



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 28/09/2018  
Prot. n. 9020

## DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

**Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con legge 15 luglio 2011, n. 111, modificato dalla L.190/2014. Procedura aperta per la selezione degli operatori economici con cui concludere Accordi Quadro: CIG Lotto 1: 73661535C0; CIG Lotto 2: 7366165FA4; CIG Lotto 3: 7366173641**

### PREMESSO CHE

- al fine di realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al sistema accentrato di manutenzioni degli immobili in uso alle Amministrazioni centrali dello Stato, l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011 conferisce all'Agenzia del Demanio il compito di stipulare specifici Accordi Quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti con operatori selezionati mediante procedure ad evidenza pubblica;
- agli operatori selezionati dall'Agenzia, nel ruolo di Centrale di Committenza, dovranno rivolgersi per l'esecuzione degli interventi manutentivi le Stazioni appaltanti individuate nella stessa Agenzia del Demanio, nel Provveditorato alle Opere Pubbliche, nel Ministero per i beni e le attività culturali e del turismo e nel Ministero della Difesa;
- la L.190/2014 modificando l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, ha previsto che l'Agenzia del Demanio si avvalga degli operatori dalla stessa individuati nel ruolo di Centrale di Committenza, anche al fine di realizzare gli interventi manutentivi dalla stessa gestiti con fondi diversi da quelli di cui all'art.12, comma 6, del D.L. n. 98/2011;
- la DSP - U.O. Piani Manutentivi ha elaborato il documento relativo ai fabbisogni manutentivi relativi al periodo 2018/2021 delle Amministrazioni dello Stato interessate dal Sistema Accentrato delle manutenzioni, nonché dell'Agenzia del Demanio gestiti con fondi diversi e pianificati per il suddetto periodo;
- la DSP - U.O. Piani Manutentivi, di concerto con le Direzioni Regionali, ha individuato l'ammontare degli Accordi Quadro e il numero dei lotti nei quali articolare le procedure di gara, da avviare su tutto il territorio nazionale, sulla base delle effettive disponibilità di Bilancio previste per il triennio di riferimento degli Accordi Quadro, nonché dei fabbisogni comunicati dalle Amministrazioni rientranti nel c.d. "Manutentore Unico", validati



Via A. Lo Frasso n. 2 - Cagliari - Tel. 070/679731 – Fax mail 06/50516068

e-mail: [dre.sardegna@agenziademanio.it](mailto:dre.sardegna@agenziademanio.it)  
pec: [dre\\_sardegna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_sardegna@pce.agenziademanio.it)

5

dai PP.OO.PP. ma non ancora finanziati e quelli comunicati da Ministero della Difesa e Mibact;

- la DSP-U.O. Approvvigionamenti Gare e Contratti, per garantire l'uniforme gestione delle procedure su tutto il territorio nazionale, ha predisposto e trasmesso a tutte le DDRR con e-mail del 22/12/2017 i format da utilizzare in ogni Direzione Regionale per l'individuazione degli operatori economici con i quali stipulare Accordi Quadro di durata triennale mediante procedure aperte ex art. 60, comma 1, D.Lgs. 50/2016 da aggiudicare ai sensi degli artt. 95 co. 4 lett. a) e 148 co. 6, ultimo periodo, del D.Lgs. 50/2016, con il criterio del minor prezzo mediante ribasso percentuale sulle singoli voci dei prezziari di riferimento ed esclusione automatica, ai sensi dell'art. 97 comma 8 D.lgs. 50/2016;
- l'importo complessivo degli Accordi Quadro nel territorio di competenza della Direzione Regionale Sardegna è pari ad € 13.420.000,00, così ripartito per ciascuno lotto nel quale è articolata la procedura: Lotto 1 lavori NO SOA di importo pari o superiore a 5.000 euro e fino ad € 150.000 € 3.750.000,00; Lotto 2 lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000/€ 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali) € 4.350.000,00; Lotto 3 lavori SOA dalla classifica III alla classifica IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.000.000) € 5.320.000,00;
- con Determina del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 211 del 10 gennaio 2018 l'Ing. Nicola Ligas, Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Sardegna, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento;
- con Determina del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 677 del 26 gennaio 2018 è stata indetta una procedura aperta ex art. 60, comma 1, D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei predetti Accordi Quadro, da aggiudicare ai sensi degli artt. 95 co. 4 lett. a) e 148 co. 6, ultimo periodo, del D.Lgs. 50/2016, con il criterio del minor prezzo mediante ribasso percentuale sulle singoli voci del prezzario della Regione Sardegna, approvato con Delibere della Giunta Regionale n. 51/20 del 20 dicembre 2007, n. 21/50 dell'8 aprile 2008, n. 40/12 del 22 luglio 2008 e n.10/56 dell'11/02/2009, ed esclusione automatica, ai sensi dell'art. 97 comma 8 D.Lgs. 50/2016;
- il bando di gara è stato trasmesso alla Commissione della Comunità Europea in data 30 gennaio 2018 e pubblicato sulla GURI - Serie Speciale V - n. 19 del 14 febbraio 2018, nonché sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture, sul sito informatico presso l'Osservatorio del Contratti Pubblici e, per estratto, sulla stampa nazionale e regionale;
- il termine per la ricezione delle offerte è scaduto il giorno 23 marzo 2018 alle ore 12:00 e la prima seduta pubblica è stata fissata per il giorno 27 marzo 2018 alle ore 10:00;
- con Determina del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 2018/2582 del 26 marzo 2018 è stata nominata la Commissione di gara;
- con verbale prot. n. 2604 del 27/03/2018, il Responsabile del Procedimento, coadiuvato dall'Ing. Alessandra Pirari e dall'Ing. Carlo Schirru, funzionari dell'Agenzia del De-

