



Direzione Roma Capitale

Roma, data del protocollo

## **DETERMINA DI ESCLUSIONE**

Procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016, 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 Roma Capitale. Lotto 2: CIG 9221780598

### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE**

visti i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Roma Capitale dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" il 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché dagli artt. 2 e 4 della determina n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 59 del 2 agosto 2022, nonché giusta delega del Direttore dell'Agenzia del Demanio prot. n. AGDDG01.REGISTRO UFFICIALE.0007832.22-04-2022;

### **PREMESSO CHE**

- con determina prot. n. 4556 del 27/04/2022 è stata nominata quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'ing. Letizia Gabrielli, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
- con determina a contrarre prot. n. 4597 del 27/04/2022 è stata indetta una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'individuazione di 35 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D. Lgs. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L.190/2014 compresi nel territorio di competenza della Direzione Roma Capitale, da svolgersi in modalità

telematica ai sensi dell'art. 40, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016, mediante il Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. (<https://www.acquistinretepa.it>);

- il bando di gara è stato trasmesso alla GUUE in data 10/05/2022 e pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 55 del 13/05/2022, sul profilo di committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici per estratto, sui quotidiani nazionali e locali, ai sensi degli artt. 72 e 73 del D.Lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
- l'importo complessivo dell'Accordo Quadro è pari ad € 50.900.000,00 (euro cinquantamilioninovecentomila/00) al netto di IVA, ripartito come di seguito per ciascuno lotto nel quale è articolata la procedura: Lotto 1, lavori NO SOA, € 6.500.000,00 (euro seimilionicinquecentomila/00) al netto di IVA; Lotto 2 lavori SOA dalla I classifica alla II, € 14.400.000,00 al netto di IVA; Lotto 3, Lavori SOA dalla III classifica alla IV, € 30.000.000,00 (euro trentamiloni/00), al netto di IVA;
- la Stazione appaltante ha stabilito di avvalersi della facoltà, di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla L. n. 55 del 14/06/2019, e dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, come indicato al par. XXVI del Disciplinare di gara;
- il termine per la presentazione delle offerte, originariamente fissato per il giorno 30/06/2022, è stato prorogato, con avviso prot. n. 7514 del 28/06/2022, pubblicato sul sito dell'Agenzia e sulla piattaforma telematica, al 15/07/2022 ore 12:00;
- entro il suddetto termine di scadenza sono state presentate complessivamente n. 50 offerte, di cui 11 offerte per il lotto 1, 21 offerte per il lotto 2 e 18 offerte per il lotto 3;
- in particolare hanno presentato offerta per il lotto 2 i seguenti Operatori Economici:

DENOMINAZIONE CONCORRENTE	FORMA DI PARTECIPAZIONE	LISTA DEI LOTTI A CUI HA PARTECIPATO	DATA DI PRESENTAZIONE OFFERTA
ARTIGIANA ROMANA IMPIANTI S.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 2	28/06/2022 16:17:39
ATI CELLETTI / ICEM	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 2	13/07/2022 10:57:59
Ati Costituendo STE.NI EDILIN	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 2	14/07/2022 16:30:08
ATI ORIZZONTALE BPD LAVORI SRL/ ESSE.CI. SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 2	14/07/2022 15:48:07

B.P. COSTRUZIONI S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 2	13/07/2022 18:40:16
CON.AR.ED. "CONSORZIO ARTIGIANI EDILI" SOC. COOP.	Consorzio fra imprese artigiane (D.Lgs. 50/2016, art. 45 comma 2, lett. B)	Lotto 2	14/07/2022 20:56:38
CONSORZIO CONCORDIA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 2	14/07/2022 17:00:41
COSTRUZIONI VITALE S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 2	15/07/2022 11:48:14
CSSR	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C)	Lotto 2	13/07/2022 22:22:52
Dafne Soc. Coop. arl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 2	15/07/2022 08:16:30
EDIL FEMA S.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 2	12/07/2022 17:26:39
GESAL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 2	29/06/2022 08:03:53
LA FENICE SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art.	Lotto 2	14/07/2022 16:52:22

