



Direzione Roma Capitale

Roma, data del protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016, 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.

CIG LOTTO 3: 9221832083

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. 103 del 4 aprile 2023, prot. n. 2023/8974/DIR, dalla comunicazione organizzativa n. 59 del 2 agosto 2022, e giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. AGDDG01.REGISTRO UFFICIALE.15914.2022.81;

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., suddivisa in 3 Lotti, 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, 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 ciascun 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;
- il suddetto importo potrà essere modificato dalla Stazione Appaltante, senza una nuova procedura di gara, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) del D.lgs. 50/2016 e nei limiti del 50% del valore complessivo presunto dell'Accordo Quadro al ricorrere delle condizioni indicate nei documenti di gara, nel Capitolato Speciale d'appalto e nelle Condizioni di Affidamento;
- per ciascun lotto è stato altresì definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro in: lotto 1, n. 13 operatori; lotto 2, n. 12 operatori; lotto 3, n. 10 operatori, nonché, al fine di garantire l'effettiva rotazione tra gli operatori aggiudicatari, la soglia massima di importo affidabile a ciascuno di essi pari ad € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) per il lotto 1; € 1.200.000,00 (euro unmilione duecentomila/00) per il lotto 2; € 3.000.000,00 (tremilioni/00) per il lotto 3;
- ai fini del suddetto affidamento è stato utilizzato quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016;
- 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 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 18 offerte per il lotto 3, come segue:

DENOMINAZIONE CONCORRENTE	FORMA DI PARTECIPAZIONE	LISTA DEI LOTTI A CUI HA PARTECIPATO	DATA DI PRESENTAZIONE OFFERTA
Atlante S.C.p.A.	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C)	Lotto 3	13/07/2022 12:21:15
Avc	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3	04/07/2022 15:46:03
CA.RI. COSTRUZIONI S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 3	13/07/2022 17:24:03

CONPAT SCARL	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C)	Lotto 3	14/07/2022 16:20:22
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	Consorzio fra imprese artigiane (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. B)	Lotto 3	13/07/2022 15:53:52
CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C)	Lotto 3	08/07/2022 16:23:33
CONSORZIO STABILE VITRUVIO SCARL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 3	15/07/2022 11:00:35
E.CO.RES	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 3	14/07/2022 18:35:11
GRUPPO ECF S.p.a.	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3	12/07/2022 15:46:22
GRUPPO ZETA COSTRUZIONI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 3	15/07/2022 10:39:49
INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 3	12/07/2022 16:07:08
OPERAZIONE SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 3	15/07/2022 09:58:47
RTI COSTITUENDO S.I.T.E.R.S. S.R.L / BAGLIONI S.R.	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3	14/07/2022 10:49:52
RTI RHBUILDER SPA - CIME SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3	07/07/2022 15:58:11
RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (MANDANTE)	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3	15/07/2022 10:10:47
SAPIT SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 3	14/07/2022 13:16:55
SEA S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 3	15/07/2022 11:17:43
SO.CO.MI. Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 3	14/07/2022 18:43:43

	50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)		
--	-------------------------------------	--	--

- 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, 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, 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.;
- 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;
- con nota prot. n. 70224 del 05/09/2022, l’ANAC ha trasmesso alla Stazione appaltante la comunicazione di *“Avvio del procedimento”* (PREC 126/2022/L/PB FASC. 3778-3779/2022), con invito a non porre in essere atti pregiudizievoli ai fini della risoluzione della questione fino al rilascio del parere;
- 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, nella 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;
- in considerazione del protrarsi della durata del suddetto procedimento di precontenzioso, in data 07/10/2022, l’Agenzia ha chiesto a Consip, gestore della piattaforma telematica ASP, di poter procedere all’apertura della Busta Amministrativa dei lotti 1 e 3, al fine di avviare l’attività del Seggio di gara;
- in data 07/10/2022 Consip ha comunicato l’impossibilità di sbloccare l’Apertura della Busta A prima del termine dell’esame delle buste tecniche ed economiche di tutti i lotti di gara e quindi anche del lotto 2;

- 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 nota prot. n. 14326 del 23/12/2022 e con successiva nota prot. n. 947 del 31/01/2023 la Stazione Appaltante, stante il protrarsi delle operazioni di gara, ha richiesto ai partecipanti alla procedura in oggetto, come previsto ai paragrafi XX.1 e XVIII del Disciplinare, di provvedere alla trasmissione 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, del rinnovo della garanzia provvisoria, ai sensi del par. XVIII, lett. g) del Disciplinare di gara e dell'art. 93, comma 5, del D.Lgs. 50/2016;
- 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, secondo le modalità nella stessa indicate, disponendo la prosecuzione della procedura relativamente al Lotto 2 con modalità extra sistema;
- 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 Srl, ha proceduto all'apertura della Busta B contenente l'offerta tecnica, verificando la conformità dei relativi documenti a quanto previsto dal Disciplinare di Gara, dalla 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 determina prot. n. 971 del 01/02/2023 si è proceduto alla nomina del Seggio di gara;
- con determina prot. n. 1184 del 07/02/2023 è stata disposta l'esclusione dalla procedura di gara in oggetto, Lotto 3, del RTI COSTITUENDO S.I.T.E.R.S. S.r.l./ Baglioni S.r.l.;
- relativamente al Lotto 3, nelle sedute pubbliche di cui ai verbali 15 del 02/03/2023, n. 16 del 03/03/2023, n. 18 del 15/03/2023 il Seggio di gara ha provveduto all'esame della documentazione amministrativa, nonché delle integrazioni e i chiarimenti richiesti ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016, secondo quanto previsto dal paragrafo XXVI.2 del Disciplinare di gara, relativamente ai 10 operatori classificati in posizione utile in graduatoria e di quella dei successi 5 concorrenti (pari al 50% del numero di aggiudicatari previsti per il medesimo Lotto);
- ad esito delle operazioni del Seggio di gara, è stato escluso l'RTI RHBUILDER SPA - CIME SRL, con determina prot. n. 2743 del 08/03/2023, risultando ammessi n. 14 concorrenti;
- con nota prot. 3128 del 17/03/2021 il RUP ha chiesto alla Commissione di riunirsi nuovamente per rideterminare le graduatorie dei Lotti 1, 2, 3, tenuto conto dei sopraccitati provvedimenti di esclusione;

