sud Service Srl	27,32
4	4	GBM Soc Coop	35,60
5	5	Consorzio Stabile Alveare Network	25,75
6	6	Consorzio Stabile Medil S.c.a.r.l.	51,36
7	7	Sabino Dicataldo	27,64
8	9	Leo Costruzioni S.p.a.	27,86
9	10	Imprendo Italia srl	42,02
10	11	Omnia Servitia Srl	52,57
11	12	Pagano & Ascolillo S.p.a.	51,29
12	13	Consorzio Stabile SQM s.c. a r.l.	26,69
13	14	Limes Srl	21,84
14	15	Eurosistemi Srl	32,89
15	17	Gruppo Zeppieri Costruzioni S.r.l.	33,13
16	18	Marchetti & C. S.r.l.	27,96
17	19	Fenix Consorzio Stabile Scarl	24,01
18	20	Recir Srl	34,58
19	21	Valori S.c.a.r.l. Consorzio Stabile	16,87
20	26	EDIL Co. S.r.l.	30,71
21	27	Consorzio Stabile Infratech	26,56
22	28	Consorzio Nazionale Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti"	30,77
23	29	Costituenda ATI mandataria Nidaco Costruzioni S.r.l.	31,02
24	31	Upgrading Services Spa	34,57
25	32	Ascani Impianti e Costruzioni Srl	28,79
26	33	Pangea Consorzio Stabile S.c. a r.l.	30,07

27	34	Spinosa Costruzioni generali Spa	28,84
28	35	Costituenda ATI mandataria In.Tech S.p.a.	33,35
29	36	ICR Impianti e Costruzioni S.r.l.	26,57
30	37	Consorzio Integra Società Cooperativa	21,50
31	38	Research Consorzio Stabile Società Consortile a r.l.	34,39
32	39	Costituenda ATI mandataria Co-Gesi Srl	22,37
33	40	La Torre Costruzioni s.r.l.	27,32
34	41	Consorzio Stabile Pedron	19,50
35	42	CME Consorzio Imprenditori Edili Soc. Coop.	26,32
36	43	Consorzio Stabile C.S.I.	34,04
37	44	Meit Multiservices srl	30,58
38	45	Flooring dei Fratelli Messina Srl	24,80

V – La Commissione rileva che nell’offerta economica presentata da T.E.A. Costruzioni Srl (plico n. 35) e da Costruzioni Vitale S.r.l. (plico n. 47) non è presente la marca da bollo come richiesto nel Disciplinare di gara e, pertanto, l’Ufficio dovrà procedere alla richiesta della dovuta regolarizzazione.

VI – La Commissione procede, quindi, al calcolo della soglia di anomalia nei termini di cui al metodo sorteggiato, come previsto nell’art. 97, co. 2, lett d) “*media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse incrementata del dieci per cento*”. Dai conteggi effettuati risulta quanto segue:

LOTTO 1

MEDIA RIBASSI = 31,93%

MEDIA RIBASSI INCREMENTATA DEL 10%= 35,13%

SOGLIA ANOMALIA= 35,13%

Poiché la soglia di anomalia è pari a 35,13%, le offerte che sono pari o superiori a tale soglia sono automaticamente escluse.

Si riscontra, pertanto, la seguente graduatoria:

n prog	n busta	Ditta	ribasso %	Anomalia/ graduatoria
9	10	ATS Costruzioni Generali S.r.l.	39,92	ANOMALA
8	9	TSG Costruzioni s.r.l.	39,88	ANOMALA
12	13	L'Idea Srl a socio unico	38,23	ANOMALA
15	16	E.CO.RES. S.r.l.	35,69	ANOMALA

14	15	Mariotti Costruzioni S.r.l.	35,00	1
2	2	Gesal Srl	34,77	2
10	11	Edilstrade S.r.l. con Unico Socio	31,99	3
11	12	Parlato Costruzioni srl	31,28	4
6	7	Impresa Nanni Figli S.n.c.	30,96	5
7	8	Montedil S.r.l.	30,32	6
1	1	Co. Ge. Sap Società Cooperativa	29,99	7
3	4	TEC S.r.l.	29,15	8
5	6	Eredi Luzi Mario di Luzi Piero & C. SNC	24,42	9
4	5	LFM Srl	24,00	10
13	14	Savini fabio, Savini Luce e C. snc	23,38	11

Considerato che il numero di concorrenti con i quali verrà stipulato l'Accordo Quadro stabilito nel Disciplinare di gara, è pari a 5 operatori economici per il Lotto 1, gli aggiudicatari della presente procedura relativamente al suindicato Lotto 1 sono i seguenti concorrenti:

- 1) **Mariotti Costruzioni s.r.l.** con sede in Via San Giovanni n. 88, Arcevia (AN), posizionato al primo posto della graduatoria
- 2) **Gesal S.r.l.** con sede in Via M. Colagrossi n. 65, Velletri (RM), posizionato al secondo posto della graduatoria
- 3) **Edilstrade S.r.l.** con Unico Socio con sede in Via Gianluigi Bonelli n. 40, Roma (RM), posizionato al terzo posto della graduatoria
- 4) **Parlato Costruzioni S.r.l.** con sede in Piazza Principe Umberto n. 16, Castellamare di Stabia (NA), posizionato al quarto posto della graduatoria
- 5) **Impresa Nanni Figli S.n.c.** con sede in Via Colle del. Marchese n. 72, Castel Ritaldi (PG), posizionato al quinto posto della graduatoria

Si precisa che ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione, dovranno essere verificati d'ufficio i requisiti di ordine generale e speciale dichiarati dagli stessi concorrenti in sede di gara.

LOTTO 2

MEDIA RIBASSI = 28,50%

MEDIA RIBASSI INCREMENTATA DEL 10%= 31,35%

SOGLIA ANOMALIA= 31,35%

Poiché la soglia di anomalia è pari a 31,35%, le offerte che sono pari o superiori a tale soglia sono automaticamente escluse.

Si riscontra, pertanto, la seguente graduatoria:

n prog	n busta	Ditta	ribasso %	Anomalia/ graduatoria
22	25	IBECO Costruzioni Spa	42,63	ANOMALA
26	30	Consorzio Innova Società Cooperativa	38,41	ANOMALA
5	5	Marziali General Contractor Spa	34,79	ANOMALA
16	17	PRO. R. EDIL Srl	33,33	ANOMALA
24	28	Langella S.r.l.	33,11	ANOMALA
38	47	Costruzioni Vitale S.r.l.	32,84	ANOMALA
31	39	Alli Costruzioni S.r.l.	32,68	ANOMALA
34	42	Costruzioni Ingg. Penzi S.p.a.	31,90	ANOMALA
33	41	Saico S.r.l.	31,76	ANOMALA
40	49	Edilcostruzioni Group S.r.l.	31,47	ANOMALA
2	2	Edilcido	30,92	1
29	35	T.E.A. Costruzioni Srl	30,20	2
3	3	Saulle Impianti Srls	30,00	3
21	24	Masellis S.u.r.l.	29,78	4
13	14	So. Co. Mi Spa	28,98	5
23	26	Road House Srl	28,88	6
12	13	Ar. Co. Lavori Soc. Coop. Cons.	28,83	7
8	8	Sapori Srl	28,58	8
4	4	De Lisio Costruzioni Srl	28,32	9
7	7	Feliziani Italo Srl	27,84	10
25	29	Conscoop Consorzio fra cooperative di Produzione e lavoro società cooperativa	27,57	11
37	46	Impresa di Costruzioni Edileco telarucci Srl	27,53	12
18	20	Ingrosso Costruzioni S.r.l.	27,51	13
10	10	Esposito Costruzioni & C. sas	27,41	14
36	45	Cricchi S.r.l.	26,99	15
30	38	Sardellini Costruzioni s.r.l.	26,88	16
6	6	ATI Capogruppo Cerbone Giuseppe	26,58	17
39	48	Consorzio Stabile Geco Scarl	26,55	18
28	32	Rialto Costruzioni S.p.a.	26,41	19
32	40	Costituendo RTI capogruppo Italpro S.r.l. Programma Ambiente	26,36	20
1	1	Sogem Srl	26,00	21
27	31	AICO Consorzio Stabile Scarl	25,95	22
9	9	Nigro Impianti Srl	25,75	23

11	12	Manutenzioni Srl	25,57	24
19	22	ICG S.R.L. Unipersonale	25,45	25
20	23	Rocco Appalti S.r.l.	25,26	26
15	16	Consorzio Stabile Telegare	25,19	27
17	19	Impianti tecnologici e Costruzioni Edili S.r.l.	24,78	28
14	15	BRC S.p.a.	22,94	29
35	43	Strever spa	8,12	30

Considerato che il numero di concorrenti con i quali verrà stipulato l'Accordo Quadro stabilito nel Disciplinare di gara, è pari a 6 operatori economici per il Lotto 2, gli aggiudicatari della presente procedura relativamente al suindicato Lotto 2 sono i seguenti concorrenti:

- 1) **Edilcido Srl**, con sede in Via G. Gigante n. 358, Villaricca (NA), posizionato al primo posto della graduatoria
- 2) **T.E.A. Costruzioni Srl** Gesal S.r.l. con sede in Via M. Colagrossi n. 65, Velletri (RM), posizionato al secondo posto della graduatoria
- 3) **Saulle Impianti Srls** con sede in Via A. Volta n. 3, Ruvo di Puglia (BA), posizionato al terzo posto della graduatoria
- 4) **Masellis S.u.r.l.** con sede in Raccordo Stradale De Revel – S.P. 90, Sannicandro di Bari (BA), posizionato al quarto posto della graduatoria
- 5) **So. Co. Mi Spa** con sede in Via Gaspara Stampa n. 99, Roma (RM) posizionato al quinto posto della graduatoria
- 6) **Road House Srl** con sede in Via Antonio Gramsci n. 17/B, Napoli (NA) posizionato al sesto posto della graduatoria.