	48, comma 8)		
MAIORANA COSTRUZIONI EDILI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 2	30/06/2022 09:50:11
Natura e Architettura Ortolani Srl Unipersonale	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 2	14/07/2022 18:52:56
Nigro Impianti srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 2	14/07/2022 14:58:26
PRO.R.EDIL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 2	14/07/2022 11:15:07
ROCCO APPALTI S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 2	14/07/2022 10:51:42
RTI ACA-RIFRA	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 2	13/07/2022 09:17:14
RVC SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 2	14/07/2022 18:08:22
S.Ap.P. Società Appalti Progettazioni	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 2	24/06/2022 17:37:54

- successivamente con pec assunta al prot. n. 8340 del 15/07/2022 la società Voto Group S.r.l. ha comunicato alla Stazione appaltante che “nonostante vari tentativi, non è stato possibile finalizzare il caricamento della documentazione richiesta inerente alla “Risposta Tecnica” per il perpetuarsi di un problema tecnico del Portale MEPA” relativamente al Lotto 2 (CIG 9221780598) e che “tutti i documenti richiesti per la partecipazione alla gara sono stati firmati digitalmente e marcati temporalmente in modo da cristallizzarne la loro legittimità e regolarità entro il termine previsto di presentazione delle offerte”, chiedendo pertanto di indicare “... le modalità per il caricamento dei documenti”;
- con nota prot. n. 8502 del 20/07/2022, la Stazione appaltante ha rigettato la richiesta avanzata dalla suddetta Società;
- in data 29/07/2022 la società Voto Group ha presentato istanza di proroga, assunta al prot. n. 8911, recante la diffida a consentire alla stessa il caricamento di tutta la documentazione sul Sistema prevedendo una specifica finestra temporale per la partecipazione alla procedura;
- con nota prot. n. 9234 del 08/08/2022 l’Agenzia ha rigettato la suddetta istanza della Voto Group S.r.l.;
- nelle more, in data 05/08/2022 la Voto Group ha trasmesso all’ANAC istanza di parere di precontenzioso ex art. 211, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016;
- con determina prot. n. 9148 del 05/08/2022 si è proceduto alla nomina della Commissione giudicatrice;
- in data 07/09/2022, verbale n. 1, la Commissione giudicatrice ha proceduto all’apertura delle offerte tecniche presentate da tutti i concorrenti nonché ad accertare la presenza dei documenti richiesti con il disciplinare di gara;
- in data 21/09/2022 la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta riservata, verbale n. 2, alla valutazione delle offerte tecniche del lotto 1 e del lotto 3;
- in pari data la Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, verbale n. 3, ha dato lettura dei punteggi tecnici ed avviato le operazioni di apertura delle offerte economiche relativamente ai lotti 1 e 3, dando atto, relativamente al Lotto n. 2, di essere in attesa delle determinazioni dell’ANAC in ordine al citato procedimento di precontenzioso pendente innanzi alla medesima Autorità;
- le operazioni di gara sono, pertanto, proseguite per i soli Lotti 1 e 3, della seduta riservata del 22/09/2022, verbale n. 4, e nella seduta pubblica del 23/09/2022, verbale n. 5, in cui la Commissione ha proceduto alla redazione delle graduatorie provvisorie;
- con comunicazione prot. n. 97170 del 22/11/2022, l’ANAC ha trasmesso la delibera n. 538/2022, approvata dal Consiglio nella seduta del 16/11/2022 all’esito del sopra citato procedimento di precontenzioso;
- con determina prot. n. 14374 del 27/12/2022 la Stazione appaltante, in esecuzione della citata delibera ANAC n. 538 del 16/11/2022, ha disposto la riapertura dei termini per la presentazione dell’offerta da parte della Voto Group S.r.l. fino alle ore 12:00 del 10/01/2023, con riferimento al lotto 2, secondo le modalità nella stessa indicate;