- nella seduta pubblica telematica del 27/03/2023, verbale n. 9, la Commissione giudicatrice ha proceduto a rideterminare la graduatoria del Lotto n. 3, in considerazione delle suddette esclusioni, e alla verifica di cui all'art. 97, comma 3, del D. Lgs. 50/2016, come di seguito riportato:

POSIZIONE (n. 10 aggiudicatari)	CONCORRENTE	VERIFICA ANOMALIA
1	OPERAZIONE SRL	ANOMALA
2	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	ANOMALA
3	CONSORZIO STABILE VITRUVIO SCARL	ANOMALA
4	CONPAT SCARL	ANOMALA
5	SO.CO.MI. SRL	ANOMALA
6	RTI COSTITUENDO AVC SRL /UPGRADING SERVICES SPA	ANOMALA
7	ATLANTE S.C.P.A.	
8	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	ANOMALA
9	GRUPPO ECF SPA	
10	GRUPPO ZETA COSTRUZIONI SRL	
11	CA.RI COSTRUZIONI SRL	
12	SEA SRL	
13	E.CO.RES	
14	INFRATECH consorzio stabile	
15	RTI Penta appalti srl – cosbe srl	
16	SAPIT	

- il RUP, preso atto di quanto rilevato dalla Commissione, con note prot. n. 3773, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780 del 03/04/2023, ha chiesto alle società CONSORZIO STABILE ARTEMIDE, RTI COSTITUENDO AVC SRL /UPGRADING SERVICES SPA, CONPAT SCARL, CONSORZIO INNOVA SOC. COOP., OPERAZIONE SRL, SO.CO.MI. SRL CONSORZIO STABILE VITRUVIO SCARL, utilmente collocate nella graduatoria del Lotto 3, di produrre le opportune giustificazioni relative all'offerta presentata ai sensi dell'art. 97 co. 4 e 5 lett. d) del D.Lgs. 50/2016;

- i suddetti operatori economici hanno trasmesso entro i termini concessi (ore 10:00 del 18/04/2023) la documentazione richiesta al fine di comprovare la sostenibilità dell'offerta presentata;

- il RUP, con il supporto della Commissione giudicatrice, nella seduta riservata del 08/05/2023, come da verbale prot. n. 4841 del 08/05/2023, ha proceduto ad esaminare la

documentazione trasmessa dai suddetti operatori economici, ritenendo congrue le offerte dagli stessi presentate;

- con nota prot. n. 4913 del 09/05/2023 il RUP ha proposto di aggiudicare il Lotto 3 della procedura di gara in oggetto ai seguenti operatori economici, secondo l'ordine della graduatoria di cui al verbale n. 9 del 27/03/2023, come di seguito riportato:

1. OPERAZIONE SRL
2. CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.
3. CONSORZIO STABILE VITRUVIO SCARL
4. CONPAT SCARL
5. SO.CO.MI. SRL
6. RTI COSTITUENDO AVC SRL /UPGRADING SERVICES SPA
7. ATLANTE S.C.P.A.
8. CONSORZIO STABILE ARTEMIDE
9. GRUPPO ECF SPA
10. GRUPPO ZETA COSTRUZIONI SRL

PRESO ATTO

- della graduatoria dei concorrenti stilata dalla Commissione giudicatrice con verbale n. 9 del 27/03/2023, e della proposta di aggiudicazione del RUP, prot. n. 4913 del 09/05/2023;

DETERMINA

- di approvare gli atti di gara e l'aggiudicazione del Lotto 3 "lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000)" della "procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, 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" in favore dei seguenti concorrenti, secondo l'ordine di graduatoria come di seguito riportato:

1. OPERAZIONE SRL
2. CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.
3. CONSORZIO STABILE VITRUVIO SCARL
4. CONPAT SCARL
5. SO.CO.MI. SRL
6. RTI COSTITUENDO AVC SRL /UPGRADING SERVICES SPA
7. ATLANTE S.C.P.A.
8. CONSORZIO STABILE ARTEMIDE
9. GRUPPO ECF SPA
10. GRUPPO ZETA COSTRUZIONI SRL

- l'Accordo Quadro avrà durata fino al 1° gennaio 2026;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016, il presente provvedimento di aggiudicazione diverrà efficace solo in seguito all'esito positivo della verifica sul possesso in capo all'aggiudicatario dei prescritti requisiti, dallo stesso dichiarati in sede di gara;

- di procedere alla stipula degli atti di adesione all'Accordo Quadro – “Lotto 3 “lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000)”, mediante scrittura privata in modalità elettronica;
- che sono a carico dell'operatore aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento di aggiudicazione ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016;
- di dare comunicazione agli operatori economici del provvedimento di aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR Lazio ai sensi dell'art. 120 del Codice del processo amministrativo entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;
- di dare atto che il diritto di accesso agli atti relativi alla presente procedura potrà essere esercitato secondo quanto previsto dall'art. 53 del D.Lgs. n. 50/2016, dall'art. 22 e ss. della L. 241/1990, e dal Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina del diritto di accesso reperibile sul sito istituzionale dell'Agenzia.

firm.to digitalmente

Il Direttore

Edoardo Maggini

