



**AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. *66*/2022

Torino, 29/04/2022

Prot. n. 2022/~~14~~*629*/DR-TO

### **DETERMINA**

**di proroga tecnica degli Accordi Quadro relativi al triennio 2019-2022 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. 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 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, dalle Determinazioni del Direttore dell'Agenzia n. 96 prot. 2021/22398/DIR, n. 97, prot. n. 2021/22400/DIR e n. 98, prot. n. 2021/22400/DIR, del 17 dicembre 2021, dalla Comunicazione Organizzativa del Direttore dell'Agenzia n. 33/2021 del 17 dicembre 2021, dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 99 prot. 2021/22617/DIR del 22/12/2021, dalla Comunicazione Organizzativa del Direttore dell'Agenzia n. 20/2022 del 03/02/2022, nonché giusta delega prot. n. 7794 del 21/04/2022, acquisita agli atti della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta al protocollo n. 4401 del 22/04/2022, conferita dal Direttore dell'Agenzia del Demanio, con il presente atto formale

### **PREMESSO CHE**

- con determinazione n. 07/2018, prot. n. 2018/1371/DR-TO del 07/02/2018 il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio, in virtù della determina n. 2018/1045/DIR del 24/01/2018, ha avviato una 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;
- l'importo complessivo dell'Accordo Quadro posto a base di gara era pari a € 24.070.000 (euro ventiquattromilionisettantamila/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 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;
- gli interventi commissionabili nell'ambito della procedura in oggetto riguardavano opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OG11 e prevalentemente riferiti ad immobili destinati ad uffici;
- 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;
- entro il termine ultimo indicato nel Bando per la ricezione delle offerte (ore 12:00 del 23/03/2018), sono pervenuti numero n. 74 plichi;
- al termine di tutte le operazioni di gara, di comprova dei requisiti di ordine generale e speciale, sono stati sottoscritti gli Atti di adesione agli Accordi Quadro con i seguenti operatori:

LOTTO 1 - CIG: 7364941D91		Ribasso	Repertorio
1	T.S.G. COSTRUZIONI S.r.l.	37,34%	160
2	A.T.S. COSTRUZIONI GENERALI S.r.l.	37,18%	161

LOTTO 2 CIG: 736494400F		Ribasso	Repertorio
1	EDILCIDO S.R.L.	29,30%	154
2	ESPOSITO COSTRUZIONI S.A.S.	29,27%	155
3	TECNICA RESTAURI S.R.L.	29,20%	156
4	DE LISIO COSTRUZIONI S.R.L.	29,08%	157
5	MARCHETTI & C. S.R.L.	28,94%	159
6	LATERZA NICOLA S.R.L.	28,25%	158
7	SAPI ENERGIESINERGIE	27,48%	162

LOTTO 3 CIG: 7364950501		Ribasso	Repertorio
1	RESEARCH CONSORZIO STABILE - CONSORZIATA ESECUTRICE IN TECH S.R.L.	32,32%	151
2	CPL CONCORDIA GROUP SOC. COOP.	32,00%	152
3	RT CAPOGRUPPO SO.CO.MI S.P.A. - MANDANTE RECO APPALTI S.R.L.	31,14%	153

- il 2 maggio 2022 scadranno gli Accordi Quadro sottoscritti per il triennio 2019-2022;
- nelle more dell'indizione della nuova procedura di gara per la quale è stata avviata una vigilanza collaborativa con l'ANAC giusta Protocollo di Azione deliberato in data 5 aprile 2022, si rende necessario procedere alla proroga tecnica, ex art. 106, comma 11, D.Lgs. 50/2016,

