



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

Milano, 07/10/2022  
Prot.n.2022/2170/Atti

**Oggetto:** procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., 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, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n. 190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lombardia.

**Gara suddivisa in 3 lotti:**

|         |  |                 |
|---------|--|-----------------|
| Lotto 1 | lavori NO SOA di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino ad € 150.000                  | CIG: 9216765B14 |
| Lotto 2 | lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)     | CIG: 92168132B3 |
| Lotto 3 | lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000) | CIG: 9216861A4D |

**VERBALE DI GARA N. 4 DEL SEGGIO DI GARA  
SEDUTA PUBBLICA DEL GIORNO 7 OTTOBRE 2022**

L'anno duemilaventidue, il giorno 7 (sette) del mese di ottobre alle ore 10:00 si è riunito presso una sala degli uffici della Direzione regionale Lombardia, il Seggio di gara come nominato con provvedimento prot. n. 2022/1531/Atti del 18.07.2022 e composto come segue:

- Presidente: Arch. Marco Pozzoli
- Componente: Avv. Laura Esposito;
- Componente: Sig.ra Valentina Barile;

Assume le funzioni di segretario verbalizzante la Sig.ra Valentina Barile.

Il Presidente dichiara aperta la seduta alle ore 10:00. Il Seggio di gara procede quindi come segue:

Come da Verbale di gara n. 2 in data 22.09.2022 di cui al prot.n.2022/2017/Atti in medesima data, pubblicato sul sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), nella sezione dedicata, la Stazione Appaltante ha avviato l'istruttoria di cui all'art. 83 comma 9 del D.Lgs 50/2016, finalizzato alla richiesta di integrazione documentale nei confronti della **Società Crea.Mi. S.r.l.** con sede in Milano, Viale Tunisia n.38, mediante invio della comunicazione di cui al prot.n.2022/12835 in data 23.09.2022, attraverso il portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), come espressamente previsto dal disciplinare di gara al punto XXI "Soccorso istruttorio".

Entro il termine assegnato, fissato alle ore 13:00 del giorno 30.09.2022, il citato Operatore Economico ha riscontrato, per il tramite del suddetto Sistema, la richiesta di integrazione documentale.

Il Seggio di gara procede, quindi, all'esame della documentazione richiesta e prodotta come segue:

1. cauzione provvisoria espressamente prevista all'art. XVIII "Garanzia provvisoria" del Disciplinare di Gara, da costituire ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs 50/2016;
2. assenza della dichiarazione espressamente prevista nella sezione D, punto 4), del DGUE", relativa all'assunzione di disabili ai sensi della Legge 68/1999.

Nell'ambito della richiesta di cui al punto 1), l'Operatore Economico ha prodotto cauzione rilasciata in data 15.07.2022 dalla Compagnia ONIX Asigurari S.A." con sede Legale in

Romania e succursale italiana in Via Vittorio Veneto n. 7 Roma. Nel merito il Seggio di Gara ha verificato la validità della stessa, verificando che il soggetto garante, risulta in possesso delle autorizzazioni di cui al punto c) dell'art. 17 del Disciplinare di Gara.

Per quanto attiene il punto 2), l'Operatore Economico ha prodotto idonea dichiarazione;

Alla luce di quanto sopra esposto, il Seggio di gara, scioglie la riserva in merito all'ammissione del concorrente **Società Crea.Mi. S.r.l.** e ne dispone l'**ammissione**.

Come da Verbale di gara n. 2 in data 22.09.2022 di cui al prot.n.2022/2017/Atti in medesima data, pubblicato sul sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), nella sezione dedicata, la Stazione Appaltante ha avviato l'istruttoria di cui all'art. 83 comma 9 del D.Lgs 50/2016, finalizzato alla richiesta di integrazione documentale nei confronti della **Società Termoexpert S.r.l.** con sede in Via Federico Martinengo n. 72 Fiumicino (RM), mediante invio della comunicazione di cui al prot.n.2022/12837 in data 23.09.2022, attraverso il portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), come espressamente previsto dal disciplinare di gara al punto XXI "Soccorso istruttorio".

