



Direzione Roma Capitale

Roma, *data del protocollo*

## **DETERMINA**

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

## **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. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023, nonché giusta delega del Direttore dell'Agenzia assunta al prot. n. 8828 del 04/08/2023;

## **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;

- il Disciplinare di gara ai fini della partecipazione al Lotto 1 "lavori no SOA", al Par. XIII.1. richiedeva, relativamente alle categorie di lavori OG1, OG2 e OG11, il possesso dei requisiti di qualificazione di cui all'art. 90 del D.P.R. n. 207/2010 (norma vigente in virtù di quanto previsto dall'art. 83, comma 2, ultimo periodo D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 216, comma 14, del D.Lgs. 50/2016) e all'art. 12 del Decreto del MiBACT 22 agosto 2017 n. 154. Il par. XXII.2, parte IV, pag. 24 richiedeva quindi al concorrente di dichiarare il possesso dei suddetti requisiti:

1) *"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, OG11, di importo non inferiore a 150.000 euro";*

2) *"aver sostenuto un costo complessivo per il personale dipendente pari al 15% dell'importo dei lavori eseguiti nell'ultimo quinquennio antecedente la data della pubblicazione del bando di gara e dichiarati al punto 1";*

3) *"essere in possesso di attrezzatura tecnica adeguata ai lavori da assumere con i singoli contratti";*

ovvero

*il possesso dell'attestazione di qualificazione SOA rilasciata da Società Organismi di attestazione, in ciascuna categoria individuata nella sez. IV del presente Disciplinare" (ossia, OG1, OG2 e OG11);*

- il medesimo par. XXII.2 del Disciplinare, alla nota n. 7, specificava, con riferimento alla categoria OG 2, che *"in sede di comprova del requisito in questione dovranno essere prodotti attestati di buon esito rilasciati dalle Autorità eventualmente preposte alla tutela degli stessi ovvero dall'amministrazione aggiudicatrice in caso di lavori di importo inferiore ad € 40.000,00 (cfr. art. 12 del Decreto MiBACT del 22 agosto 2017 n. 154)";*

- l'art. 12, comma 1, del citato Decreto MiBACT n. 154/2017, richiamato dal Disciplinare, prevede che *"per eseguire lavori di scavo archeologico, monitoraggio, manutenzione o restauro di beni culturali mobili e di superfici decorate di beni architettonici e di materiali storicizzati di beni immobili di interesse storico, artistico e archeologico e per i lavori su parchi e giardini storici sottoposti a tutela, di importo inferiore a 150.000 euro, le imprese devono possedere i seguenti requisiti, anche attraverso adeguata attestazione SOA, ove posseduta: a) avere eseguito lavori direttamente e in proprio antecedentemente alla pubblicazione del bando o alla data dell'invito alla gara ufficiosa, della medesima categoria (...) per un importo complessivo non inferiore a quello del contratto da stipulare, fermo restando il principio*

*della continuità nell'esecuzione dei lavori di cui all'articolo 7, comma 2 o, in alternativa, avere il direttore tecnico previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera a); b) avere un organico determinato secondo quanto previsto dall'articolo 8 sull'idoneità organizzativa; c) essere iscritte alla competente Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura;*

- il medesimo art. 12, al comma 2, stabilisce che *"i requisiti di cui al comma 1 (...) sono dichiarati in sede di domanda di partecipazione o in sede di offerta e sono accompagnati da una certificazione di buon esito dei lavori rilasciata dall'autorità preposta alla tutela dei beni su cui si è intervenuti"*;

- con determina prot. n. 9148 del 05/08/2022 e prot. n. 9963 del 06/09/2022, è stata nominata la Commissione aggiudicatrice e il relativo segretario;

- la società A.G.E.P. HYDROSOFT S.r.l. ha presentato domanda di partecipazione alla suddetta procedura, relativamente al Lotto 1;

- il concorrente, in possesso di attestazione SOA per le categorie OG1 e OG11, ha dichiarato nel DGUE di aver eseguito lavori nella categoria OG2 per l'importo di € 747.000,00 negli anni 2020-2021, con fine lavori in data 26/07/2021, per la committente "VIGEL";

- all'esito della procedura di gara, la società A.G.E.P. HYDROSOFT S.r.l. settima in graduatoria, è risultata tra gli aggiudicatari del Lotto 1, come da determina prot. n. 5047 del 11/05/2023, nella quale si dà atto che l'efficacia dell'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D. Lgs. 50/2016, è subordinata all'esito positivo della verifica sul possesso in capo a ciascun aggiudicatario dei prescritti requisiti, dichiarati in sede di gara;

