



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**

Direzione Regionale Abruzzo e Molise

**OGGETTO:** Procedura per l'individuazione di 16 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 Abruzzo e Molise. – Rif. Determina a contrarre prot. n. 4752 del 29.04.2022

**DESCRIZIONE - IMPORTI - CIG:**

Lotto	Ambito	Importo a base d'asta (oltre IVA)	Range lavori affidabili	Categorie lavori affidabili	CIG
Lotto 1	Abruzzo	€ 2.000.000	Lavori NO SOA (interventi manutentivi di importo pari o superiore a € 40.000 e fino ad € 150.000)	OG1, OG2 e OG11	92172012E3
Lotto 2	Abruzzo	€ 3.360.000	Lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)	OG1, OG2 e OG11	9217233D48
Lotto 3	Abruzzo	€ 6.000.000	Lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000)	OG1, OG2 e OG11	92172478D7
Lotto 1	Molise	€ 900.000	Lavori NO SOA (interventi manutentivi di importo pari o superiore a € 40.000 e fino ad € 150.000)	OG1, OG2 e OG11	9217268A2B
Lotto 2	Molise	€ 1.032.000	Lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)	OG1, OG2 e OG11	9217269AFE
Lotto 3	Molise	€ 6.000.000	Lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000)	OG1, OG2 e OG11	921727826E

**FASE:**            **Procedura di affidamento**

**COMMISSIONE GIUDICATRICE**  
**Verbale n. 3 del 09/09/2022**  
**Seduta pubblica**

**TERMINE OPERAZIONI DI VALUTAZIONE E PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE**

Il giorno 09 settembre 2022, alle ore 12:36, presso gli uffici della Direzione Regionale Abruzzo e Molise dell'Agenzia del Demanio, sito in Pescara, Piazza Italia n. 15, in seduta pubblica preventivamente comunicata tramite il Sistema ai concorrenti ammessi, si è insediata la Commissione giudicatrice, al fine di valutare le offerte economiche presentate dagli



operatori economici nell'ambito della partecipazione alla procedura per la conclusione di un Accordo Quadro ex art. 54 del D.Lgs. 50/2016, avente ad oggetto l'appalto dei 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 Abruzzo e Molise.

Con Verbale n. 1 del 26/07/2022 acquisito al Registro Ufficiale con prot. n. 8000 del 26/07/2022, in prima seduta pubblica, la Commissione ha preso visione dei nominativi dei concorrenti, il Presidente ha proceduto a scaricare dalla piattaforma del MePA i documenti prodotti dai concorrenti e contenuti nella sezione "Busta Tecnica", ed è stato acclarato l'elenco delle offerte presentate entro il termine di scadenza.

Con Verbale n. 2 del 08/08/2022 acquisito al Registro Ufficiale con prot. n. 8739 del 12/08/2022, in più sedute riservate, la Commissione ha attribuito i punteggi relativi all'offerta tecnica.

Con nota prot. 9632 del 07.09.2022, la Commissione proponeva l'esclusione dalla gara in epigrafe, ai sensi delle prescrizioni contenute ai paragrafi XXIII.1 e XXVI.1 del Disciplinare di Gara, del concorrente TERMOEXPERT s.r.l. con sede in Via Giorgio Giorgis 233, 233/A, 235 – 00054 Fiumicino (RM) – P.IVA e C.F. 14391361004.

Con Determina prot. n. 9696 del 08/09/2022 la Stazione Appaltante ha disposto l'esclusione dell'operatore economico TERMOEXPERT s.r.l. con sede in Via Giorgio Giorgis 233, 233/A, 235 – 00054 Fiumicino (RM) – P.IVA e C.F. 14391361004, per aver presentato un'offerta tecnica non conforme a quanto previsto nel Disciplinare di gara, ovvero la stessa non risultava redatta secondo le specifiche prescritte al paragrafo XXIII.1 del Disciplinare di Gara in quanto la relazione "Risposta Tecnica" dallo stesso prodotta era priva delle sezioni B e C e pertanto non valutabile.

