



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, 06/05/2021

Prot. 2021/9395

## VERBALE N. 2 DEL SEGGIO DI GARA

**Oggetto: Procedura negoziata, di cui all'art. 63 del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lettera b) del dl 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, finalizzata all'affidamento lavori di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di un fabbricato con annesso capannone appartenente al compendio demaniale denominato "zona capannoni deposito carburanti" sito a Monopoli in via Arenazza, da destinare a nuova sede del Commissariato di Pubblica Sicurezza di Monopoli (BA) - Scheda patrimoniale BAB0965**

### Premesso che

con determina a contrarre prot. n. 2021/4690 del 10/03/2021, l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata ha avviato una procedura negoziata, di cui all'art. 63 del d.lgs. 50/2016, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) del dl 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, per l'affidamento dei lavori di seguito denominati: *"lavori di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di un fabbricato con annesso capannone appartenente al compendio demaniale denominato "zona capannoni deposito carburanti" sito a Monopoli in via Arenazza, da destinare a nuova sede del Commissariato di Pubblica Sicurezza di Monopoli (BA) - Scheda patrimoniale BAB0965"*;

l'importo complessivo dell'appalto, a seguito della validazione del progetto esecutivo avvenuto con atto prot. n. 2020/12475 del 13/07/2020, ammonta ad € 3.857.623,84, di cui € 3.711.086,82 quale importo lavori da assoggettare a ribasso, €. 125.538,82 quale importo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 20.998,20 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID-19, anch'essi non soggetti a ribasso; ai sensi dell'articolo 23 comma 16 del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 972.407,70;

l'aggiudicazione del presente appalto verrà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del d.lgs. 50/2016;

al fine di individuare gli operatori economici da invitare alla presente procedura negoziata, in conformità alle nuove disposizioni di cui all'art. 1 comma 2 lettera b) del dl 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, si è proceduto ad una preliminare indagine di mercato attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale di un avviso di manifestazione di interesse (prot. n. 2021/1744 del 01/02/2021) per l'individuazione dei 15 operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata;

con verbale prot. n. 2021/3452 del 23/02/2021 si è proceduti a sorteggiare i 15 operatori economici da invitare;

con RDO pubblicato sulla piattaforma telematica ASP in data 15/03/2020, sono stati invitati a presentare offerta gli operatori sorteggiati;

il termine per la presentazione delle offerte è scaduto alle ore 12.00 del 21/04/2021 e che entro tale scadenza sono pervenute otto offerte;

con determina prot. n. 2021/8362 del 26 aprile 2021 è stata nominato il Seggio di gara composto da:

- presidente: ing. Angelo Labellarte,

- componente: dott. Muzio Stramaglia;
- componente e segretario verbalizzante: geom. Gianfranco Santoruvo;

in data 27/04/2021, come da verbale prot. n. 2021/8681 del 27/04/2021, a cui si rinvia, sono state esaminate le buste amministrative degli otto operatori economici partecipanti alla procedura; a seguito di tale verifica è risultato necessario ricorrere al soccorso istruttorio per l'operatore:

5	<p>R.T.I. non ancora costituito</p> <p>Mandataria: Universal Export Srl, con sede legale in Fasano Via Togliatti n. 38 CF e P.IVA 02074110749, tel. 0804391710, pec: <a href="mailto:scianaro@legalmail.it">scianaro@legalmail.it</a></p> <p>Mandante: ZAGARIA VINCENZO SRL, VIA FERMI, 49, 75100 – MATERA, CF e PI 01315380772, tel. 0835/383319, pec: <a href="mailto:zagariavincenzosrl@pec.itimpinati">zagariavincenzosrl@pec.itimpinati</a>; mail: <a href="mailto:zagaria@libero.it">zagaria@libero.it</a></p>
---	--

Tutto ciò premesso, il 06 maggio alle ore 10:00, come da avviso pubblicato sulla piattaforma ASP di Consip, si è riunito il Seggio in modalità telematica per procedere all'apertura della documentazione pervenuta a seguito di soccorso istruttorio.

**R.T.I. non ancora costituito, UNIVERSAL EXPORT SRL (mandataria) e ZAGARIA VINCENZO SRL (mandante).**

Dall'esame della documentazione amministrativa analizzata nel corso della prima seduta, il seggio di gara ha preso atto che il concorrente intende eseguire i lavori di cui si compone l'appalto secondo la seguente ripartizione:

- la mandataria eseguirà le lavorazioni nelle categorie OG1, OS3 ed OS28 corrispondente al 82,91% dell'opera;
- la mandante eseguirà le lavorazioni nella categoria OS 30, corrispondente al 17,09% dell'opera.

Nello specifico mentre la mandante risulta in possesso dell'attestazione SOA nella categoria OS30 di classifica III e dichiara di voler subappaltare, nei limiti di legge, parte delle lavorazioni della categoria medesima, la mandataria risulta in possesso dell'attestazione SOA nelle categorie OG1 di classifica IV e OG11 di classifica I, non fornendo alcuna dichiarazione in ordine alla volontà di avvalersi del subappalto.

Il disciplinare di gara, per la partecipazione alla presente procedura, richiede la qualificazione nelle seguenti categorie e classifiche:

a) Categoria Prevalente

Descrizione	Importo Euro)		Importo (Euro)		Qualificazione obbligatoria (SI/NO)	Subappaltabile
	in cifre (€)	%	Categoria	Classifica		
<b>EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI</b>	2.625.547,32	68,06	OG1	IV-BIS	SI	SI (nel limite del 40% dell'importo del contratto)

b) Categorie Scorporabili E Subappaltabili

Descrizione	Importo Euro)		Importo (Euro)		Qualificazione obbligatoria (SI/NO)	Subappaltabile
	in cifre (€)	%	Categoria	Classifica		
<b>IMPIANTI IDRICO SANITARI, CUCINE, LAVANDERIE</b>	163.928,03	4,25	OS3	I	SI	SI (nel limite del 40% dell'importo del contratto)
<b>IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO</b>	409.078,87	10,60	OS28	II	SI	SI (nel limite del 40% dell'importo del contratto)
<b>IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI</b>	659.069,62	17,09	OS30	III	SI	SI (nel limite del 30% dell'importo delle opere)

Sulla base di quanto sopra riportato si è riscontrato che la qualificazione posseduta dall'impresa mandataria Universal Export s.r.l. non è sufficiente a qualificarla integralmente per l'importo

complessivo relativo alle categorie OS3 e OS28, come richiesto dal disciplinare, per le quali risulta insufficiente la sola qualifica in categoria OG11 classe I.

Con nota prot. n. 2021/8717 del 28/04/2021, questa Direzione Regionale ha chiesto chiarimenti al concorrente circa il possesso dei requisiti di partecipazione di ordine speciale. Con nota pervenuta, entro il termine assegnato, in data 28/04/2021, assunta al ns protocollo al n. 9125 del 03/05/2021, il concorrente ha riscontrato la suddetta richiesta di chiarimenti, affermando di aver omesso per mero errore la volontà di subappaltare nel DGUE presentato in sede d'offerta e, pertanto, ha ritrasmesso il DGUE, dichiarando di voler subappaltare interamente le lavorazioni che fanno capo alla categoria OS28.

Alla luce di quanto sopra il seggio ritiene che il soccorso istruttorio attivato avrebbe potuto essere utilizzato dal concorrente per dimostrare le necessarie qualificazioni per l'esecuzione dell'appalto, qualora possedute, ma non per modificare quanto dichiarato al momento della presentazione dell'offerta.

Infatti, sul punto l'Anac, con Delibera n. 791 del 07 ottobre 2020 emessa per analoga circostanza, ha ritenuto che *“a fronte della totale assenza, in sede di presentazione dell'offerta, della dichiarazione di voler ricorrere al subappalto, non era possibile ricorrere al soccorso istruttorio, in quanto tale istituto è attivabile al fine di integrare dichiarazioni incomplete, ma non al fine di rimediare ai casi in cui una dichiarazione essenziale ai fini della partecipazione manchi del tutto. Nell'ipotesi di subappalto cd. necessario, il concorrente ha l'onere di dichiarare preventivamente le lavorazioni che intende subappaltare.”*

Sempre l'Autorità Nazionale nel medesimo provvedimento afferma che *“anche nell'ipotesi in cui il concorrente avesse presentato una generica dichiarazione di subappalto, senza fornire l'individuazione puntuale delle quote percentuali di lavori da subappaltare, una integrazione della suddetta dichiarazione tramite soccorso istruttorio non sarebbe stata ammissibile”*.

Pertanto, poiché il concorrente non possiede le qualificazioni richieste nelle categorie e classifiche, dalla disciplina di gara e necessarie per l'esecuzione dell'appalto ne deve essere disposta l'esclusione dalla presente procedura.

In ragione delle motivazioni sopra esposte, il seggio propone alla stazione appaltante l'esclusione dell'operatore economico dalla gara in oggetto in quanto, privo della qualificazione minima richiesta dalla disciplina di gara.

Alle ore 16:20 del 06/05/2021 il Presidente chiude le operazioni del Seggio di gara e rinvia alla Stazione appaltante per il proseguo delle attività di gara.

Di quanto sopra, si è redatto il presente verbale.

## **IL SEGGIO**

*Il Presidente:*

ing. Angelo Labellarte

*I Componenti:*

dott. Muzio Stramaglia    geom. Gianfranco Santoruvo