- degli Accordi Quadro relativi al triennio 2019-2022 con gli aggiudicatari interessati a proseguire il rapporto contrattuale sino al 31/12/2022;
- in data 22/03/2022 sono state acquisite istruzioni operative dalla competente Direzione Centrale in merito all'avvio dell'*iter* di proroga degli Accordi Quadro attualmente vigenti in scadenza il 2 maggio 2022;
  - in data 29/04/2022 è stata indetta la gara per l'individuazione degli operatori economici con i quali sottoscrivere nuovi Accordi Quadro per il triennio 2022-2025, la cui decorrenza è fissata al 01/01/2023;
  - con la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 96 del 17 dicembre 2021 sono state definite competenze e funzioni delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili; in particolare, l'articolo 4 della predetta Determinazione n. 96, attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere tra l'altro, entro il limite di Euro 5.000.000 per singola operazione, *"nell'ambito delle procedure selettive di società specializzate con cui stipulare accordi quadro finalizzati alla realizzazione di interventi manutentivi connessi al Sistema Accentrato delle manutenzioni della Pubblica Amministrazione, di cui all'art. 12 del D.L. n. 98/2011, convertito in legge, con modificazioni, dall'art.1, comma 1, L. n. 111/2011"* di *"stipulare e risolvere con le clausole più opportune gli accordi quadro, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti annessi e conseguenti"*.

#### CONSIDERATO CHE

- la proroga tecnica è un istituto, disciplinato dall'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, diretto a consentire la mera prosecuzione del rapporto contrattuale in essere nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di gara; costituisce, pertanto, uno strumento di carattere eccezionale e temporaneo, rimesso alla discrezionalità della Stazione Appaltante, ammesso dalla legge in presenza di determinati presupposti e al solo fine di assicurare alla Stazione Appaltante la continuità della prestazione in corso durante il passaggio da un regime contrattuale a un altro, per il tempo strettamente necessario alla definizione del nuovo affidamento;
- con riferimento al Lotto 1, nel corso dell'esecuzione dei contratti attuativi, sono emerse numerose criticità, lamentate dalle Stazioni Appaltanti a fronte dei comportamenti tenuti dagli operatori T.S.G. Costruzioni S.r.l. e A.T.S. Costruzioni Generali S.r.l., unici sottoscrittori degli Accordi Quadro del Lotto 1, che hanno comportato rallentamenti e considerevoli difficoltà nello svolgimento degli interventi affidati;
- con particolare riferimento all'operatore T.S.G. Costruzioni S.r.l., le suddette segnalazioni sono state tali da indurre la Scrivente Direzione, con nota 7657 del 06/07/2021, ad invitare lo stesso ad onorare gli obblighi contrattuali assunti con la sottoscrizione dell'Atto di Adesione all'Accordo Quadro rep. 160, ricordando, inoltre, che spetta altresì all'Agenzia valutare che la condotta tenuta dall'operatore non comprometta la realizzazione degli interventi e/o arrechi danno e/o pregiudizio all'immagine della Stazione Appaltante;
- è emerso che per entrambi gli operatori del Lotto 1 sono state annotate sul Casellario ANAC risoluzioni contrattuali relative, tra l'altro, proprio a contratti attuativi di Accordi Quadro, e precisamente:
  - per l'operatore T.S.G. Costruzioni S.r.l. l'iscrizione di un'annotazione sul Casellario in data 17/03/2022 in quanto *la Stazione Appaltante (S.A.) BRIGATA ALPINA "TAURINENSE", con nota acquisita il 27.10.2021 al protocollo dell'Autorità n. 77839, ha trasmesso la segnalazione "Mod. A" ex art. 80 del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50, con la quale ha segnalato di aver disposto con provvedimento n. 14525 del 21.04.2021 nei confronti dell'impresa T.S.G. COSTRUZIONI S.R.L. - C.F. 05955211213 le risoluzioni contrattuali aventi ad oggetto: "Esecuzione di lavori edili presso la Caserma Montegrappa di Torino in adesione al sistema di prenotazione intervento sul Sistema*

