



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale



**VERBALE DI GARA**  
**n. 16 del 03/03/2023**  
**Lotto 1 e Lotto 3**

Oggetto: **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 1. CIG 9221720415**  
**Lotto 3: CIG 9221832083**

L'anno 2023 il giorno 3 del mese di marzo alle ore 09:18, il Dott. Filippo Muzi (Presidente), la Dott.ssa Francesca Arcabasso e la Dott.ssa Maria Bruno, la quale assume le funzioni di segretario verbalizzante, si riuniscono da remoto, utilizzando l'applicazione in dotazione della Stazione appaltante "Microsoft Teams", ai fini dell'esame in seduta pubblica telematica della documentazione prodotta con riferimento al lotto 1 in riscontro delle ulteriori richieste di chiarimenti trasmesse dalla Stazione appaltante in data 28/02/2023 e per proseguire la disamina, con riferimento al lotto 3, della documentazione amministrativa presentata degli ulteriori concorrenti per tale lotto, seguendo l'ordine di graduatoria di cui al verbale della Commissione n. 5 del 22/09/2022, nel rispetto di quanto previsto dal par. XXVI.2 del Disciplinare di gara.

Il Presidente, constatata la presenza di tutti i componenti del Seggio di gara, alle ore 09:19 dà inizio alle operazioni di gara, accedendo al Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. <http://www.acquistinretepa.it> e comunicando, tramite l'apposizione sezione del Sistema, l'apertura della seduta pubblica telematica relativa al Lotto 1.

I componenti del Seggio di gara procedono, pertanto, ad esaminare le ulteriori integrazioni e i chiarimenti trasmessi dai concorrenti del Lotto 1 a mezzo piattaforma telematica, dando atto che gli stessi risultano pervenuti entro il termine concesso (03/03/2023, ore 9:00). Dall'esame di tale documentazione, effettuata collegialmente tramite l'applicazione "Microsoft Teams" in dotazione alla Stazione appaltante, viene rilevato quanto segue:

LOTTO	Partecipante	ESITO	MOTIVAZIONI/PRECISAZIONI
1	TE.COS.IM SRL	NON AMMESSO	La documentazione trasmessa ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D.lgs. n. 50/2016 non è conforme a quanto

			<p>richiesto. Non risulta infatti resa specificamente per la categoria OG2 la dichiarazione richiesta dal par. XXII.2, parte IV), n. 1), pag. 24 del Disciplinare di gara, ossia di “aver eseguito direttamente nel corso dell’ultimo quinquennio antecedente la data della pubblicazione del bando di gara, lavori analoghi a quelli appartenenti a ciascuna categoria OG1, OG2 e OG11, di importo non inferiore a 150.000 euro”. Inoltre non sono forniti elementi utili ed idonei ad attestare il possesso del requisito richiesto in relazione alla medesima categoria OG2, conformemente a quanto previsto dall’art. 12 del Decreto del MIBACT 22/08/2017 n. 154 e del par. XXII.2 del Disciplinare, secondo cui ai fini della partecipazione alla gara, per la categoria in discorso, è necessario il possesso di CEL muniti del visto dell’Autorità preposta alla tutela del bene. In ragione di quanto sopra, il Seggio di gara ritiene che il concorrente non possa essere ammesso alle successive fasi di gara.</p>
1	PEPERE IMMOBILIARE SRL	AMMESSO	La documentazione trasmessa ai sensi dell’art. 83, comma 9 del D.lgs. n. 50/2016 risulta conforme a quanto richiesto.

Terminato l’esame delle ulteriori integrazioni e i chiarimenti trasmessi dai concorrenti del Lotto 1 di cui sopra, il Presidente, alle ore 9:37, comunica, tramite l’apposizione sezione del Sistema, l’apertura della seduta pubblica telematica relativa al Lotto 3. Il Seggio di gara procede quindi, ad esaminare collegialmente tramite l’applicazione “Microsoft Teams” la

documentazione amministrativa già scaricata dei concorrenti del lotto 3, sulla base dell'ordine di graduatoria, rilevando quanto segue:

LOTTO	PARTECIPANTE	ESITO	MOTIVAZIONI/PRECISAZIONI
3	ATLANTE S.C.P.A.	AMMESSO CON RISERVA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non risulta allegata la polizza per la garanzia provvisoria, ma soltanto un'appendice alla stessa;</li> <li>• con riferimento alla consorziata esecutrice FLOORING DEI FRATELLI MESSINA S.R.L., il Seggio ritiene necessario acquisire chiarimenti in merito alle circostanze dichiarate a pag. 9 del DGUE ed al punto VI) della "Dichiarazione integrativa" (All. III).</li> </ul>
3	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	AMMESSO CON RISERVA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relativamente al CONSORZIO STABILE ARTEMIDE, nel Patto di integrità di cui all'art. 1 co. 17 della L. 190/2012 non risulta barrata alcuna opzione relativa alla sussistenza di eventuali rapporti di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia (art. 3);</li> <li>• Relativamente alla consorziata esecutrice DISMA S.R.L.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel DGUE, nella parte III, sez. D), pag. 10, non risulta barrata alcuna opzione in relazione al rispetto della disciplina dettata dalla legge n. 68/1999;</li> <li>- nel Patto di integrità di cui all'art. 1 co. 17 della L. 190/2012 non risulta barrata alcuna opzione relativa alla sussistenza di eventuali rapporti di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia (art. 3).</li> </ul> </li> </ul>
3	GRUPPO ECF SPA	AMMESSO CON RISERVA	La polizza per la garanzia provvisoria presentata si riferisce ad altra procedura di gara bandita dall'Agenzia del

			Demanio Direzione Regionale Lazio.
3	RTI RHBUILDER SPA - CIME SRL	NON AMMESSO	<p>Nella domanda di partecipazione, il concorrente dichiara di partecipare in forma di raggruppamento temporaneo non ancora costituito di tipo orizzontale, tuttavia dall'esame del documento denominato "ATI Dichiarazione d'impegno REV2_signed" emerge la seguente ripartizione delle lavorazioni tra i componenti del Raggruppamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RH BUILDER SPA (mandataria): 100% nella categoria OG1, 100% nella categoria OG2 e 19,98% nella categoria OG11;</li> <li>- CIME Srl: 80,02% nella categoria OG11.</li> </ul> <p>Il Raggruppamento risulta quindi di tipo "misto", in violazione delle previsioni di cui al par. "XI. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA" del Disciplinare, secondo cui <i>"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"</i>.</p> <p>Inoltre, dalle dichiarazioni rese dal concorrente mediante compilazione del DGUE in merito al possesso delle attestazioni SOA, da quanto affermato nel richiamato documento denominato "ATI</p>

			<p><i>Dichiarazione d'impegno REV2_signed” e dalla copia dell’attestazione SOA allegata, emerge che la mandante CIME SRL non è in possesso di alcuna qualificazione nella categoria OG2.</i></p> <p><i>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 3 “lavori SOA III e IV classifica”,</i></p>
--	--	--	--

			<p><i>“ciascun componente dovrà possedere l’attestazione SOA relativa a tutte le categorie individuate al par. V”.</i></p> <p>In ragione di quanto sopra, il Seggio di gara ritiene che il concorrente non possa essere ammesso alle successive fasi di gara.</p> <p>Inoltre, dall’esame della documentazione amministrativa del concorrente viene rilevato quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la certificazione della mandataria Rh Builder Spa ISO 9001 risulta scaduta in data 01/03/2023;</li> <li>- il documento attestante il differimento del termine di validità ed efficacia dell’offerta non risulta firmato dalla mandante.</li> </ul>
3	GRUPPO ZETA COSTRUZIONI SRL	AMMESSO CON RISERVA	L’appendice di proroga della garanzia provvisoria non risulta firmata dal contraente.
3	CA.RI. COSTRUZIONI S.R.L	AMMESSO CON RISERVA	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Non risulta prodotta l’informativa privacy (All. V);</li> <li>•Non risulta prodotta la ricevuta attestante l’assolvimento dell’imposta di bollo.</li> </ul>
3	SEA S.R.L.	AMMESSO	La documentazione è conforme a quanto richiesto.
3	E.CO.RES	AMMESSO CON RISERVA	<ul style="list-style-type: none"> <li>•La certificazione ISO 9001 risulta scaduta in data 01/12/2022;</li> <li>•La certificazione ISO 14001 risulta scaduta in data 13/12/2022.</li> </ul>
3	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	AMMESSO CON RISERVA	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Relativamente a INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL, nel Patto di integrità di cui all’art. 1 co. 17 della L. 190/2012 non risulta barrata alcuna opzione relativa alla sussistenza di eventuali rapporti di parentela o affinità con i dipendenti dell’Agenzia (art. 3).</li> </ul>

Terminato l'esame della documentazione amministrativa dei concorrenti sopra riportati, il Seggio di gara procede alla verifica della corrispondenza tra i nominativi dei rappresentanti legali dei suddetti operatori economici e i firmatari dei documenti contenuti nella busta tecnica ed economica, che è risultata essere positiva.

Alle ore 13:12 il Seggio di gara si disconnette dal Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. <http://www.acquistinretepa.it> e dichiara chiusa la seduta pubblica telematica.

Il presente Verbale si compone di n. 7 pagine e viene trasmesso alla Stazione Appaltante per i successivi adempimenti di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto.

Componenti del Seggio di gara:

- Dott. Filippo Muzi
  
- Dott.ssa Francesca Arcabasso
  
- Dott.ssa Maria Bruno