manio in servizio presso la Direzione Regionale Sardegna, ha constatato, indicando data ed orario di ricevimento, il numero dei plichi pervenuti allo spirare del termine per la presentazione delle offerte, dando atto che a tale data sono pervenuti n. 11 (undici) plichi per il Lotto n. 1; n. 28 (ventotto) plichi per il Lotto n. 2; n. 25 (venticinque) plichi per il Lotto n.3 e che n.2 plichi sono pervenuti fuori termine;

- in data 27 marzo 2018 si è tenuta la prima seduta pubblica della Commissione come sopra costituita;
- nella seduta pubblica del 12 aprile 2018 la Commissione ha verificato la Documentazione Amministrativa delle ditte partecipanti al Lotto 1;
- nella seduta pubblica del 19 aprile 2018 la Commissione ha verificato la Documentazione Amministrativa di n. 14 operatori economici partecipanti al Lotto 2;
- nella seduta pubblica del 2 maggio 2018 la Commissione ha ultimato la verifica della Documentazione Amministrativa degli operatori economici partecipanti al Lotto 2;
- nelle sedute pubbliche del 07 e 23 maggio 2018 la Commissione ha verificato la Documentazione Amministrativa di n. 12 operatori economici partecipanti al Lotto 3;
- nelle sedute pubbliche del 28 maggio, 6 e 12 giugno 2018 la Commissione ha verificato la Documentazione Amministrativa di n. 10 operatori economici partecipanti al Lotto 3;
- nella seduta pubblica del 18 giugno 2018 la Commissione ha completato la verifica della Documentazione Amministrativa del Lotto 3;
- con determine prot. n. 3258 del 17 aprile 2018, prot. n. 3384 del 20 aprile 2018, prot. n. 3706 del 4 maggio 2018, prot. n. 4487 del 24 maggio 2018, prot. n. 5335 del 14 giugno 2018 e prot. n. 5530 del 20 giugno 2018, il Responsabile della Direzione Regionale ha approvato i verbali di gara e le ammissioni ed esclusioni proposte dalla Commissione di gara nelle sedute sopra indicate;
- tali provvedimenti sono stati regolarmente pubblicati sul sito internet dell’Agenzia e notificati a tutti i Concorrenti, ai sensi dell’art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016;
- ai sensi dell’art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, i provvedimenti di esclusione sono stati regolarmente notificati ai Concorrenti I.C. Cassandra S.r.l. (lotto 2), Edilrò di Senes Roberto (Lotto 2), Fata costruzioni S.r.l. (Lotto 2), R.T.I. Adiramef S.r.l. – Ingeco S.r.l. (Lotto 3), R.T.I. Razzetti e Bosazza S.r.l. – Imma S.p.a. (Lotto 3);
- nella seduta pubblica del 27 settembre 2018 la Commissione ha completato la verifica della Documentazione Amministrativa prodotta dai Concorrenti dei Lotti 1 e 3 interessati dal soccorso istruttorio, ammettendo al prosieguo della gara i seguenti operatori economici:

LOTTO	DITTA	RICHIEDA DOCUMENTAZIONE	TERMINE RICEZIONE DOCUMENTI	DATA RICEZIONE DOCUMENTI	ESITO SOC-CORSO ISTRUTTORIO
1	TEC S.r.l.	Prot. n. 3297 del 18/04/2018	28/04/2018	16/04/2018	Ammessa
1	Edil M.A. di Antonello Manca	Prot. n. 3261 del 18/04/2018	28/04/2018	23/04/2018	Ammessa
3	R.T.I. Co-gesi - Mic.a - Elettromeccanica 2p s.n.c.	Prot. n. 5631 del 25/06/2018	02/07/2018	02/07/2018	Ammessa
3	R.T.I. I.M.B.I. - I.T.A.F.	Prot. n. 5608 del 22/06/2018	02/07/2018	02/07/2018	Ammessa

- nella medesima seduta la Commissione ha altresì provveduto all'apertura delle offerte economiche dei Concorrenti ammessi dei Lotti 1, 2 e 3, rilevandone la regolarità e stilando le seguenti graduatorie in ordine decrescente:

LOTTO 1				
GRADUATORIA OFFERTE ECONOMICHE AMMESSE				
N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	Consorzio stabile Costruendo s.r.l.	3782970986	Via Nazionale 59, 25080 Puegnago del Garda	31,37
2	Costruzioni generali s.r.l.	2490150790	Via Sanremo 8, 20133 Milano	27,72
3	Safety Energy s.r.l.	2138210907	Z.I. Predda Niedda Sud strada 35, 07100 Sassari	26,88
4	PIP Planetta s.r.l.	316330901	Zona industriale Predda Niedda, Strada 28 - Casella postale 47 Li Punti Sassari	25,73
5	IVS Costruzioni di Conocchia Salvatore	2479000909	Vicolo Ludovico Ariosto 11, 80021 Afragola	25,49
6	Ceiet s.r.l.	3048710929	Via dell'Artigianato 8, 09045 Quartu Sant'Elena	25,33
7	Taras Quirico s.r.l.	2184270904	Z.I. Sett. 7 - Via Petra Niedda 1/A, 07026 Olbia	24,74
8	Edil M.A. di Antonello Manca	1617480908	Via San Martino 34, 07033 Osilo	24,45
9	IN.CO. s.r.l.	2992440921	Via Sa Serrixedda 24, 09045 Quartu Sant'Elena	24,25

10	Pisano Bruno costruzioni s.r.l.	3213380920	Via Fleming 13, 09047 Selargius	24,13
11	Habitat Sardegna s.r.l.	1434130900	Località Sa Tanchitta, 07047 Thiesi	20,64
12	TEC s.r.l.	1172170860	Via Agosta 2, 00012 Guidonia Montecelio	14,93

**LOTTO 2**  
**GRADUATORIA OFFERTE ECONOMICHE AMMESSE**

N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	Consorzio Innova soc.coop.	3539261200	Via Papini 18, 40128 Bologna	38,41
2	Saico s.r.l.	12360251008	Via Marchese 8, 00141 Roma	33,62
3	Road house s.r.l.	7675641216	Via Gramsci 17/B, 80122 Napoli	28,88
4	Laterza Nicola s.r.l.	3558260927	Via Pitagora 5, 09047 Selargius	28,36
5	Cepie Energy Project soc. coop.	3572240822	Contrada Serra, 90040 Giardinello	27,23
6	TSG Costruzioni s.r.l.	5955211213	Via Riversono 37, 81031 Aversa	27,18
7	ATS costruzioni generali s.r.l.	6578441211	Via Riversono 37, 81031 Aversa	26,49
8	Progettoclima s.r.l.	1144720958	SS 131 km 100 - Zona PIP, 09070 Siamaggiore	26
9	Aico consorzio stabile s.c.ar.l.	14194131000	Via Merulana 247, 00185 Roma	25,95
10	De Lisio costruzioni s.r.l.	4518100633	Via rione Sirignano 10, 80122 Napoli	25,89
11	Ar.Co. lavori soc.coop.cons.	1468160393	Via Argirocastro 15, 48122 Ravenna	25,83
12	Manca Franco	372690909	Via San Martino 28, 07033 Osilo	25,75
13	Esposito costruzioni & c. s.a.s.	2862061211	Via Gramsci 55, 80038 Pomigliano d'Arco	25,18

14	Tecnoedile s.r.l.	441350105	Via dei Sansone 9, 16128 Genova	24,72
15	Consorzio Galileo s.c.ar.l.	1310050883	Via Mattarella 14, 97019 Vittoria	24,26
16	Mancosu Gesuino di Mancosu Paolo & c. s.n.c.	2271000925	Viale Elmas 70, 09122 Cagliari	24,26
17	Impresa edile Caredda Giampiero s.r.l.	3192700924	Via Pitz'e Serra 44, 09045 Quartu Sant'Elena	24,16
18	RTI Impresa Cerbone Giuseppe – Impresa Cerbone Marco	1060331211	Via I maggio 12, 80024 Cardito	24,14
19	Tecno Impianti s.r.l.	2108750908	Z.I. Predda Niedda nord strada 3, 07100 Sassari	23,89
20	BRC s.p.a. Recupero Edificio e Restauro Conservativo	3164460101	Corso Europa 893, 16148 Genova	23,64
21	Edilit s.r.l.	1078000922	Via Salaris 17/D, Cagliari	23,11
22	Apulia s.r.l.	5937430725	Via Matteotti 2, 70024 Gravina in Puglia	22,88
23	I.TE.CO. s.r.l.	5761720720	Via Carducci 2/6, 70131 Carbonara	22,23
24	Nigro impianti s.r.l.	7337360726	Via delle Nazioni 305, 70022 Altamura	21,12
25	Cogeco 7 s.r.l.	9433891000	Via Ostiense 118, 00154 Roma	19,75