*Automatico di Gestione Contratti dell'Agazia del Demanio Piemonte e VDA - CIG Z272F2D464"; "Esecuzione di lavori edili per il rifacimento dei servizi igienici (latrine) e locali docce presso la Palazzina Cracco all'interno della Caserma V. Babini di Bellinzago Novarese (NO) e per il rifacimento delle colonne dell'impianto di riscaldamento da eseguirsi presso la Palazzina Cracco all'interno della Caserma V. Babini di Bellinzago Novarese (NO) - CIG 83799655E1"; "Esecuzione di lavori edili per il rifacimento dei servizi igienici (latrine) e locali docce presso la Palazzina Picchio (lato sinistro) all'interno della Caserma Y. Babini di Bellinzago Novarese (NO) - CIG 85486980C3", in conseguenza di gravi inadempimenti contrattuali dell'appaltatore ai sensi dell'art. 108, commi 3 e 4 del Codice Appalti;*

- per l'operatore ATS Costruzioni Generali S.r.l. l'iscrizione di un'annotazione sul Casellario in data 17/03/2022 in quanto la Stazione Appaltante (S.A.) Comando Brigata Bersaglieri Garibaldi - C.F. 80007190939, con nota acquisita al protocollo dell'Autorità n. 86097 del 01.12.2021, ha segnalato di avere disposto con provvedimento n. 37708 del 04.11.2021 la risoluzione contrattuale nei confronti dell'Operatore Economico (O.E.) ATS Costruzioni Generali S.r.l. - C.F. 06578441211, relativamente all'affidamento dei "Lavori di sostituzione automatismi per i cancelli carrai presso il padiglione Comando e ingresso carraio lato nord della Caserma SETTINO, sede del 1° Reggimento bersaglieri in Cosenza - CIG 2773160BCB" per grave inadempimento contrattuale ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs 50/2016.
- i continui ritardi lamentati dalle Stazioni Appaltanti dei contratti attuativi e, più in generale, le difficoltà affrontate dalle stesse nella esecuzione degli interventi, che hanno anche comportato le annotazioni riportate nel casellario ANAC, e, dunque, la discontinuità della prestazione resa dai suddetti operatori fa venir meno uno dei presupposti essenziali affinché si possa ricorrere all'istituto della proroga per il Lotto 1;
- in data 31/03/2022 è stato formalmente chiesto agli operatori dei Lotti 2 e 3 di voler manifestare la propria disponibilità alla proroga del rapporto contrattuale fino al 30 novembre 2022, restituendo entro il 07/04/2022 la nota controfirmata per accettazione, e precisamente:

LOTTO 2 CIG: 736494400F		Prot. richiesta proroga
1	EDILCIDO S.R.L.	3639
2	ESPOSITO COSTRUZIONI S.A.S.	3640
3	TECNICA RESTAURI S.R.L.	3641
4	DE LISIO COSTRUZIONI S.R.L.	3642
5	MARCHETTI & C. S.R.L.	3643
6	LATERZA NICOLA S.R.L.	3644
7	SAPI ENERGIESINERGIE	3645

LOTTO 3 CIG: 7364950501		Prot. richiesta proroga
1	RESEARCH CONSORZIO STABILE - CONSORZIATA ESECUTRICE IN TECH S.R.L.	3636