Entro il termine assegnato, fissato alle ore 13:00 del giorno 30.09.2022, il citato Operatore Economico non ha riscontrato la richiesta inviata.

Nel rispetto di quanto previsto all'art. 83 comma 9 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., cfr: "*In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara*", il Seggio di Gara **non ammette** il concorrente **Società Termoexpert S.r.l.** per mancato riscontro alla richiesta di cui al soccorso istruttorio avviato.

Il Seggio di Gara, concluse le operazioni di verifica della documentazione amministrativa per il lotto 1, dichiara ammessi i seguenti concorrenti e redige la seguente graduatoria:

| LOTTO 1 - CONCORRENTI | PUNTEGGIO TOTALE | GRADUATORIA FINALE |
|-----------------------|------------------|--------------------|
| CREA.MI S.R.L.        | 97,77            | 1°                 |
| EDILFRATELLI SRL      | 67,87            | 2°                 |

Per quanto riguarda il lotto 1, avente un numero di offerte ammesse inferiore a tre, non si procederà alla verifica dell'anomalia di cui all'art. 97 comma 3 del D.Lgs 50/2016.

Come da Verbale di Gara n. 3 in data 26.09.2022 di cui al prot.n.2022/2039/Atti in data 26.09.2022, pubblicato sul sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), nella sezione dedicata, la Stazione Appaltante ha avviato l'istruttoria di cui all'art. 83 comma 9 del D.Lgs 50/2016, finalizzato alla richiesta di integrazione documentale nei confronti della **Società Cooperativa Dafne soc.coop. ARL**, con sede in Giugliano in Campania (NA), Via Vicinale Ficocelle n. 72 mediante invio di comunicazione di cui al prot.2022/13344 in data 05.10.2022 attraverso il portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), come espressamente previsto dal disciplinare di gara al punto XXI "Soccorso istruttorio".

Entro il termine delle ore 13:00 del giorno 11.10.2022, il citato Operatore Economico ha riscontrato, per il tramite del suddetto Sistema, la richiesta di integrazione documentale.

Il Seggio di gara procede, quindi, all'esame della documentazione richiesta e prodotta come segue:

1. ricevuta attestante il versamento della marca da bollo del valore di € 16,00 mediante modello F24 come espressamente richiesto dal Disciplinare di Gara, art. XXII.3.2. "Documentazione a corredo".

Nell'ambito della richiesta di cui al punto 1), l'Operatore Economico ha prodotto il richiesto modello F24 debitamente quietanzato a seguito del versamento.

Alla luce di quanto sopra esposto, il Seggio di gara, scioglie la riserva in merito all'ammissione del concorrente **Società Cooperativa Dafne soc.coop. ARL** e ne dispone l'**ammissione**.

Come da Verbale di Gara n. 3 in data 26.09.2022 di cui al prot.n.2022/2039/Atti in data 26.09.2022, pubblicato sul sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), nella sezione dedicata, la Stazione Appaltante ha avviato l'istruttoria di cui all'art. 83 comma 9 del D.Lgs 50/2016,

finalizzato alla richiesta di integrazione documentale nei confronti della **Società Proredil S.r.l.** con sede in Napoli, Centro Direzionale Isola E3, mediante invio di comunicazione di cui al prot.n.2022/13346 in data 05.10.2022 attraverso il portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), come espressamente previsto dal disciplinare di gara al punto XXI "Soccorso istruttorio". Entro il termine delle ore 13:00 del giorno 11.10.2022, il citato Operatore Economico ha riscontrato, per il tramite del suddetto Sistema, la richiesta di integrazione documentale. Il Seggio di gara procede, quindi, all'esame della documentazione richiesta e prodotta come segue:

2. assenza delle dichiarazioni da rendere mediante compilazione del patto di Integrità (All. IV al Disciplinare di Gara, come espressamente richiesto dal Disciplinare di Gara, art. XXII.3.2. "Documentazione a corredo");

Nell'ambito della richiesta di cui al punto 1), l'Operatore Economico ha prodotto il Patto di Integrità debitamente compilato, completo di dichiarazioni e sottoscrizione digitale. Alla luce di quanto sopra esposto, il Seggio di gara, scioglie la riserva in merito all'ammissione del concorrente **Società Proredil S.r.l.** e ne dispone l'**ammissione**.

Il Seggio di Gara, con riferimento all'esame della documentazione amministrativa prodotta dal concorrente **costituendo raggruppamento temporaneo tra le Società la Fenice S.r.l.** con sede in Via della Magliana n. 279 Roma, **in qualità di capogruppo e le Società mandanti Argo S.r.l.** con sede in Via dei Fagiani n. 5 Roma e **Società Edil Minna S.r.l.** con sede in Via Campo Gillaro n. 29/F, San Cesareo (RM), nei confronti del quale, il giudizio in merito all'ammissione era stato sospeso, come indicato nel Verbale di gara n. 3 in medesima data 26.09.2022 di cui al prot.n.2022/2039/Atti in medesima, pubblicato sul sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), nella sezione dedicata, tenuto conto che i componenti il suddetto raggruppamento hanno dichiarato di partecipare con la seguente composizione:

- Capogruppo: 60% opere in OG1, 60% opere in OG2, 60% opere in OG11;
- Argo S.r.l.: 40% opere in OG1 e 40% opere in OG2
- Edil Minna S.r.l.: 40% opere in OG11.

**Viste** le prescrizioni contenute nel Disciplinare di gara che al paragrafo **XIII.1. REQUISITI DI QUALIFICAZIONE** testualmente dispone "*Tenuto conto che non è possibile prevedere in questa fase le categorie in cui si articoleranno i singoli interventi, è richiesto per ogni lotto il possesso di tutti i requisiti ivi indicati da parte di ciascun concorrente. L'impossibilità oggettiva di prevedere gli interventi che saranno in concreto oggetto dei singoli affidamenti e dunque di distinguere a monte, nell'ambito degli stessi, tra categorie prevalenti e scorporabili, ai sensi dell'art. 48, commi 1 e 6, D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 92, comma 3, del D.P.R. 207/2010, determina infatti la necessità di selezionare operatori economici idonei a svolgere appalti in ciascuna delle categorie cui sono astrattamente ascrivibili gli interventi (OG1, OG11 e OG2), considerato che rispetto al singolo affidamento tali categorie possono coesistere o meno. Da ciò consegue, tra l'altro, l'impossibilità di partecipare alla presente procedura in RTI o consorzi ordinari di concorrenti verticali, di cui all'art. 48, comma 1, D.Lgs. 50/2016 o misti*", la modalità di partecipazione dichiarata dall'O.E. si configura quale RTI di tipo misto, modalità di partecipazione espressamente vietata dal Disciplinare di gara del citato punto XIII.

Inoltre relativamente al lotto 2 "**lavori SOA I e II classifica**" e al lotto 3 "**lavori SOA III e IV classifica**", il disciplinare all'articolo XIV prevede espressamente "*ciascun componente dovrà possedere l'attestazione SOA relativa a tutte le categorie individuate al par. V, 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 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.*

Alla luce di quanto sopra detto, il Seggio di Gara **non ammette** il concorrente costituendo raggruppamento temporaneo tra le Società la Fenice S.r.l. in qualità di capogruppo e le Società mandanti Argo S.r.l. e Società Edil Minna S.r.l.