**LOTTO 3**

**GRADUATORIA OFFERTE ECONOMICHE AMMESSE**

N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	Omnia servitia s.r.l.	2058900693	Via Ragazzi del '99 7, 65123 Pescara	52,53
2	Eletecno ST s.p.a.	2119140131	Via delle Rovedine 33, 23899 Robbiate	51,50
3	S.e.c.a.m. s.p.a.	6150161005	Via De Blasi 84, 00151 Roma	37,75
4	R.T.I. SO.CO.MI. s.p.a. - Reco Appalti s.r.l.	11273771003	Via Stampa 99, 00137 Roma	31,71

5	Consorzio Integra soc. coop.	3530851207	Via Marco Emilio Lepido 182/2, 40132 Bologna	28,12
6	Consorzio Jonico soc. cons. a r.l.	5450940878	Via D'Agata 14/C, 95123 Catania	27,36
7	R.T.I. Sud Service s.r.l. - Valerio Impianti s.n.c.	7129410721	Via Sassanelli 11,13,15, 70124 Bari	27,32
8	Consorzio stabile SQM s.c.ar.l.	5026450873	Via Ruilio 18/20, 95126 Catania	26,69
9	Consorzio stabile Alveare Network	3661100242	Via Sistina 121, 00187 Roma	26,33
10	Impresa di costruzioni Ing. Raffaello Pellegrini s.r.l.	1712410925	Via Sauro 9, 09123 Cagliari	26,12
11	Consorzio stabile Aedars s.c.a r.l. in liquidazione	7675601004	Viale Tiziano 2, 00196 Roma	25,73
12	Sabino Dicataldo	2548810726	Via Ricci 39, 76121 Barletta	25,64
13	R.T.I. Co-gesi s.r.l. - Mic.a s.r.l. - Elettromeccanica 2p s.n.c.	11032900018	Via Bligny 5, 10122 Torino	25,26
14	R.T.I. I.M.B.I. s.r.l. - I.T.A.F. s.r.l.	640180923	Via E. Segrè 23, 09030 Elmas	25,14
15	ITER s.r.l.	5365500650	Via Raiola - C.le Cesarano, 84012 Angri	24,76
16	Cosap consorzio Stabile appalti pubblici	4396531214	Piazza Vanvitelli 5, 80129 Napoli	24,39
17	R.T.I. Manca Angelo Eredi s.n.c. - Francesco Rais s.r.l. - I.C.E. di Milia Simone	2843760923	Via Machiavelli 44, 09131 Cagliari	24,25
18	Dott. Mario Ticca s.r.l.	1532320908	Viale Auda 4, 07100 Sassari	23,82
19	Valori s.c.ar.l.	8066951008	Via degli Scipioni, 153 00192 Roma	23,76
20	Andreoni s.r.l.	518360920	Via Sauro 9, 09123 Cagliari	23,65
21	R.T.I. C.a.e.c. consorzio artigiano edile Comiso soc. coop. - C.G. Costruzioni s.r.l.	573670882	Via Di Giacomo 36, 97013 Comiso	23,41
22	Consorzio Fenix	3533141200	Galleria Ugo Bassi 1 40121 Bologna	23,12

- la Commissione ha sorteggiato per tutti i lotti, quale metodo di calcolo della soglia di anomalia, quello individuato dall'art. 97, comma 2, lett. e), D.Lgs. 50/2016;
- la Commissione ha sorteggiato per tutti i lotti il coefficiente moltiplicatore 0,6 di cui alla precitata lettera e);
- la soglia di anomalia del Lotto 1 è stata calcolata nella misura del 25,56%;
- la Commissione, considerato che il numero delle offerte ammesse del Lotto 1 è superiore a dieci e che il relativo importo a base d'asta è inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, ai sensi della Sez. VIII del disciplinare di gara e dell'art. 97 comma 8 D.Lgs. 50/2016, ha provveduto all'esclusione automatica delle seguenti offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia come sopra determinata:

LOTTO 1 ELENCO OFFERTE ECONOMICHE ESCLUSE PARI O SUPERIORI ALLA SOGLIA DI ANOMALIA				
N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	Consorzio stabile Costruendo s.r.l.	3782970986	Via Nazionale 59, 25080 Puegnago del Garda	31,37
2	Costruzioni generali s.r.l.	2490150790	Via Sanremo 8, 20133 Milano	27,72
3	Safety Energy s.r.l.	2138210907	Z.I. Predda Niedda Sud strada 35, 07100 Sassari	26,88
4	PIP Planetta s.r.l.	316330901	Zona industriale Predda Niedda, Strada 28 - Casella postale 47 Li Punti Sassari	25,73

- la Commissione ha stilato la seguente graduatoria delle offerte ammesse, risultate inferiori alla soglia di anomalia:

LOTTO 1 GRADUATORIA DELLE OFFERTE ECONOMICHE INFERIORI ALLA SOGLIA DI ANOMALIA				
N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	IVS Costruzioni di Conocchia Salvatore	2479000909	Vicolo Ludovico Ariosto 11, 80021 Afragola	25,49
2	Ceiet s.r.l.	3048710929	Via dell'Artigianato 8, 09045 Quartu Sant'Elena	25,33