- in data 03/01/2023 è pervenuto tempestivamente presso la sede della Direzione Roma Capitale il plico trasmesso dalla Voto Group S.r.l., come da nota del RUP prot. n. 404 del 18/01/2023;
- in data 18/01/2023, verbale n. 6, in relazione al lotto 2, la Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, accertata l'integrità del plico trasmesso da Voto Group S.r.l., ha proceduto all'apertura della Busta B contenente l'offerta tecnica, verificando la conformità dei relativi documenti a quanto previsto nel paragrafo XXIII OFFERTA TECNICA del Disciplinare di Gara, nella determina prot. n. 14374 del 27/12/2022 e nella nota prot. n. 14397 del 27/12/2022;
- in pari data, verbale n. 7, la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta riservata, alla valutazione delle offerte tecniche presentate per il lotto 2 e all'attribuzione dei relativi punteggi;
- nella seduta pubblica del 19/01/2023, verbale n. 8, la Commissione ha proceduto all'apertura delle offerte economiche del lotto 2 e alla redazione della relativa graduatoria provvisoria;
- con nota prot. n. 14326 del 23/12/2022 la Stazione Appaltante, stante il protrarsi delle operazioni di gara, ha richiesto, come previsto ai paragrafi XX.1 e XVIII del disciplinare di gara, ai partecipanti alla procedura in oggetto di provvedere alla trasmissione tramite l'area messaggistica del portale (<https://www.acquistinretepa.it>), entro il 10/01/2023; i) della dichiarazione di differimento del termine di validità ed efficacia dell'offerta presentata, ai sensi dell'art. 32, comma 4 del D.Lgs. 50/2016, per ulteriori 180 giorni (sino al 10/07/2023), ii) del rinnovo della garanzia provvisoria sino al 10/07/2023, ai sensi del paragrafo XVIII, lettera g) del Disciplinare di gara e dell'art. 93, comma 5, del D.Lgs. 50/2016;
- con determina prot. n. 971 del 01/02/2023 si è proceduto alla nomina del Seggio di gara composto dal Dott. Filippo Muzi, Responsabile dell'U.O. Gare e Appalti della Direzione Roma Capitale, in qualità di presidente e dalla Dott.sse Maria Bruno e Francesca Arcabasso, in servizio presso la struttura per la Progettazione in qualità di componenti;
- in data 14/02/2023, verbale n. 11, il Seggio di gara ha avviato l'esame della documentazione amministrativa, secondo quanto previsto dal paragrafo XXVI.2 del Disciplinare di gara, degli Operatori Economici che hanno presentato domanda per il lotto 2;
- il Seggio di gara con riferimento al costituendo raggruppamento temporaneo tra la Società Fenice S.r.l. (mandataria), e le Società Edil Minna S.r.l. e Argo S.r.l. (mandanti), come da citato verbale n. 11, ha rilevato che:
  - *“nella domanda di partecipazione, il concorrente dichiara di partecipare in forma di raggruppamento temporaneo non ancora costituito di tipo orizzontale, tuttavia dall'esame della medesima domanda di partecipazione e dal documento denominato “dichiarazione di impegno a costituire associazione temporanea di imprese” emerge la seguente ripartizione delle lavorazioni tra i componenti del Raggruppamento:*
    - *La Fenice S.r.l. (mandataria): 60% nella categoria OG1, 60% nella categoria OG2 e 60% nella categoria OG11;*
    - *Argo S.r.l.: 40% nella categoria OG1 e 40% nella categoria OG2;*

- Edil Minna: 40% nella categoria OG11.

*Il Raggruppamento risulta quindi di tipo "misto", in violazione delle previsioni di cui al par. "XI. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA" del Disciplinare, secondo cui "in considerazione della peculiarità dell'oggetto della presente procedura le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete (qualora assimilabili ai RTI), i RTI e i consorzi ordinari di concorrenti sono ammessi solo se di tipo orizzontale. Non sono ammessi pertanto alla gara aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, RTI o consorzi ordinari di concorrenti verticali o misti".*

*Inoltre, dalle dichiarazioni rese dal concorrente mediante compilazione del DGUE in merito al possesso delle attestazioni SOA:*

- *la mandante Argo S.r.l. non è in possesso di alcuna qualificazione nella categoria OG11;*
- *la mandante Edil Minna S.r.l. non è in possesso di alcuna qualificazione nella categoria OG2.*

