



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O  
Direzione Regionale Emilia Romagna  
U.O. Servizi Tecnici

Bologna, 24/01/2019  
Prot. n. 2019/1260/STE

**Oggetto:** Procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro per l'esecuzione di 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 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal MIBACT e dal Ministero della Difesa su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Emilia Romagna, commissionati mediante singoli contratti. **Lotto 1 lavori NO SOA , Ambito "Emilia" (PC-PR-RE-MO-BO) – CIG: 73721781BE – Esito verifiche amministrative- Determina di efficacia dell'aggiudicazione definitiva.**

**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;
- 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 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**

- l'ammontare di ciascun Accordo Quadro costituisce il valore complessivo presunto di un insieme di interventi che le Stazioni Appaltanti potranno richiedere nell'arco temporale della durata dell'Accordo Quadro senza che ciò implichi alcun vincolo a stipulare contratti fino a concorrenza dell'importo indicato;
- l'offerta economica dei concorrenti doveva essere formulata mediante ribasso sul prezzario della Regione Emilia Romagna di cui alla Delibera della Giunta Regionale N. 683 del 08/06/2015, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016;
- la DSP-U.O. Approvigionamenti 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 prezzari 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;
- gli importi complessivi di progetto relativi ai singoli interventi non potevano superare i 2.000.000 di euro, fermo restando il limite complessivo di € 500.000 per gli interventi concernenti beni culturali (tanto tenuto conto dei limiti imposti dai citati artt. 95, comma 4, lett. a) e 148, comma 6, ultimo periodo, del D.Lgs. 50/2016 per il ricorso al criterio di aggiudicazione del minor prezzo);
- 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 stanziare 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 relativo alla Regione Emilia Romagna è pari ad € 38.460.000,00, ripartito come di seguito 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) € 6.000.000, Ambito "Emilia (PC-PR-RE-MO-BO)";
- Lotto 2 lavori NO SOA (di importo pari o superiore a 5.000 euro e fino ad € 150.000) € 4.380.000, Ambito "Romagna (FE-RA-FC-RN)";
- Lotto 3 lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000/€ 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali) € 17.600.000;
- Lotto 4 lavori SOA dalla classifica III alla classifica IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.000.000) € 10.480.000;

- per ciascun lotto è stato altresì definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro in:

- lotto 1, n. 8 operatori;
- lotto 2, n. 6 operatori;
- lotto 3, n. 11 operatori;
- lotto 4, n. 4 operatori;

nonché, al fine di garantire l'effettiva rotazione tra gli operatori aggiudicatari, la soglia massima di importo affidabile a ciascuno di essi pari a:

- € 750.000 per il lotto 1;
- € 730.000 per il lotto 2;
- € 1.600.000 per il lotto 3;
- € 2.620.000 per il lotto 4;

- fermi restando i citati limiti quantitativi vigenti in relazione al criterio di aggiudicazione del minor prezzo, l'individuazione del lotto di riferimento ai fini dell'affidamento dei singoli contratti attuativi avverrà tenendo conto dell'importo della categoria prevalente tra quelle oggetto dell'intervento;

- la copertura finanziaria degli interventi commissionabili nell'ambito degli importi come sopra definiti è assicurata dalle somme a disposizione annualmente stanziare sui pertinenti capitoli di spesa;

- con determina a contrarre prot. n. 2018/1154 del 31.01.2018 è stata indetta una procedura 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 del prezzario Emilia Romagna di cui alla Delibera della Giunta Regionale N. 683 del 08/06/2015 ed esclusione automatica, ai sensi dell'art. 97, comma 8, D.Lgs. 50/2016;

- con bando di gara, pubblicato sulla G.U.U.E. in data 06/02/2018, sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale n. 19 del 14/02/2018 è stata indetta una procedura aperta suddivisa, in 4 lotti, ai sensi dell'art. 60 comma 1 del D. Lgs. 50/2016 da aggiudicarsi con criterio del prezzo più basso mediante ribasso sul prezzario della Regione Emilia Romagna di cui alla Delibera della Giunta Regionale N. 683 del 08/06/2015, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016;

- i 4 lotti sono stati così ripartiti in: Ambito "Emilia (PC-PR-RE-MO-BO)", lotto 1 lavori NO SOA di importo pari o superiore a € 5.000 e fino ad € 150.000; Ambito "Romagna (FE-

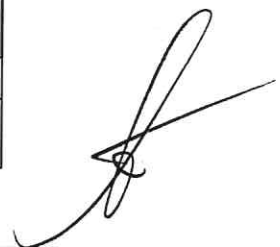
- RA-FC-RN)", lotto 2- lavori NO SOA di importo pari o superiore a € 5.000 e fino ad € 150.000; Lotto 3, lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000/€ 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali); Lotto 4 lavori SOA dalla classifica III alla classifica IV (interventi manutentivi da € 516.001 fino ad € 2.000.000) ed il numero degli operatori con i quali sottoscrivere l'AccordoQuadro in: lotto 1: n. 8 operatori; lotto 2: n. 6 operatori; lotto 3: n. 11 operatori; lotto 4: n. 4 operatori;
- l'ammontare dell'Accordo Quadro per il Lotto 1 lavori NO SOA - Ambito "Emilia (PC-PR-RE-MO-BO) è pari a € 6.000.000,00;
  - il corrispettivo degli interventi commissionati mediante singoli contratti attuativi verrà determinato a misura, applicando il ribasso offerto sul Prezziario di riferimento per le quantità individuate al momento del singolo affidamento;
  - in relazione al Lotto 1 sono state espletate tutte le operazioni di gara e sono stati redatti i relativi verbali ed adottati i provvedimenti consequenziali;