3	Taras Quirico s.r.l.	2184270904	Z.I. Sett. 7 - Via Petra Niedda 1/A, 07026 Olbia	24,74
4	Edil M.A. di Antonello Manca	1617480908	Via San Martino 34, 07033 Osilo	24,45
5	IN.CO. s.r.l.	2992440921	Via Sa Serrixedda 24, 09045 Quartu Sant'Elena	24,25
6	Pisano Bruno costruzioni s.r.l.	3213380920	Via Fleming 13, 09047 Selargius	24,13
7	Habitat Sardegna s.r.l.	1434130900	Località Sa Tanchitta, 07047 Thiesi	20,64
8	TEC s.r.l.	1172170860	Via Agosta 2, 00012 Guidonia Montecelio	14,93

- la Commissione ha dunque stilato la seguente graduatoria dei primi cinque concorrenti potenziali aggiudicatari del Lotto 1, che hanno presentato le offerte di massimo ribasso più convenienti per l'Agenzia:

LOTTO 1 GRADUATORIA DEI CONCORRENTI POTENZIALI AGGIUDICATARI				
N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	IVS Costruzioni di Conocchia Salvatore	2479000909	Vicolo Ludovico Ariosto 11, 80021 Afragola	25,49
2	Ceiet s.r.l.	3048710929	Via dell'Artigianato 8, 09045 Quartu Sant'Elena	25,33
3	Taras Quirico s.r.l.	2184270904	Z.I. Sett. 7 - Via Petra Niedda 1/A, 07026 Olbia	24,74
4	Edil M.A. di Antonello Manca	1617480908	Via San Martino 34, 07033 Osilo	24,45
5	IN.CO. s.r.l.	2992440921	Via Sa Serrixedda 24, 09045 Quartu Sant'Elena	24,25

- la soglia di anomalia del Lotto 2 è stata calcolata nella misura del 26,01%;
- la Commissione, considerato che il numero delle offerte ammesse del Lotto 2 è superiore a dieci e che il relativo importo a base d'asta è inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, ai sensi della Sez. VIII del disciplinare di gara e dell'art. 97 comma 8 D.Lgs. 50/2016, ha provveduto all'esclusione automatica delle seguenti offerte che

presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia come sopra determinata:

LOTTO 2 ELENCO OFFERTE ECONOMICHE ESCLUSE PARI O SUPERIORI ALLA SOGLIA DI ANOMALIA				
N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	Consorzio Innova soc.coop.	3539261200	Via Papini 18, 40128 Bologna	38,41
2	Saico s.r.l.	12360251008	Via Marchese 8, 00141 Roma	33,62
3	Road house s.r.l.	7675641216	Via Gramsci 17/B, 80122 Napoli	28,88
4	Laterza Nicola s.r.l.	3558260927	Via Pitagora 5, 09047 Selargius	28,36
5	Cepie Energy Project soc. coop.	3572240822	Contrada Serra, 90040 Giardinello	27,23
6	TSG Costruzioni s.r.l.	5955211213	Via Rivero 37, 81031 Aversa	27,18
7	ATS costruzioni generali s.r.l.	6578441211	Via Rivero 37, 81031 Aversa	26,49

- la Commissione ha stilato la seguente graduatoria delle offerte ammesse, risultate inferiori alla soglia di anomalia:

LOTTO 2 GRADUATORIA DELLE OFFERTE ECONOMICHE INFERIORI ALLA SOGLIA DI ANOMALIA				
N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	Progettoclima s.r.l.	1144720958	SS 131 km 100 - Zona PIP, 09070 Siamaggiore	26,00
2	Aico consorzio stabile s.c.ar.l.	14194131000	Via Merulana 247, 00185 Roma	25,95
3	De Lisio costruzioni s.r.l.	4518100633	Via rione Sirignano 10, 80122 Napoli	25,89
4	Ar.Co. lavori soc.coop.cons.	1468160393	Via Argirocastro 15, 48122 Ravenna	25,83

5	Manca Franco	372690909	Via San Martino 28, 07033 Osilo	25,75
6	Esposito costruzioni & c. s.a.s.	2862061211	Via Gramsci 55, 80038 Pomigliano d'Arco	25,18
7	Tecnoedile s.r.l.	441350105	Via dei Sansone 9, 16128 Genova	24,72
8	Consorzio Galileo s.c.ar.l.	1310050883	Via Mattarella 14, 97019 Vittoria	24,26
9	Mancosu Gesuino di Mancosu Paolo & c. s.n.c.	2271000925	Viale Elmas 70, 09122 Cagliari	24,26
10	Impresa edile Caredda Giampiero s.r.l.	3192700924	Via Pitz'e Serra 44, 09045 Quartu Sant'Elena	24,16
11	RTI Impresa Cerbone Giuseppe – Impresa Cerbone Marco	1060331211	Via I maggio 12, 80024 Cardito	24,14
12	Tecno Impianti s.r.l.	2108750908	Z.I. Predda Niedda nord strada 3, 07100 Sassari	23,89
13	BRC s.p.a. Recupero Edilizio e Restauro Conservativo	3164460101	Corso Europa 893, 16148 Genova	23,64
14	Edilit s.r.l.	1078000922	Via Salaris 17/D, Cagliari	23,11
15	Apulia s.r.l.	5937430725	Via Matteotti 2, 70024 Gravina in Puglia	22,88
16	I.TE.CO. s.r.l.	5761720720	Via Carducci 2/6, 70131 Carbonara	22,23
17	Nigro impianti s.r.l.	7337360726	Via delle Nazioni 305, 70022 Altamura	21,12
18	Cogeco 7 s.r.l.	9433891000	Via Ostiense 118, 00154 Roma	19,75