- con pec del 05/06/2023 la Stazione appaltante ha comunicato a A.G.E.P. HYDROSOFT S.r.l. l'inserimento sul portale AVPASS delle richieste relative alla comprova dei requisiti dichiarati in sede di gara, tra cui in particolare, la documentazione a comprova del possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi di cui all'art. 90 del D.P.R. 207/2010 e all'art. 12 del Decreto del MIBACT 22 agosto 2017 n. 154, come previsti dal Disciplinare di gara;

- la società A.G.E.P. HYDROSOFT S.r.l., con specifico riferimento al Par. XIII.1 e XXII.2, parte IV, pag. 24 del Disciplinare di gara e relativamente alla categoria di lavorazioni OG2, ha pertanto prodotto:

- un Certificato di Esecuzione Lavori, per lavori privati, rilasciato in data 23/07/2020 dalla Vigel S.r.l., relativo ad alcune lavorazioni effettuate su un immobile di proprietà della medesima Vigel S.r.l., di cui € 207.305,00 per la categoria OG2, sprovvisto dell'attestazione di buon esito da parte della competente Soprintendenza ex l'art. 12, comma 1, del citato Decreto MiBACT n. 154/2017;

- l'attestazione SOA;

- la Stazione Appaltante, con nota prot. n. 7402 del 28/06/2023, ha chiesto alla suddetta società di far pervenire ogni opportuna integrazione documentale e/o chiarimento relativamente alla documentazione prodotta, con riferimento ai sopra richiamati requisiti, precisando che *"dall'esame della documentazione trasmessa da codesto Operatore economico, non si evince il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi di cui all'art. 90 D.P.R. 207/2010 e all'art. 12 del Decreto del MIBACT 22 agosto 2017 n. 154, come declinati dal Disciplinare di gara ai*

*Par. XIII.1 e XXII.2, parte IV, pag. 24, “Lavori NO SOA” n. 1 e alla nota n. 7 del medesimo Disciplinare, relativamente alla categoria di lavorazioni OG2. In particolare, il Certificato di Esecuzione Lavori privati, rilasciato in data 23/07/2020 relativo ai “lavori di completamento di un edificio plurifamiliare in Roma – Municipio XI, per l’importo nella categoria OG2 di € 207.305,00, risulta privo dell’attestazione di buon esito della competente Soprintendenza”;*

- con nota prot. n. 7541 del 04/07/2023, la società A.G.E.P. HYDROSOFT S.r.l. ha dichiarato che *“al termine dei lavori, il Committente Vigel S.r.l. ed il Direttore dei lavori, (...), hanno rilasciato il Certificato di corretta esecuzione dei lavori da noi inviato alla presente Stazione Appaltante, ma trattandosi di lavoro privato ed avendo ottenuto il certificato dal Committente, abbiamo ritenuto conclusa l’attività e la Soprintendenza non ha ritenuto di dover rilasciare alcunché alla comunicazione del fine lavori”*, manifestando la propria disponibilità ad inviare una richiesta in tal senso alla medesima Soprintendenza;

- con determina prot. n. 8531 del 28/07/2023 la Stazione appaltante ha disposto l’esclusione dell’impresa A.G.E.P. HYDROSOFT S.r.l. poiché dalla documentazione trasmessa dalla società non è risultato *“comprovato il possesso del requisito tecnico-organizzativo di cui all’art. 90 DPR 207/2010 e all’art. 12 del Decreto del MiBACT n. 154/2017, come richiesto al Par. XIII.1 e XXII.2, parte IV, pag. 24 del Disciplinare di gara, relativamente al requisito dell’avvenuto svolgimento di lavori analoghi nella categoria OG2 di importo non inferiore ad € 150.000,00 in quanto:*

- *“ il C.E.L. rilasciato in data 23/07/2020 dalla Vigel S.r.l., relativo a lavori in OG2 di importo pari ad € 207.305,00, risulta privo dell’attestazione di buon esito dei lavori rilasciata dall’Autorità preposta alla tutela dei beni su cui si è intervenuti ex art. 12 D.M. cit. 154/2017, e non può per tale motivo ritenersi idoneo ai fini della dimostrazione del requisito in discorso;*

- *a tale riguardo, non potrebbe rilevare la trasmissione tardiva della richiesta di rilascio dell’attestazione di buon esito alla competente Soprintendenza, avuto riguardo all’orientamento giurisprudenziale consolidato sopra richiamato secondo cui il concorrente deve essere in possesso del Certificato di Esecuzione Lavori, completo di visto della competente Autorità di tutela, sin dal momento della presentazione della domanda di partecipazione alla procedura”;*

- con determina prot. n. 9147 del 24/08/2023 pertanto è stata revoca, ai sensi dell’art. 21-*quinquies* della l. 241/90, della determina prot. n. 5047 del 11/05/2023, limitatamente alla parte in cui ha disposto l’aggiudicazione della gara in oggetto a favore dei concorrenti esclusi dalla procedura in oggetto tra cui l’Operatore Economico A.G.E.P. HYDROSOFT S.r.l.,

- con pec assunta al prot. n. 9578 del 01/09/2023 l’Operatore economico A.G.E.P. HYDROSOFT S.r.l. ha presentato istanza di riesame in autotutela del provvedimento di esclusione e tutti gli atti ad esso conseguenti, evidenziando di aver prodotto con specifico riferimento al Par. XIII.1 e XXII.2, parte IV, pag. 24 a comprova dei requisiti di partecipazione, tra l’altro anche l’attestazione “SOA dalla quale si evince il possesso in capo all’arch. Valerio Mirandoli, direttore tecnico della A.G.E.P. s.r.l., dei requisiti di cui all’art. 7 c. 1 lett. A) del Decreto MiBACT n. 154/2017”, e che *“appare soddisfatto il possesso dei requisiti di cui al sopra richiamato articolo 12 del D.M. MiBACT n.154/2017, poiché A.G.E.P. ha un direttore tecnico previsto dall’art. 7 c.1 lett. A) citato D.M.”;*

- con nota prot. n. 10116 del 21/09/2023 la Stazione Appaltante ha quindi richiesto all'Operatore Economico di voler trasmettere ogni documentazione utile a comprovare il possesso dei requisiti in capo al Direttore Tecnico, come declinati dal combinato disposto di cui agli artt. 12, comma 2, lett. a), 7, comma 1, lett. a) e 13 del D.M. 22 agosto 2017 n. 154;

- con pec assunta al prot. n. 10139 del 21/09/2023 l'Impresa A.G.E.P. HYDROSOFT S.r.l. ha fornito riscontro alla Stazione Appaltante entro il termine indicato dalla summenzionata nota rilevando che *"il direttore tecnico della A.G.E.P. Hydrossoft s.r.l. è l'arch. Valerio Mirandoli, il quale risulta iscritto al n. 19289 sezione A dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma e Provincia, ed è proprietario, altresì, del 2% delle quote sociali della A.G.E.P. (...), l'arch Mirandoli non riveste, e non rivestirà per tutta la durata dell'appalto, analogo incarico per conto di altre imprese qualificate ai sensi del Capo I del Titolo II Decreto MiCBAT n. 154/2017 (...)"* e allegando copia dell'attestazione SOA dell'Impresa, copia della tessera n. 19289 di iscrizione all'Ordine degli Architetti di Roma sezione A dell'arch. Valerio Mirandoli, copia della visura della società, una scheda estratta dall'Albo dell'Ordine degli Architetti di Roma, sottoscritta dall'arch. Mirandoli, e infine la dichiarazione sottoscritta dall'Arch. Valerio Mirandoli *"di non rivestire, e che non rivestirà per tutta la durata dell'appalto, analogo incarico per conto di altre imprese qualificate ai sensi del Capo I del Titolo II Decreto MiCBAT n. 154/2017"*;

- con nota prot. n. 10259 del 25/09/2023 la Stazione Appaltante ha richiesto all'Operatore Economico ulteriori chiarimenti utili in relazione al possesso in capo al Direttore Tecnico del requisito di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. 22 agosto 2017 n. 154;

- con pec trasmessa in data 26/09/2023, assunta al prot. n.10476 del 27/09/2023, l'Impresa A.G.E.P. HYDROSOFT S.r.l. ha fornito riscontro alla Stazione Appaltante entro il termine indicato dalla summenzionata nota rilevando che *"il direttore tecnico della A.G.E.P. Hydrossoft s.r.l. è l'arch. Valerio Mirandoli, il quale risulta iscritto al n. 19289 sezione A dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma e Provincia a far data dall'anno 2009, ed è proprietario, altresì, del 2% delle quote sociali della A.G.E.P. (cfr. doc.ti 1, 2, 3, 4 allegati ai chiarimenti forniti con prot. n. 10139 del 21/09/2023); - l'arch Mirandoli non riveste, e non rivestirà per tutta la durata dell'appalto, analogo incarico per conto di altre imprese qualificate ai sensi del Capo I del Titolo II Decreto MiCBAT n. 154/2017 (cfr. doc. 5 allegato ai chiarimenti forniti con prot. n. 10139 del 21/09/2023); - l'arch. Mirandoli ha maturato esperienza nel settore dei lavori su beni culturali per un periodo superiore a due anni, prestando la propria attività professionale in favore della A.G.E.P. Hydrossoft s.r.l. (...), ed allegando una dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta dall'arch. Mirandoli a comprova di quanto precedentemente riportato;*