**VISTO:**

- il Provvedimento ex art. 29, comma 1, D.Lgs. 50/2016 prot. 2018/5730/STE del 24/04/2018 con cui sono stati approvati i verbali di gara n.1 prot. n. 2018/4335/STE del 27/03/2018, n.2 prot. n. 2018/4886/STE del 09/04/2018 e n.3 prot. n. 2018/5612/STE del 20/04/2018;
- il Provvedimento ex art. 29, comma 1, D.Lgs. 50/2016 prot. 2018/6610/STE del 15/05/2018 con cui è stato approvato il verbale di gara n.4 prot. n. 2018/6488/STE del 11/05/2018;
- il Provvedimento ex art. 29, comma 1, D.Lgs. 50/2016 prot. 2018/7228/STE del 23/05/2018 con cui è stato approvato il verbale di gara n.5 prot. n. 2018/7157/STE del 22/05/2018;
- il Provvedimento ex art. 29, comma 1, D.Lgs. 50/2016 prot. 2018/7937/STE del 05/06/2018 con cui è stato approvato il verbale di gara n.6 prot. n. 2018/7934/STE del 05/06/2018;
- il Provvedimento ex art. 29, comma 1, D.Lgs. 50/2016 prot. 2018/8106/STE del 07/06/2018 con cui è stato approvato il verbale di gara n.7 prot. n. 2018/8054/STE del 06/06/2018;
- il Provvedimento ex art. 29, comma 1, D.Lgs. 50/2016 prot. 2018/13082/STE del 14/09/2018 con il quale:
  - sono stati approvati i verbali di gara n.8 prot. n. 2018/10675/STE del 23/07/2018 e n.9 prot. n. 2018/13059/STE del 11/09/2018;
  - è stata rideterminata ed approvata la graduatoria degli aggiudicatari per il predetto lotto in funzione degli esiti delle verifiche relative al possesso dei requisiti ai sensi dell'art. 90 del DPR 207/2010 ed in funzione delle verifiche di congruità ex art. 97 D. Lgs. 50/2016 come di seguito indicato:

Lotto 1 lavori NO SOA , Ambito "Emilia" (PC-PR-RE-MO-BO)

Posizione N°	CONCORRENTE	Part. Iva	Ribasso %
1°	DEA S.r.l.	8632181213	41,96
2°	ATS Costruzioni generali S.r.l.	6578441211	37,78





3°	TSG Costruzioni s.r.l.	5955211213	37,61
4°	CO.GES. AP Società Cooperativa	6798411218	29,99
5°	S.I.C.E. S.r.l.	339050973	28,88
6°	TEC S.r.l.	1172170860	28,83
7°	Cesme Srl	1739820791	25,66

#### CONSIDERATO CHE

- il RUP, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, ha proceduto ad effettuare le verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale dichiarati dai concorrenti in sede di partecipazione alla gara;
- i concorrenti risultano essere in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale dichiarati in sede di gara;

VISTO il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

VISTO e considerato quanto precede;

RITENUTO pertanto di dover procedere all'adozione della determina di efficacia dell'aggiudicazione definitiva,

#### DETERMINA

- le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- di dare atto dell'avvenuta verifica, con esito positivo, del possesso, in capo agli aggiudicatari dei requisiti dichiarati in sede di gara;
- di dichiarare, pertanto, l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva dell'accordo quadro relativo al Lotto 1 – Lavori NO SOA, disposta con determina prot. n.2018/13082/STE del 14/09/2018, la cui graduatoria viene di seguito riportata:

Posizione N°	CONCORRENTE	Part. Iva	Ribasso %
1°	DEA S.r.l.	8632181213	41,96
2°	ATS Costruzioni generali S.r.l.	6578441211	37,78
3°	TSG Costruzioni s.r.l.	5955211213	37,61
4°	CO.GES. AP Società Cooperativa	6798411218	29,99
5°	S.I.C.E. S.r.l.	339050973	28,88
6°	TEC S.r.l.	1172170860	28,83
7°	Cesme Srl	1739820791	25,66

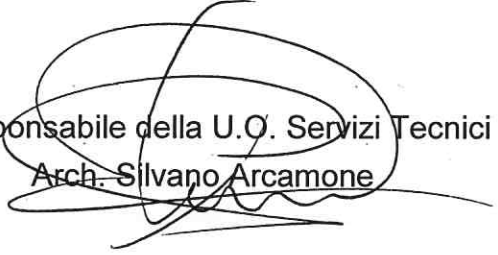
- di dare corso agli adempimenti conseguenti all'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva;

---

- di dare atto che della presente determinazione sarà data comunicazione agli operatori economici aggiudicatari;

- di dare atto che si procederà con la stipula dei relativi contratti con gli operatori economici aggiudicatari collocati in posizione utile in graduatoria.

Il Responsabile della U.O. Servizi Tecnici  
Arch. Silvano Arcamone



L'incaricato dell'istruttoria:

Fabio Scroccaro 051/6400330