- la Commissione ha dunque stilato la seguente graduatoria dei primi tre concorrenti potenziali aggiudicatari del Lotto 2, che hanno presentato le offerte di massimo ribasso più convenienti per l'Agenzia:

LOTTO 2 GRADUATORIA DEI CONCORRENTI POTENZIALI AGGIUDICATARI				
N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	Progettoclima s.r.l.	1144720958	SS 131 km 100 - Zona PIP, 09070 Siamaggiore	26,00

2	Aico consorzio stabile s.c.ar.l.	14194131000	Via Merulana 247, 00185 Roma	25,95
3	De Lisio costruzioni s.r.l.	4518100633	Via rione Sirignano 10, 80122 Napoli	25,89

- la soglia di anomalia del Lotto 3 è stata calcolata nella misura del 27,00%;
- la Commissione, considerato che il numero delle offerte ammesse del Lotto 3 è superiore a dieci e che il relativo importo a base d'asta è inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, ai sensi della Sez. VIII del disciplinare di gara e dell'art. 97 comma 8 D.Lgs. 50/2016, ha provveduto all'esclusione automatica delle seguenti offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia come sopra determinata:

LOTTO 3 ELENCO OFFERTE ECONOMICHE ESCLUSE PARI O SUPERIORI ALLA SOGLIA DI ANOMALIA				
N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	Omnia servitia s.r.l.	2058900693	Via Ragazzi del '99 7, 65123 Pescara	52,53
2	Eletecno ST s.p.a.	2119140131	Via delle Rovedine 33, 23899 Robbiate	51,50
3	S.e.c.a.m. s.p.a.	6150161005	Via De Blasi 84, 00151 Roma	37,75
4	R.T.I. SO.CO.MI. s.p.a. - Reco Appalti s.r.l.	11273771003	Via Stampa 99, 00137 Roma	31,71
5	Consorzio Integra soc. coop.	3530851207	Via Marco Emilio Lepido 182/2, 40132 Bologna	28,12
6	Consorzio Jonico soc. cons. a r.l.	5450940878	Via D'Agata 14/C, 95123 Ca- tania	27,36
7	R.T.I. Sud Service s.r.l. - Valerio Impianti s.n.c.	7129410721	Via Sassanelli 11,13,15, 70124 Bari	27,32

- la Commissione ha stilato la seguente graduatoria delle offerte ammesse, risultate inferiori alla soglia di anomalia:

**LOTTO 3**  
**GRADUATORIA DELLE OFFERTE ECONOMICHE**  
**INFERIORI ALLA SOGLIA DI ANOMALIA**

N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	Consorzio stabile SQM s.c.ar.l.	5026450873	Via Ruilio 18/20, 95126 Catania	26,69
2	Consorzio stabile Alveare Network	3661100242	Via Sistina 121, 00187 Roma	26,33
3	Impresa di costruzioni Ing. Raffaello Pellegrini s.r.l.	1712410925	Via Sauro 9, 09123 Cagliari	26,12
4	Consorzio stabile Aedars s.c.a r.l. in liquidazione	7675601004	Viale Tiziano 2, 00196 Roma	25,73
5	Sabino Dicataldo	2548810726	Via Ricci 39, 76121 Barletta	25,64
6	R.T.I. Co-gesi s.r.l. - Mic.a s.r.l. - Elettromeccanica 2p s.n.c.	11032900018	Via Bligny 5, 10122 Torino	25,26
7	R.T.I. I.M.B.I. s.r.l. - I.T.A.F. s.r.l.	640180923	Via E. Segrè 23, 09030 Elmas	25,14
8	ITER s.r.l.	5365500650	Via Raiola - C.le Cesarano, 84012 Angri	24,76
9	Cosap consorzio Stabile appalti pubblici	4396531214	Piazza Vanvitelli 5, 80129 Napoli	24,39
10	R.T.I. Manca Angelo Eredi s.n.c. - Francesco Rais s.r.l. - I.C.E. di Milia Simone	2843760923	Via Machiavelli 44, 09131 Cagliari	24,25
11	Dott. Mario Ticca s.r.l.	1532320908	Viale Auda 4, 07100 Sassari	23,82
12	Valori s.c.ar.l.	8066951008	Via degli Scipioni, 153 00192 Roma	23,76
13	Andreoni s.r.l.	518360920	Via Sauro 9, 09123 Cagliari	23,65
14	R.T.I. C.a.e.c. consorzio artigiano edile Comiso soc. coop. - C.G. Costruzioni s.r.l.	573670882	Via Di Giacomo 36, 97013 Comiso	23,41
15	Consorzio Fenix	3533141200	Galleria Ugo Bassi 1 40121 Bologna	23,12

- la Commissione ha dunque stilato la seguente graduatoria dei primi due concorrenti potenziali aggiudicatari del Lotto 3, che hanno presentato le offerte di massimo ribasso più convenienti per l'Agenzia:

LOTTO 3 GRADUATORIA DEI CONCORRENTI POTENZIALI AGGIUDICATARI				
N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	Consorzio stabile SQM s.c.ar.l.	5026450873	Via Rulio 18/20, 95126 Catania	26,69
2	Consorzio stabile Alveare Network	3661100242	Via Sistina 121, 00187 Roma	26,33

- con nota prot. n. 9019 del 28 settembre 2018 il Responsabile del Procedimento ha proposto di aggiudicare gli Accordi Quadro in oggetto ai seguenti operatori economici, subordinandone l'efficacia alla verifica con esito positivo del possesso dei prescritti requisiti in capo ai suddetti aggiudicatari ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016:

LOTTO 1 GRADUATORIA DEI CONCORRENTI AGGIUDICATARI				
N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	IVS Costruzioni di Conocchia Salvatore	2479000909	Vicolo Ludovico Ariosto 11, 80021 Afragola	25,49
2	Ceiet s.r.l.	3048710929	Via dell'Artigianato 8, 09045 Quartu Sant'Elena	25,33
3	Taras Quirico s.r.l.	2184270904	Z.I. Sett. 7 - Via Petra Niedda 1/A, 07026 Olbia	24,74
4	Edil M.A. di Antonello Manca	1617480908	Via San Martino 34, 07033 Osilo	24,45
5	IN.CO. s.r.l.	2992440921	Via Sa Serrixedda 24, 09045 Quartu Sant'Elena	24,25

LOTTO 2 GRADUATORIA DEI CONCORRENTI AGGIUDICATARI				
N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	Progettoclima s.r.l.	1144720958	SS 131 km 100 - Zona PIP, 09070 Siamaggiore	26,00
2	Aico consorzio stabile s.c.ar.l.	14194131000	Via Merulana 247, 00185 Roma	25,95
3	De Lisio costruzioni s.r.l.	4518100633	Via rione Sirignano 10, 80122 Napoli	25,89

LOTTO 3 GRADUATORIA DEI CONCORRENTI AGGIUDICATARI				
N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	Consorzio stabile SQM s.c.ar.l.	5026450873	Via Ruilio 18/20, 95126 Cata- nia	26,69
2	Consorzio stabile Alveare Network	3661100242	Via Sistina 121, 00187 Roma	26,33

### TUTTO CIÒ PREMESSO

#### IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE

- **VISTO** l'art. 29 comma 1 D.Lgs. 50/2016, primo periodo, secondo cui tutti gli atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di lavori e alla composizione della commissione giudicatrice e ai curricula dei suoi componenti devono essere pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente" con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
- **VISTO** l'art. 29 comma 1 D.Lgs. 50/2016, secondo periodo, secondo cui al fine di consentire l'eventuale proposizione del ricorso ai sensi dell'articolo 120, comma 2-bis, del codice del processo amministrativo, sono altresì pubblicati, nei successivi due giorni dalla data di adozione dei relativi atti, il provvedimento che determina le esclusioni dalla procedura di affidamento e le ammissioni all'esito della verifica della documentazione attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80, nonché la sussistenza dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali;
- **VISTO** l'art. 32 comma 5 D.Lgs. 50/2016, secondo cui la stazione appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione, provvede all'aggiudicazione;