*Non risulta quindi rispettato quanto previsto dal Disciplinare di gara al par. XIII.1. – Requisiti di qualificazione", secondo cui "... 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", come specificato anche dal par. XIV, a mente del quale in caso di Raggruppamento temporaneo, relativamente al Lotto 2 "ciascun componente dovrà possedere l'attestazione SOA relativa a tutte le categorie individuate al par. V".*

- in ragione di quanto sopra, il Seggio di gara ha ritenuto che il concorrente non possa essere ammesso alle successive fasi di gara;

#### **CONSIDERATO CHE**

- il Disciplinare di gara al paragrafo "XI. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA" dispone che *"in considerazione della peculiarità dell'oggetto della presente procedura le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete (qualora assimilabili ai RTI), i RTI e i consorzi ordinari di concorrenti sono ammessi solo se di tipo orizzontale. Non sono ammessi pertanto alla gara aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, RTI o consorzi ordinari di concorrenti verticali o misti";*
- nonostante il concorrente nella domanda di partecipazione di partecipare in forma di raggruppamento temporaneo non ancora costituito di tipo "orizzontale", dall'esame della medesima domanda di partecipazione e dal documento denominato *"dichiarazione di impegno a costituire associazione temporanea di imprese"*, risulta che lo stesso partecipi invece in forma di raggruppamento di tipo "misto", non consentita dal citato par. XI del Disciplinare, essendo riportata la seguente ripartizione delle lavorazioni tra i relativi componenti:

- La Fenice S.r.l. (mandataria): 60% nella categoria OG1, 60% nella categoria OG2 e 60% nella categoria OG11;
  - Argo S.r.l.: 40% nella categoria OG1 e 40% nella categoria OG2;
  - Edil Minna S.r.l.: 40% nella categoria OG11;
- secondo giurisprudenza consolidata la suddivisione delle quote di esecuzione non può essere oggetto di soccorso istruttorio in quanto non afferente a profili o irregolarità formali, *“bensì alla conformazione strutturale del concorrente, analogamente all’ipotesi considerata dall’Adunanza Plenaria n. 6 del 2019 – e idonee a determinare l’esclusione del raggruppamento (...)”* (Consiglio di Stato, sez. V, 12/01/2021 n. 400);

### **CONSIDERATO ALTRESI' CHE**

- il Disciplinare di gara, al paragrafo XIII.1. REQUISITI DI QUALIFICAZIONE stabilisce che *“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”*;
- il medesimo Disciplinare di gara al paragrafo par. XIV, relativamente al Lotto 2, ribadisce che in caso di Raggruppamento temporaneo *“ciascun componente dovrà possedere l'attestazione SOA relativa a tutte le categorie individuate al par. V”*, ossia OG1, OG2 e OG11;
- nella fattispecie il Raggruppamento non risulta pertanto in possesso dei requisiti di qualificazione, come richiesti dai citati par. XIII.1 e XIV del Disciplinare, in quanto la mandante Argo S.r.l. non è in possesso di attestazione SOA nella categoria OG11 e la mandante Edil Minna S.r.l. non è in possesso di attestazione SOA nella categoria OG2;

Tutto ciò premesso e considerato

### **DETERMINA**

- l'esclusione dal Lotto 2 della procedura di gara in oggetto del concorrente costituendo Raggruppamento temporaneo avente come mandataria LA FENICE S.R.L., e come mandanti le Società ARGO S.r.l. e Edil Minna S.r.l., per le motivazioni di cui sopra;
- di procedere alla comunicazione del presente provvedimento di esclusione, ai sensi dell'art. 76, comma 5, del d.lgs. 50/2016, al concorrente sopra indicato;
- di provvedere a pubblicare il presente provvedimento ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016;

- di dare atto che ai sensi dell'art. 120 del Codice del Processo Amministrativo avverso il presente provvedimento potrà essere proposto ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, sito in via Flaminia n. 189, 00196 Roma, nel termine di 30 giorni dalla comunicazione effettuata ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di dare atto che l'Ufficio presso il quale sono disponibili gli atti di gara è la Direzione Roma Capitale, via Piacenza n. 3 – 00184 – Roma.

*firmato digitalmente*  
Il Direttore  
Edoardo Maggini

MAGGINI EDOARDO  
2023.02.17 14:53:05  
CN=MAGGINI EDOARDO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits