AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 11/12/2018

Prot. n. 2018/1926 RI/DR-VE

DETERMINA DI NOMINA DELLA STRUTTURA DI SUPPORTO AL RUP PER LA VALUTAZIONE DELLA CONGRUITA' DELLE OFFERTE

Procedura aperta per l'individuazione di 26 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 Regionale Veneto.

IL DIRETTORE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13/12/2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 01/02/2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 02/03/2017 nonché in virtù della Determinazione n. 76 del 23/02/2017 e visto il provvedimento di delega prot. n. 2018/1057/DIR del 24/01/2018

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;
- l'art. 1, comma 273 della L.190/2014 ha espressamente inserito tra le amministrazioni usuarie di cui all'art. 12, comma 2, lett. a), del D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, le FF.OO., quali Polizia di Stato, Arma dei Carabinieri, Corpo Nazionale dei Vigili del fuoco e Guardia di Finanza, anche se con modalità più flessibili tenendo conto delle particolari esigenze operative di dette Amministrazioni;

Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Venezia Mestre – Tel. 041/2381811 – Fax mail 06/50516063
e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it
pec: dre_veneto@pec.agenziademanio.it

- la L.190/2014 ha attribuito in maniera esclusiva e diretta ai Provveditorati per le Opere Pubbliche la realizzazione di tutti gli interventi manutentivi di cui al Sistema Accentrato;
- 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 L.190/2014 modificando l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011 ha precisato che gli interventi manutentivi di cui all'art. 12, comma 2, lett. a) e b) del D.L.98/2011 sono volti ove possibile al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli stessi edifici;
- 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 dai PP.OO.PP. ma non ancora finanziati e quelli comunicati da Ministero della Difesa e Mibact;
- gli interventi commissionabili nell'ambito della presente procedura attengono ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OG11 e prevalentemente riferiti ad immobili destinati ad uffici;
- per quanto concerne la categoria OG2, i lavori di cui all'art. 148 co. 1 del D.lgs. 50/2016 non potranno essere affidati congiuntamente a lavori afferenti alle altre categorie di opere generali, salvo che motivate ed eccezionali esigenze di coordinamento dei lavori, accertate dal RUP, ne rendano necessario l'affidamento congiunto;
- in considerazione della rilevanza nazionale dell'operazione, in data 31 luglio 2017 è stato formalizzato uno specifico Protocollo di Azione di Vigilanza Collaborativa, di durata annuale, tra l'ANAC e la DSP finalizzato a supportare l'Agenzia nella predisposizione degli atti di gara e nell'attività di gestione dell'intera procedura;

CONSIDERATO CHE

- per gli interventi manutentivi da eseguirsi all'interno della regione Veneto, l'Accordo Quadro si articola in due ambiti territoriali, ovvero "Comune di Venezia" e "Veneto senza Comune di Venezia", ed è ripartito in sei lotti;
- 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 e 18/01/2018 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;

- nell'ambito del citato Protocollo di Azione, detti format sono stati oggetto di uno specifico procedimento di verifica da parte dell'ANAC preventivamente alla loro formale adozione da parte dell'Agenzia;
- i lotti sono stati definiti coerentemente con le effettive esigenze riscontrate a livello territoriale e con l'obiettivo di favorire un maggior grado di omogeneità. Gli importi da porre a base gara sono stati determinati a partire dai fabbisogni manutentivi espressi dalle singole Amministrazioni, validati dai Provveditorati alle OO.PP. e quindi sulla base del numero e valore degli interventi attesi nel triennio per singolo ambito; il tutto nell'opportuna considerazione del vincolo di risorse finanziarie che si prevede saranno stanziate nel periodo oggetto dell'Accordo quadro. Nondimeno si è reso necessario tenere conto di una ipotesi d'impatto da decurtare conseguente al limite imposto dagli artt. 95 co. 4, lett. a), e 148 co. 6 del Codice degli Appalti sul criterio di aggiudicazione al prezzo più basso. Gli importi individuati per singolo ambito sono stati infine divisi per valori soglia omogenei, fermo restando l'opportuna considerazione di alcune peculiarità territoriali, determinando quindi l'effettivo dimensionamento del lotto;
- l'importo complessivo dell'Accordo Quadro è pari ad € 33.180.000 (trentatremilioni_ centottantamila/00) ripartito come di seguito per ciascuno lotto nel quale è articolata la procedura:

  Ambito territoriale "Comune di Venezia": **Lotto 1** (NO SOA - per interventi manutentivi di importo pari o superiore a 5.000 euro e fino ad € 150.000) **€ 3.100.000**; **Lotto 3** (lavori SOA, dalla I classifica alla II classifica - per interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000/€ 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali) **€ 6.000.000**; **Lotto 5** (lavori SOA dalla III classifica alla IV classifica – per interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.000.000) **€ 5.100.000**.