- **VISTO** l'art. 32 comma 7 D.Lgs. 50/2016, secondo cui l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti;
- **VISTO** l'art. 33 comma 1 D.Lgs. 50/2016, secondo cui la proposta di aggiudicazione è soggetta ad **approvazione** dell'organo competente secondo l'ordinamento della stazione appaltante e nel rispetto dei termini dallo stesso previsti, decorrenti dal ricevimento della proposta di aggiudicazione da parte dell'organo competente;
- **VISTO** l'art. 98 comma 1 D.Lgs. 50/2016, secondo cui le stazioni appaltanti che hanno concluso un accordo quadro inviano un avviso secondo le modalità di pubblicazione di cui all'articolo 72, conforme all'allegato XIV, Parte I, lettera D relativo ai risultati della procedura di aggiudicazione, entro trenta giorni dalla conclusione del contratto o dalla conclusione dell'accordo quadro;
- **VISTO** il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia e la successiva Determinazione n.76 prot. 2017/2681/DIR del 23/02/2017, con la quale all'articolo 2 "Competenze delle strutture territoriali" si attribuisce alle Direzioni Territoriali nell'ambito del Sistema Accentrato delle Manutenzioni la cura e lo svolgimento delle procedure selettive sulla base dei format e della documentazione di gara forniti dalla Direzione Servizi al Patrimonio e la stipula dei relativi Accordi Quadro;
- **VISTO** il provvedimento del Direttore dell'Agenzia n. 48 dell'8 novembre 2017 con il quale l'Ing. Giovanni Zito è nominato Responsabile della Direzione Regionale Sardegna;
- **VISTO** il provvedimento del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2018/1053/DIR del 24 gennaio 2018 con il quale l'Ing. Giovanni Zito, quale Responsabile della Direzione regionale Sardegna, è delegato all'avvio ed alla gestione della procedura selettiva degli operatori economici con cui stipulare Accordi 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 Regionale Sardegna, per una spesa complessiva pari ad € 13.420.000, nonché a tutti gli atti connessi e conseguenti;
- **VISTA** la determinazione del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 211 del 10 gennaio 2018 con la quale l'ing. Nicola Ligas è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento;
- **VISTI** i verbali di gara ed i correlati provvedimenti di approvazione degli ammessi e degli esclusi prot. n. 3258 del 17 aprile 2018, prot. n. 3384 del 20 aprile 2018, prot. n. 3706 del 4 maggio 2018, prot. n. 4487 del 24 maggio 2018, prot. n. 5335 del 14 giugno 2018 e prot. n. 5530 del 20 giugno 2018, pubblicati in pari date sul profilo del committente e notificati a tutti i concorrenti ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016;
- **VISTA** la proposta di aggiudicazione prot. n. 9019 del 28 settembre 2018, formulata dal Responsabile Unico del Procedimento;

## DETERMINA

- di considerare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare gli atti indicati in premessa ed in particolare il verbale della seduta pubblica di gara prot. n. 9006 del 27 settembre 2018;
- di approvare le ammissioni e le esclusioni ivi indicate;
- di approvare la proposta di aggiudicazione prot. n. 9019 del 28 settembre 2018, formulata dal Responsabile unico del procedimento;
- di aggiudicare gli Accordi Quadro in oggetto ai seguenti operatori economici:

LOTTO 1 GRADUATORIA DEI CONCORRENTI AGGIUDICATARI				
N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	IVS Costruzioni di Conocchia Salvatore	2479000909	Vicolo Ludovico Ariosto 11, 80021 Afragola	25,49
2	Ceiet s.r.l.	3048710929	Via dell'Artigianato 8, 09045 Quartu Sant'Elena	25,33
3	Taras Quirico s.r.l.	2184270904	Z.I. Sett. 7 - Via Petra Niedda 1/A, 07026 Olbia	24,74
4	Edil M.A. di Antonello Manca	1617480908	Via San Martino 34, 07033 Osilo	24,45
5	IN.CO. s.r.l.	2992440921	Via Sa Serrixedda 24, 09045 Quartu Sant'Elena	24,25

LOTTO 2 GRADUATORIA DEI CONCORRENTI AGGIUDICATARI				
N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	Progettoclima s.r.l.	1144720958	SS 131 km 100 - Zona PIP, 09070 Siamaggiore	26,00
2	Aico consorzio stabile s.c.ar.l.	14194131000	Via Merulana 247, 00185 Roma	25,95
3	De Lisio costruzioni s.r.l.	4518100633	Via rione Sirignano 10, 80122 Napoli	25,89

**LOTTO 3**  
**GRADUATORIA DEI CONCORRENTI AGGIUDICATARI**

N.	DENOMINAZIONE	P.IVA	INDIRIZZO	RIBASSO %
1	Consorzio stabile SQM s.c.ar.l.	5026450873	Via Ruilio 18/20, 95126 Catania	26,69
2	Consorzio stabile Alveare Network	3661100242	Via Sistina 121, 00187 Roma	26,33

- di subordinare l'efficacia dell'aggiudicazione alla verifica con esito positivo del possesso dei prescritti requisiti in capo agli aggiudicatari ai sensi dell'art. 32, comma 7, D.Lgs. 50/2016;
- di demandare al Responsabile Unico del Procedimento la verifica sopra indicata;
- di rinviare la pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 98, comma 1, D.Lgs. 50/2016 all'esito della conclusione dell'Accordo Quadro;
- di pubblicare il presente provvedimento ed il verbale della seduta pubblica di gara prot. n. 9006 del 27 settembre 2018 sul sito istituzionale dell'Agenzia ai sensi dell'art. 29, comma 1, D.Lgs. 50/2016;
- di disporre la comunicazione del presente provvedimento, secondo termini e modalità di cui all'art. 29, comma 1, e dell'art. 76 D.Lgs. 50/2016.

Il Responsabile della Direzione Regionale  
Ing. Giovanni Zito

