



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**  
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Torino, <sup>11</sup>1/09/2018  
Prot. n. 2018/40561/DR-TO

**PROVVEDIMENTO N.8 CON CUI VENGONO DISPOSTE LE AMMISSIONI E LE ESCLUSIONI** dalla Procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, D.lgs. n. 50/2016, per la realizzazione di 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 ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con Legge n. 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Regioni Piemonte e Valle d'Aosta. Lotto 1 CIG: 7364941D91 - Lotto 2 CIG: 736494400F e Lotto 3 CIG: 7364950501.

**IL DIRETTORE REGIONALE**

Ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e approvato il 1° febbraio 2017 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, nonché dalle Determine del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 76 prot. n. 2017/2681/DIR e n. 77 prot. 2017/2686/DIR del 23 febbraio 2017

**PREMESSO CHE**

- in data 31 luglio 2017 è stato formalizzato un Protocollo di Azione di Vigilanza Collaborativa, di durata annuale, tra l'ANAC e la Direzione Servizi al Patrimonio (DSP) dell'Agenzia del Demanio finalizzato a supportare l'Agenzia nella predisposizione degli atti di gara e nell'attività di gestione della procedura per l'affidamento di un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, D.lgs. n. 50/2016, per la realizzazione di 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 ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con Legge n. 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, stante la rilevanza nazionale dell'operazione;
- la DSP-U.O. Piani Manutentivi dell'Agenzia del Demanio 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 dell'Agenzia del Demanio, 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. 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, nell'opportuna considerazione del vincolo di risorse finanziarie che si prevede saranno stanziare nel periodo oggetto dell'Accordo quadro. Si è, inoltre, 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;
- per garantire l'uniforme gestione delle procedure su tutto il territorio nazionale, la DSP-U.O. Approvvigionamenti Gare e Contratti, con e-mail del 22/12/2017, e la DSP-U.O. Piani Manutentivi, con successiva e-mail del 06/02/2018, hanno predisposto e trasmesso a tutte le DDRR 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. In particolare, per la Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio è stato comunicato:
    - l'importo complessivo dell'Accordo Quadro, pari a € 24.070.000 (euro ventiquattromilionisettantamila/00), ripartito come di seguito per ciascuno lotto nel quale è articolata la procedura: Ambito territoriale Piemonte e Valle d'Aosta, Lotto 1 lavori NO SOA di importo pari o superiore a € 5.000 e fino ad € 150.000 - Importo a base d'asta (oltre IVA) € 6.500.000; 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) - Importo a base d'asta (oltre IVA) € 9.800.000; Lotto 3 lavori SOA dalla classifica III alla classifica IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.000.000) - Importo a base d'asta (oltre IVA) € 7.770.000;
    - il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro in: Lotto 1, n. 13 operatori; Lotto 2, n. 7 operatori; Lotto 3, n. 3 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 per il lotto 1; € 1.400.000 per il lotto 2; € 2.590.000 per il lotto 3;
  - con determinazione n. 07/2018, prot. n. 2018/1371/DR-TO del 07/02/2018 il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta, in virtù della determina n. 2018/1045/DIR del 24/01/2018, ha determinato l'avvio della procedura aperta per l'individuazione di n. 23 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 Piemonte e Valle D'Aosta;
-