  Ambito territoriale "Veneto senza Comune di Venezia": **Lotto 2** (NO SOA - per interventi manutentivi di importo pari o superiore a 5.000 euro e fino ad € 150.000) **€ 7.300.000**; **Lotto 4** (lavori SOA, dalla I classifica alla II classifica - per interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000/€ 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali) **€ 6.680.000**; **Lotto 6** (lavori SOA dalla III classifica alla IV classifica – per interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.000.000) **€ 5.000.000**;
- per ciascun lotto è stato altresì definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere l'Accordo Quadro in: **Lotto 1**, n. 4 operatori; **Lotto 2**, n. 10 operatori; **Lotto 3**, n. 4 operatori; **Lotto 4**, n. 4 operatori; **Lotto 5**, n. 2 operatori; **Lotto 6**, n. 2 operatori;
- la copertura finanziaria degli interventi commissionabili, nell'ambito degli importi come sopra definiti, è assicurata dalle somme a disposizione annualmente stanziate sui pertinenti capitoli di spesa;
- con determina a contrarre prot. n. 2018/78RI/DR-VE del 29/01/2018 è stata avviata la procedura di scelta del contraente;
- i termini per la presentazione delle offerte è scaduto in data 23/03/2018 alle ore 12:00;
- la prima seduta pubblica, così come previsto dal bando di gara, ha avuto luogo in data 28/03/2018, durante la quale sono state avviate le operazioni di gara;
- le stesse si sono concluse in data 20/11/2018, giusto verbale di gara n. 18 prot. n. 2018/1777RI/DR-VE e successivamente, per quanto attiene al solo lotto 4, con seduta del 10/12/2018 prot. n. 2018/1915RI/DR-VE;

ATTESO CHE

- a gara conclusa, la Stazione Appaltante ha determinato, con provvedimento 2018/1797RI/DR-VE del 23/11/2018, le aggiudicazioni riguardanti il lotto n. 1 ed i lotti n. 3; n. 4 e n. 6;
- per i lotti n. 2 e n. 5, essendo il numero degli operatori economici ammessi superiore a 4 ma inferiore a 9, non è stato possibile procedere all'esclusione automatica degli O.E. che hanno offerto un ribasso pari o superiore a quello della soglia di anomalia, come previsto dall'art. 97 c. 8 del D. Lgs. 50/2016 e del disciplinare di gara - sezione VIII CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE;
- per quanto al punto superiore, occorre procedere alla verifica della congruità dell'offerta presentata dai predetti O.E., ed in particolare:

LOTTO 2 CIG 7365240452

Nominativo	Ribasso %
plico 65: EDILFRATELLI SRL	30,090000%
plico 11: TSG COSTRUZIONI SRL	37,990000%
plico 12: ATS COSTRUZIONI GENERALI SRL	38,180000%
plico 3: TERMOIDRAULICA VENETA	43,000000%

LOTTO 5 CIG 7365348D6F

Nominativo	Ribasso %
plico 41: CM RAVENNA - CONSORZIO NAZIONALE COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO "CIRO MENOTTI"	24,710000%
plico 38: UPGRADING SERVICES SPA	34,570000%
plico 28: OMNIA SERVITIA SRL	45,740000%

- con note prot. n. 2018/18074/DR-VE del 23/11/2018 e prot. n. 2018/18075/DR-VE del 23/11/2018, sono state richieste, ai predetti offerenti, la produzione di appositi giustificativi volti a dimostrare la bontà delle offerte formulate;
- il RUP, in relazione alla complessità del procedimento, ai tempi dello stesso, e del numero degli O.E. sui quali attivare il subprocedimento di verifica della congruità delle offerte, ha chiesto alla S.A. la nomina di due figure tecniche a supporto dello stesso;
- per quanto al punto superiore, la Stazione Appaltante ha individuato una risorsa interna idonea all'attività di supporto richiesta, nella figura dell'arch. Domenico Orobello, funzionario tecnico dell'Agenzia del Demanio, già supporto tecnico al RUP per gli accordi quadro in argomento, giusta nomina del 25/01/2018 prot. n. 2018/68RI/DR-VE;

- per quanto attiene l'altra risorsa, è stato richiesto al Provveditore l'indicazione di un nominativo, dipendente del P.OO.PP., idoneo a ricoprire il ruolo di componente della struttura di supporto al RUP per l'attività di verifica della congruità dell'offerta;
- tale richiesta si fonda sul fatto che il P.OO.PP., in tema di Sistema Accentrato delle Manutenzione, è owner tecnico dell'interno processo inerente il cd. Manutentore Unico, pertanto organo tecnico di assoluto rilievo nel predetto sistema;
- alla predetta richiesta, il Provveditorato ha indicato (per le vie brevi) l'ing. Francesco Libonati, la figura tecnica idonea al ricoprimento della predetta funzione;
- per quanto ai punti superiori, occorre istituire una struttura di supporto al RUP per l'espletamento delle relative procedure;

VISTO

- la determina prot. n. 2018/1797RI/DR-VE del 23/11/2018;
- il D. Lgs. 50/2016;
- le Linee guida n. 3 dell'ANAC;

DETERMINA

- le premesse sono parti integranti della presente determina;
- nominare la struttura di supporto al RUP, finalizzata alla verifica della congruità delle offerte, come segue:
    - arch. Domenico Orobello, dipendente dell'Agenzia del Demanio;
    - ing. Francesco Libonati, dipendente del P.OO.PP. competente per territorio;
- trasmettere il presente provvedimento agli interessati oltre che al RUP;
- pubblicazione la presente determina sul sito istituzionale di questa Agenzia.

La presente determina non comporta aspetti contabili a carico di questa Agenzia, essendo l'attività da svolgere configurabile all'interno dei compiti istituzionali.

Il Direttore
Dario Di Girolamo

Il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici
Marica Cestaro