Si precisa che ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione, dovranno essere verificati d'ufficio i requisiti di ordine generale e speciale dichiarati dagli stessi concorrenti in sede di gara.

LOTTO 3

MEDIA RIBASSI = 30,49%

MEDIA RIBASSI INCREMENTATA DEL 10%= 33,54%

SOGLIA ANOMALIA= 33,54%

Poiché la soglia di anomalia è pari a 33,54%, le offerte che sono pari o superiori a tale soglia sono automaticamente escluse.





Si riscontra, pertanto, la seguente graduatoria:

n prog	n busta	Ditta	ribasso %	Anomalia/ Graduatoria
10	11	Omnia Servitia Srl	52,57	ANOMALA
6	6	Consorzio Stabile Medil S.c.a.r.l.	51,36	ANOMALA
11	12	Pagano & Ascolillo S.p.a.	51,29	ANOMALA
9	10	Imprendo Italia srl	42,02	ANOMALA
4	4	GBM Soc Coop	35,60	ANOMALA
18	20	Recir Srl	34,58	ANOMALA
24	31	Upgrading Services Spa	34,57	ANOMALA
31	38	Research Consorzio Stabile Società Consortile a r.l.	34,39	ANOMALA
36	43	Consorzio Stabile C.S.I.	34,04	ANOMALA
28	35	Costituenda ATI mandataria In.Tech S.p.a.	33,35	1
15	17	Gruppo Zeppieri Costruzioni S.r.l.	33,13	2
14	15	Eurosistemi Srl	32,89	3
23	29	Costituenda ATI mandataria Nidaco Costruzioni S.r.l.	31,02	4
22	28	Consorzo Nazionale Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti"	30,77	5
20	26	EDIL Co. S.r.l.	30,71	6
37	44	Meit Multiservices srl	30,58	7
26	33	Pangea Consorzio Stabile S.c. a r.l.	30,07	8
2	2	Costituenda ATI mandataria TSE Impianti Srl	29,56	9
27	34	Spinosa Costruzioni generali Spa	28,84	10
25	32	Ascani Impianti e Costruzioni Srl	28,79	11
16	18	Marchetti & C. S.r.l.	27,96	12
8	9	Leo Costruzioni S.p.a.	27,86	13
7	7	Sabino Dicataldo	27,64	14
1	1	Torelli Dottori Spa	27,54	15
3	3	Costituenda ATI mandataria Sud Service Srl	27,32	16
33	40	La Torre Costruzioni s.r.l.	27,32	17
12	13	Consorzio Stabile SQM s.c. a r.l.	26,69	18
29	36	ICR Impianti e Costruzioni S.r.l.	26,57	19
21	27	Consorzio Stabile Infratech	26,56	20
35	42	CME Consorzio Imprenditori Edili Soc. Coop.	26,32	21
5	5	Consorzio Stabile Alveare Network	25,75	22
38	45	Flooring dei Fratelli Messina Srl	24,80	23

17	19	Fenix Consorzio Stabile Scarl	24,01	24
32	39	Costituenda ATI mandataria Co-Gesi Srl	22,37	25
13	14	Limes Srl	21,84	26
30	37	Consorzio Integra Società Cooperativa	21,50	27
34	41	Consorzio Stabile Pedron	19,50	28
19	21	Valori S.c.a.r.l. Consorzio Stabile	16,87	29

Considerato che il numero di concorrenti con i quali verrà stipulato l'Accordo Quadro stabilito nel Disciplinare di gara, è pari a 2 operatori economici per il Lotto 3, gli aggiudicatari della presente procedura relativamente al suindicato Lotto 3 sono i seguenti concorrenti:

- 1) **Costituenda A.T.I. mandataria In.Tech.**, con sede in Via Marciana Marina n. 42, Roma (RM), posizionato al primo posto della graduatoria
- 2) **Gruppo Zeppieri Costruzioni S.r.l.** con sede in Località Girate n. 70, Veroli (FR), posizionato al secondo posto della graduatoria

Si precisa che ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione, dovranno essere verificati d'ufficio i requisiti di ordine generale e speciale dichiarati dagli stessi concorrenti in sede di gara.

La Commissione conclude la seduta alle ore 15:30 e invia il verbale, per i successivi provvedimenti di competenza, alla Stazione Appaltante.

I plichi vengono riposti e custoditi all'interno dell'armadio blindato sito in una stanza al primo piano.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Ing. Tiziano Pelonara


Il Commissario

Dott.ssa Erika Bordoni


Il Commissario

Dott.ssa Eleonora Giaccaglia