- 
- 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;
  - l'offerta economica dei concorrenti è stata formulata mediante ribasso sul prezzario della Regione Piemonte individuato, d'intesa con il competente Provveditorato alle Opere Pubbliche, di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 6-6435 del 02/02/2018;
  - l'impossibilità oggettiva di distinguere a monte - nell'ambito degli interventi commissionabili - tra categorie prevalenti e scorporabili, ai sensi dell'art. 48, commi 1 e 6, D.Lgs. 50/2016 e art. 92, comma 3, del D.P.R. 207/2010, nonché l'esigenza di garantire l'affidamento delle lavorazioni ad imprese debitamente qualificate, non consentono di ammettere la partecipazione alla gara di RTI o consorzi ordinari di concorrenti verticali e/o misti;
  - vista la nota della U.O. Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia prot. n. 2016/11866/DSP del 05/09/2016 relativa alla "Disciplina transitoria per la nomina dei componenti delle commissioni giudicatrici nelle procedure per l'aggiudicazione dei contratti pubblici di appalto" e la mail della DSP-U.O. Approvvigionamenti Gare e Contratti dell'Agenzia del 22/12/2017 che invitava le Direzioni Regionali dell'Agenzia a prendere contatti con i competenti PP.OO.PP. per richiedere la partecipazione di funzionari alle Commissioni di gara, con la nota prot. n. 2018/3196/DR-TO del 15/03/2018 la Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta chiedeva al competente Provveditorato alle OO.PP. di individuare il nominativo del funzionario da inserire nella commissione di gara, nonché dell'eventuale membro sostituto;
  - con la nota email prot. n. 2018/3768/DR-TO del 26/03/2018 il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Piemonte, la Valle d'Aosta e la Liguria ha comunicato l'indisponibilità a fornire i nominativi del membro effettivo e del membro sostituto per la commissione di gara;
  - con la determinazione n. 29/2018 Prot. n. 2018/3770/DR-TO del 26/03/2018 è stata nominata la Commissione di gara, come di seguito indicato:
    - Dott. Gianluca Porcu, Responsabile dell'U.O. Sviluppo Servizi dell'Agenzia del Demanio, nel ruolo di Presidente
    - Dott.ssa Antonella Franco, dipendente dell'Agenzia del Demanio, nel ruolo di Componente e segretario verbalizzante;
    - Geom. Fabio Righi, dipendente dell'Agenzia del Demanio, nel ruolo di Componente;
    - Ing. Carla Corona, dipendente dell'Agenzia del Demanio, nel ruolo di Componente sostituto;
    - Dott.ssa Marika Perniola, dipendente dell'Agenzia del Demanio, nel ruolo di Componente e segretario verbalizzante sostituto.

#### **VISTO**

- i verbali:
  - n. 1 prot. n. 2018/3835/DR-TO del 27/03/2018
  - n. 2 prot. n. 2018/3899/DR-TO del 28/03/2018
  - n. 3 prot. n. 2018/3931/DR-TO del 29/03/2018
- il Provvedimento di ammissione ed esclusione n. 1 prot. n. 2018/4399/DR-TO dell' 11/04/2018 con il quale sono state approvate le operazioni di gara e, pertanto, i su richiamati verbali nn. 1, 2 e 3;

- 
- il verbale n. 4 prot. n. 2018/4302/DR-TO del 10/04/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa" dell'operatore Consorzio Stabile AEDARS SCARL in Liquidazione, ha dichiarato l'ammissione dello stesso alla successiva fase di gara;
  - il verbale n. 5 Prot. n. 2018/4402/DR-TO dell' 11/04/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso con riserva l'operatore AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS.;
  - il Provvedimento di ammissione ed esclusione n. 2 prot. n. 2018/4699/DR-TO del 17/04/2018 con il quale sono state approvate le operazioni di gara e, pertanto, i su richiamati verbali nn. 4 e 5;
  - il verbale n. 6 prot. n. 2018/4620/DR-TO del 16/04/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: Multi Manutenzione S.r.l., Costruzioni Generali S.r.l., Tecnoedile S.r.l., Nigro Impianti S.r.l. ed ammesso con riserva l'operatore: De Lisio Costruzioni S.r.l.
  - il verbale n. 7 prot. n. 2018/4719/DR-TO del 17/04/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara l'operatore CONSORZIO STABILE APPALTITALIA;
  - il verbale n. 8 prot. n. 2018/4987/DR-TO del 23/04/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: ICG - IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI s.r.l. unipersonale, SABINO DICATALDO - IMPIANTI E COSTRUZIONI GENERALI, ESPOSITO COSTRUZIONI & C. S.A.S.;
  - il Provvedimento di ammissione ed esclusione n. 3 prot. n. 2018/5051/DR-TO del 24/04/2018 con il quale sono state approvate le operazioni di gara e, pertanto, i su richiamati verbali nn. 6, 7 e 8;
  - il verbale n. 9 prot. n. 2018/5112/DR-TO del 26/04/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: Costituenda ATI L.G.P. Costruzioni S.R.L. – Lanzano Luigi S.R.L., RT CO.GE.IM. S.R.L. Costruzioni Generali Impianti – Tielle Impianti S.R.L., Marchetti & C. S.R.L.
  - il verbale n. 10 prot. n. 2018/5164/DR-TO del 27/04/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso con riserva alla successiva fase di gara gli operatori: I.C.F. S.R.L. Impresa Di Costruzioni Ferrara e RT SO.CO.MI S.P.A. - Reco Appalti S.R.L
  - il provvedimento di ammissione ed esclusione n. 4 prot. n. 2018/5375/DR-TO del 07/05/2018 con il quale sono state approvate le operazioni di gara e, pertanto, i su richiamati verbali nn. 9 e 10;
  - il verbale n. 11 Prot. n. 2018/5677/DR-TO del 10/05/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS, De Lisio Costruzioni S.r.l., BRC SPA RECUPERO EDILIZIO E RESTAURO CONSERVATIVO e RT CO-GESI S.R.L. – MIC.A S.R.L. – ELETTROMECCANICA 2P SNC;
  - il verbale n. 12 Prot. n. 2018/5751/DR-TO del 11/05/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: Tecnica Restauri S.r.l. Unipersonale e ATS Costruzioni Generali S.r.l.;

- 
- il verbale n. 13 prot. n. Prot. n. 2018/5901/DR-TO del 15/05/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: I.C.F. S.r.l. Impresa di Costruzioni Ferrara, RTI costituendo SO.CO.MI. S.p.A. (mandataria) RECO APPALTI S.r.l. (mandante), Consorzio Stabile Pedron, Consorzio Stabile R.F.M. S.C.R.L., LIMES S.R.L., Consorzio Integra Società Cooperativa, SQM Coconsorzio Stabile S.C.A R.L., Upgrading Services S.p.A.
  - il verbale n. 14 Prot. n. 2018/5975/DR-TO del 16/05/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: Impresa Giorgio Lanzetta S.P.A., Road House S.r.l., Consorzio Innova Società Cooperativa, Omnia Servitia S.r.l., Alfa Costruzioni Edili, I.TE.CO. S.r.l. Impianti Tecnologici; ha ammesso con riserva alla successiva fase di gara gli operatori: TSG Costruzioni S.r.l., Aico Consorzio Stabile SCARL – Consorziata Intec Service S.R.L.; ha escluso dalla procedura di gara in oggetto l'operatore: A.T.I. ADIRAMEF S.R.L. – INGECO S.R.L..
  - il verbale n. 15 prot. n. 2018/6162/DR-TO del 22/05/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: A.T.I. Sud Service S.R.L - Valerio Impianti S.N.C. Di Valerio Giovanni E Valerio Luigi, Item S.R.L. Impianti Tecnologici Meridionali, Consorzio Stabile Del Mediterraneo Scarl, Rt Quintino Costruzioni Generali S.P.A. – Studio Oikos S.R.L.; ha ammesso con riserva alla successiva fase di gara gli operatori: Edilmayor S.R.L., Laterza S.R.L., Pro.R.Edil S.R.L.
  - il verbale n. 16 prot. n. 2018/7370/DR-TO del 14/06/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: Pro.R.Edil S.R.L., Laterza S.R.L., Edilmayor S.R.L., Aico Consorzio Stabile SCARL – Consorziata Intec Service S.R.L., TSG Costruzioni S.r.l., Hitrac Engineering Group S.p.A., G.I. General Impianti S.R.L., Consorzio Stabile Alveare Network, CPL Concordia Group Soc. Coop., CO.GE.FA. S.P.A., Gruppo Tecnoimprese S.R.L., M.I.T S.r.l., SAPI Energiesnergie, ha ammesso con riserva alla successiva fase di gara gli operatori: Flooring Dei Fratelli Messina S.R.L., RTI LFM s.r.l. – Elettro Tecnica di Carone Leonardo e Sbalno Nicola snc, Recir S.r.l.;
  - il verbale n. 17 prot. n. 2018/7649/DR-TO del 20/06/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: Cooperativa Architetti Costruttori Soc.Coop., Piromalli Antonino S.r.l., La Torre Costruzioni S.r.l., Alpitel S.p.A., ha ammesso con riserva alla successiva fase di gara gli operatori: ICR Impianti e Costruzioni, Impresa Ravelli S.r.l., Research Consorzio Stabile, ha proposto l'esclusione dell'operatore Lares Lavori Di Restauro S.r.l.
  - il verbale n. 18 prot. n. 2018/8001/DR-TO del 28/06/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: Viviani Impianti S.r.l., Pangea Consorzio Stabile S.C.A R.L., Romano Costruzioni & C. S.r.l., ammesso con riserva alla successiva fase di gara gli operatori: RT Techne S.p.A. – G.I.L.C. Impianti S.r.l., ha proposto l'esclusione degli operatori Pranedil SAS di Saciotti Nunzio & C., RT Lauria Impianti S.r.l. - C.E.M.A. S.r.l.. Costruzioni Edili Marittime Autostradali, Italtermica 2000 S.r.l.
  - il Verbale n. 19 prot. n. 2018/8878/DR-TO del 19/07/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'analisi della Busta A "Documentazione amministrativa", ha ammesso alla successiva fase di gara gli operatori: Research Consorzio Stabile, RTI LFM S.r.l. – Elettro