Il Seggio di Gara, con riferimento all'esame della documentazione amministrativa prodotta dal concorrente **costituendo raggruppamento temporaneo tra le Società ACA S.r.l. in qualità di capogruppo**, con sede i Giugliano in Campania (NA) Via Sorbe Rosse n. 4 e la **mandante Società RIFRA Costruzioni Generali S.r.l.** con sede in Giugliano in Campania (NA) Via F. Palizzi n. 1, nei confronti del quale, il giudizio in merito all'ammissione era stato sospeso, come indicato nel Verbale di gara n. 3 in data 26.09.2022 di cui al prot.n.2022/2039/Atti in medesima data, pubblicato sul sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), nella sezione dedicata, tenuto conto che i componenti il suddetto raggruppamento hanno dichiarato di partecipare con la seguente composizione:

- Capogruppo: 100% opere in OG11 e 50% opere in OG1;
- Mandante: 100% opere in OG2 e 50% opere in OG1;

**Viste** le prescrizioni contenute nel Disciplinare di gara che al paragrafo **XIII.1. REQUISITI DI QUALIFICAZIONE** testualmente dispone "*Tenuto conto che non è possibile prevedere in questa fase le categorie in cui si articoleranno i singoli interventi, è richiesto per ogni lotto il possesso di tutti i requisiti ivi indicati da parte di ciascun concorrente. L'impossibilità oggettiva di prevedere gli interventi che saranno in concreto oggetto dei singoli affidamenti e dunque di distinguere a monte, nell'ambito degli stessi, tra categorie prevalenti e scorporabili, ai sensi dell'art. 48, commi 1 e 6, D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 92, comma 3, del D.P.R. 207/2010, determina infatti la necessità di selezionare operatori economici idonei a svolgere appalti in ciascuna delle categorie cui sono astrattamente ascrivibili gli interventi (OG1, OG11 e OG2), considerato che rispetto al singolo affidamento tali categorie possono coesistere o meno. Da ciò consegue, tra l'altro, l'impossibilità di partecipare alla presente procedura in RTI o consorzi ordinari di concorrenti verticali di cui all'art. 48, comma 1, D.Lgs. 50/2016 o misti*", la modalità di partecipazione dichiarata dall'O.E. si configura quale RTI di tipo misto, modalità di partecipazione espressamente vietata dal Disciplinare di gara del citato punto XIII.

Inoltre relativamente al lotto 2 "**lavori SOA I e II classifica**" e al lotto 3 "**lavori SOA III e IV classifica**", il disciplinare all'articolo XIV prevede espressamente "*ciascun componente dovrà possedere l'attestazione SOA relativa a tutte le categorie individuate al par. V, 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 mandataria 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 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.*

Alla luce di quanto sopra detto, il Seggio di Gara **non ammette** il concorrente costituendo raggruppamento temporaneo tra le Società ACA S.r.l. in qualità di capogruppo e la mandante Società RIFRA Costruzioni Generali S.r.l.

Il Seggio di Gara, concluse le operazioni di verifica della documentazione amministrativa per il lotto 2, dichiara ammessi i seguenti concorrenti e redige la seguente graduatoria:

| <b>LOTTO 2 - CONCORRENTI</b> | <b>PUNTEGGIO TOTALE</b> | <b>GRADUATORIA FINALE</b> |
|------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| NIGRO IMPIANTI SRL           | 90,09                   | 1°                        |
| I.TEC. SRL                   | 81,21                   | 2°                        |
| PRO.R.EDIL                   | 59,73                   | 3°                        |
| DAFNE SOC. COOP. ARL         | 28,59                   | 4°                        |

Per quanto attiene il lotto 2, il Seggio di Gara trasmette gli atti alla Stazione Appaltante, per i successivi adempimenti di competenza, ed al RUP per la verifica dell'anomalia di cui all'art. 97 comma 3 del D.Lgs 50/2016, essendo state ammesse un numero di offerte superiore a tre.

Il Presidente alle ore 13:00 dichiara chiusa la presente seduta di gara.

Il presente verbale di compone di n.5 pagine.

La pubblicazione del presente verbale di gara e la comunicazione afferente al prosieguo delle operazioni avverrà mediante avviso inoltrato ai Concorrenti attraverso l'Area comunicazioni e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nell'apposita pagina dedicata alla presente procedura.

Letto, confermato e sottoscritto.

Arch. Marco Pozzoli - Presidente

Avv. Laura Esposito - Componente

Sig.ra Valentina Barile – Componente verbalizzante