2	CPL CONCORDIA GROUP SOC. COOP.	3637
3	RT CAPOGRUPPO SO.CO.MI S.P.A. - MANDANTE RECO APPALTI S.R.L.	3638

- hanno manifestato formalmente disponibilità alla stipula dell'atto di proroga dell'Accordo Quadro, entro il suddetto termine del 07/04/2022, i seguenti operatori:
  - Lotto 2: Edilcido S.r.l., acquisita al protocollo n. 3696 del 01/04/2022;
  - Lotto 3:
    - Research Consorzio Stabile, acquisita al protocollo n. 3868 del 06/04/2022
    - RT SO.CO.MI. S.r.l. - Reco Appalti S.r.l., acquisite ai protocolli nn. 3883-3884 del 07/04/2022;
- a seguito di comunicazione pervenuta in data 22/04/2022 dalla competente Direzione Centrale di estensione della validità della proroga al 31/12/2022, la stessa è stata comunicata agli operatori che hanno già manifestato la disponibilità a proseguire il rapporto contrattuale;
- con successiva comunicazione acquisita al protocollo n. 4594 del 29/04/2022 l'operatore Research Consorzio Stabile ha comunicato la sopravvenuta impossibilità a sottoscrivere la proroga dell'Atto di Adesione all'Accordo Quadro repertorio n. 151 del 27/06/2019;
- l'importo degli Accordi Quadro da prorogare, rispettivamente per il Lotto 2 pari ad € 9.800.000 e per il Lotto 3 pari ad € 7.770.000, superiore quindi ad € 5.000.000 previsto nella Determinazione n. 96 del 17 dicembre 2021 quale limite alla competenza di ciascuna Direzione Regionale, è stata conferita allo scrivente dal Direttore dell'Agenzia del Demanio delega prot. n. 4401 del 22/04/2022 per la sottoscrizione della proroga tecnica fino al 31 dicembre 2022 degli Accordi Quadro vigenti, nonché per tutti gli atti connessi e susseguenti;
- è stata constatata la permanenza dei requisiti di ordine speciale in capo ai suddetti operatori con i quali sarà sottoscritta la proroga dell'Atto di Adesione all'Accordo Quadro;
- in virtù di quanto disposto all'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, nonché delle indicazioni relative alla forma del contratto d'appalto fornite dalla Direzione Centrale con nota prot. n. 9909 del 25/05/2021, costituiscono modalità alternative l'atto pubblico notarile informatico, la forma pubblica amministrativa e la scrittura privata, purché venga rispettata, in ogni caso, la modalità elettronica;
- tenuto conto dei costi che comportano le prime due modalità di sottoscrizione, anche in considerazione dell'esiguità del periodo di proroga, la competente Direzione Centrale, con le suddette istruzioni trasmesse in data 22/03/2022, ha invitato le Direzioni Territoriali a procedere mediante scrittura privata in modalità elettronica, rendendo in tal modo omogenea la modalità di sottoscrizione di tutte le Direzioni Territoriali in cui alcuni aggiudicatari potrebbero coincidere.

Tanto premesso e considerato

#### **DETERMINA**

- di dare atto che la narrativa sopra descritta costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- di non prorogare gli Atti di Adesione agli Accordi Quadro del Lotto 1 - CIG: 7364941D91, sottoscritti con gli operatori T.G.S. Costruzioni S.r.l. e A.T.S. Costruzioni Generali S.r.l. per le ragioni sopra esposte, e che pertanto si intenderanno cessati alla data del 02/05/2022;

- di prorogare fino al 31/12/2022 l'Atto di Adesione all'Accordo Quadro, ex art. 54, D.lgs. n. 50/2016, relativi al triennio 2019-2022, 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, dei seguenti operatori:
  - Lotto 2 - CIG 736494400F:
    - Edilcido S.r.l. - Atto Repertorio n. 154 del 23/07/2019;
  - Lotto 3 - CIG: 7364950501:
    - RT SO.CO.MI. S.r.l. - Reco Appalti S.r.l. – Atto Repertorio n. 153 del 10/07/2019;
- di stabilire che i suindicati operatori, in ragione della disposta proroga, saranno tenuti ad eseguire per l'intera durata dell'Accordo Quadro, così come prorogato, le prestazioni ivi contemplate agli stessi patti, prezzi e condizioni ivi previsti ovvero più favorevoli per la Stazione Appaltante;
- di stipulare con ciascun operatore che ha manifestato la propria disponibilità l'atto di proroga dell'Atto di Adesione all'Accordo Quadro mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016;
- di utilizzare per la sottoscrizione dei suddetti atti di proroga la documentazione trasmessa dalla competente Direzione Centrale al fine di garantire l'uniforme gestione della procedura su tutto il territorio nazionale;
- di far decorrere detti atti dal giorno immediatamente successivo a quello di naturale scadenza al fine di garantire la continuità dell'esecuzione degli interventi manutentivi programmati, nelle more dell'entrata in vigore del nuovo Accordo Quadro, la cui selezione è in corso di svolgimento;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016, a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Il Direttore Regionale  
Ing. Sebastiano Caizza



Il Responsabile Area Tecnica  
Ing. Daniela M. Oddone