---

Tecnica, RECIR S.r.l., Impresa Ravelli S.r.l., Flooring dei Fratelli Messina, Eletecno ST S.p.A.; ha ammesso con riserva alla successiva fase di gara l'operatore S.E.C.A.P. S.p.A; ha proposto l'esclusione dalla procedura di gara in oggetto degli operatori: ATI Razzetti e Bosazza S.r.l. - Scotta S.r.l., RT Impresa Ferreri Carlo Marengo Impianti S.r.l., IMPRE.CO.M. S.r.l.

- il verbale n. 20 prot. n. 2018/10065/DR-TO del 30/08/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'esame delle integrazioni documentali richieste, ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 degli operatori ICR Impianti e Costruzioni S.r.l., RT Techne S.p.A. – G.I.L.C. Impianti S.r.l., S.E.C.A.P. S.p.A. ha ammesso gli stessi alla successiva fase di gara.

#### TENUTO CONTO CHE

l'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 dispone la pubblicazione del provvedimento che determina le esclusioni 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, entro due giorni dall'adozione dei relativi atti;

il comma 2-bis dell'art. 120 del D.Lgs. 104/2010, che prevede: *il provvedimento che determina le esclusioni dalla procedura di affidamento e le ammissioni ad essa all'esito della valutazione dei requisiti soggettivi, economico-finanziari e tecnico-professionali va impugnato nel termine di trenta giorni, decorrente dalla sua pubblicazione sul profilo del committente della stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del codice dei contratti pubblici adottato in attuazione della legge 28 gennaio 2016, n. 11. L'omessa impugnazione preclude la facoltà di far valere l'illegittimità derivata dei successivi atti delle procedure di affidamento, anche con ricorso incidentale. E' altresì inammissibile l'impugnazione della proposta di aggiudicazione, ove disposta, e degli altri atti endoprocedimentali privi di immediata lesività;*

sempre ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, tutti gli atti della procedura devono essere pubblicati sul sito internet dell'Agenzia.

#### DETERMINA

- ✓ Di approvare le operazioni di gara e, pertanto, il verbale n. 20 prot. n. 2018/10065/DR-TO del 30/08/2018;
- ✓ di ammettere alla successiva fase di gara gli operatori: ICR Impianti e Costruzioni S.r.l., RT Techne S.p.A. – G.I.L.C. Impianti S.r.l. e S.E.C.A.P. S.p.A.
- ✓ di provvedere ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, a pubblicare il provvedimento che determina le ammissioni e le esclusioni sul sito internet dell'Agenzia del Demanio;
- ✓ di dare atto che, ai sensi dell'art. 120, comma 2-bis del D.Lgs. 104/2010, è possibile presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, sito in Torino, via Confienza n. 10, avverso le esclusioni e le ammissioni disposte con il presente provvedimento entro trenta giorni decorrenti dalla data della sua pubblicazione sul profilo del committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it);
- ✓ di dare atto che gli atti della procedura potranno essere visionati presso la sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio, sita in Torino, Corso Bolzano n. 30, secondo le modalità di legge e del Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla Disciplina della Legge 241/1990 (pubblicato sulla GURI serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016).

Il Direttore Regionale  
Luca Michele Terzaghi