### **CONSIDERATO CHE**

- l'art. 12 del Decreto del MIBACT 22 agosto 2017 n. 154 prescrive che *"per eseguire lavori di scavo archeologico, monitoraggio, manutenzione o restauro di beni culturali mobili e di superfici decorate di beni architettonici e di materiali storicizzati di beni immobili di interesse storico, artistico e archeologico e per i lavori su parchi e giardini storici sottoposti a tutela, di importo inferiore a 150.000 euro, le imprese devono(....) avere eseguito lavori direttamente e in proprio antecedentemente alla pubblicazione del bando o alla data dell'invito alla gara ufficiosa, della medesima categoria e, ove si*

*tratti di categoria OS 2-A e OS 2-B, con riferimento allo specifico settore di competenza a cui si riferiscono le attività di restauro, richiesto dall'oggetto dei lavori in base alla disciplina vigente, per un importo complessivo non inferiore a quello del contratto da stipulare, fermo restando il principio della continuità nell'esecuzione dei lavori di cui all'articolo 7, comma 2 o, in alternativa, avere il direttore tecnico previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera a) ;”*

- l'articolo 7, comma 1, lettera a) del Decreto del MIBACT 22 agosto 2017 n. 154 rimanda a quanto previsto dall'articolo 13 del medesimo decreto in base al quale, per quanto qui d'interesse sancisce:

- al comma 1 che *“la direzione tecnica può essere assunta da un singolo soggetto, eventualmente coincidente con il legale rappresentante dell'impresa, o da più soggetti”*;
- al comma 2 che *“Il soggetto o i soggetti designati nell'incarico di direttore tecnico non possono rivestire, per la durata dell'appalto, analogo incarico per conto di altre imprese qualificate ai sensi del Capo I del Titolo II; essi pertanto producono, alla stazione appaltante, una dichiarazione di unicità di incarico” (...)*;
- al comma 3 che *“la direzione tecnica per i lavori di cui al presente decreto è affidata: relativamente alla categoria OG 2, a soggetti iscritti all'albo professionale - Sezione A degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori, o in possesso di laurea magistrale in conservazione dei beni culturali. I soggetti che alla data di entrata in vigore del decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000, n. 34 svolgevano la funzione di direttore tecnico, possono conservare l'incarico presso la stessa impresa (...)*”;
- al comma 4 che *“oltre a quanto previsto dal comma 3, è richiesto altresì il requisito di almeno due anni di esperienza nel settore dei lavori su beni culturali di cui al presente regolamento, attestata ai sensi degli articoli 87 e 90 del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, fino all'emanazione del decreto di cui all'articolo 83, comma 2 del Codice dei contratti pubblici. (...)*
- al comma 6 che *“in caso di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, i requisiti vengono autocertificati e sottoposti alle verifiche e controlli di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445”*.

- l'Operatore economico A.G.E.P. HYDROSOFT S.r.l. ha evidenziato con l'istanza di riesame in autotutela del provvedimento di esclusione e tutti gli atti ad esso conseguenti, trasmessa con pec assunta al prot. n. 9578 del 01/09/2023, il possesso del requisito alternativo all'esecuzione di lavori analoghi per l'importo di € 150.000,00 ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. a) del Direttore tecnico, previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera a), e ne ha dato successivamente prova anche con la documentazione trasmessa con le pec assunte ai prot. n.10259 del 25/09/2023 e n. 10476 del 27/09/2023;

- questa Stazione Appaltante intende favorire una più ampia partecipazione da parte delle imprese alle procedure di affidamento;

tutto ciò premesso e considerato,

#### **DETERMINA**

- di annullare la determina di esclusione prot. n. 8531 del 28/07/2023 con cui è stata disposta l'esclusione dell'impresa A.G.E.P. HYDROSOFT S.r.l. dal Lotto 1 della *“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";*

- di annullare la determina prot. n. 9147 del 24/08/2023 di revoca della determina di aggiudicazione prot. n. 5047 del 11/05/2023 limitatamente alla parte in cui ha revocato l'aggiudicazione del Lotto 1 della procedura in oggetto in favore dell'operatore economico A.G.E.P. HYDROSOFT S.r.l.;
- di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016;
- di dare comunicazione della presente determina agli operatori economici 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.

*firmato digitalmente*  
Il Direttore  
Dario Di Girolamo