Il Presidente ha proceduto a scaricare dalla piattaforma del MePA i documenti prodotti dai concorrenti e contenuti nella sezione "Busta Economica", è stato acclarato l'elenco delle offerte economiche presentate come di seguito:

LOTTO	OPERATORE ECONOMICO	FIRMATARIO/ OFFERTA ECONOMICA	FIRMA/E VALIDA/E	
1	ABRUZZO 1	TERMOEXPERT SRL	<i>Operatore escluso</i>	
2	ABRUZZO 2	EDIL DOMUS SRL	<i>Sestile Luigi</i>	Si
		EDILCAP SOC. COOP. ARL	<i>Carandente Domenico</i>	Si
		LA FENICE SRL	<i>Minna Vincenzo Muzi Claudio Di Pietroantonio Alessandro</i>	Si
		NATURA E ARCHITETTURA ORTOLANI SRL UNIPERSONALE	<i>Ortolani Roberto</i>	Si
		NIGRO IMPIANTI SRL	<i>Nigro Antonio</i>	Si
		RTI ACA-RIFRA	<i>Frascozna Risiede Abbate Francesco</i>	Si
3	ABRUZZO 3	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	<i>Cremonesi Giuseppe</i>	Si
		GRUPPO ECF S.P.A.	<i>Lucernari Francesco Ciotola Gaetano</i>	Si
		OMEGA IMPIANTI - ARCIERI COSTRUZIONI	<i>Castrese Loffredo Arcieri Vincenzo</i>	Si
		OPERAZIONE SRL	<i>Giordano Antonio</i>	Si



		RTI PENTA APPALTI SRL - COSBE SRL	<i>Ippolito Mario Belli Maurizio</i>	Si
		RTI RHBUILDER S.P.A. - CIME SRL	<i>Nappa Antimo Cristiani Davide</i>	Si
		RTI UPGRANDING SERVICE	<i>Vicini Alessandro Pietro</i>	Si <sup>(1)</sup>
1	<b>MOLISE 1</b>	EMPIRE BULDING SRL	<i>Pappalardo Claudia</i>	Si
2	<b>MOLISE 2</b>	NR GENIO CIVILE SRL	<i>Rossi Nino</i>	Si
3	<b>MOLISE 3</b>	GENERAL COSTRUZIONI 89 SRL	<i>Capaldo Umberto</i>	Si
		INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	<i>D'Angelo Maurizio</i>	Si
		SO.CO.MI. SRL	<i>Marra Francesco</i>	Si

- (1) Al controllo dei firmatari dell'Offerta economica, si riscontra che per il Lotto 3 – Abruzzo 3, l'Operatore economico RTI UPGRANDING SERVICE, un RTI costituendo formato dalla UPGRANDING SERVICE SpA mandataria e dalla AVC Srl mandante, l'Offerta economica è stata sottoscritta dalla sola mandataria. A tal proposito si evidenzia che al paragrafo XXI "SOCCORSO ISTRUTTORIO" del Disciplinare di gara viene specificatamente previsto che "... il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, del DGUE, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile.", per cui si ritiene opportuno l'attivazione del soccorso istruttorio al fine di regolarizzare la sottoscrizione di interesse.

Alle ore 13:09 il Presidente sospende la seduta che viene riaperta alle ore 14:45.

La Commissione, nelle more di cui al paragrafo XXVI.1 del Disciplinare, per ciascun lotto, procede all'apertura e alla valutazione delle Offerte economiche e successivamente all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria secondo le indicazioni di cui al paragrafo XXIV.5 del Disciplinare.

Ai sensi dell'art. 97, c. 3 del Codice, "Quando il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa la congruità delle offerte è valutata sulle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Il calcolo di cui al primo periodo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre. Si applica l'ultimo periodo del comma 6.", pertanto si riporta il seguente riepilogo di individuazione delle offerte anomale:

LOTTO	OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	ANOMALIA SU OFFERTA TECNICA (SOGLIA 60)	PERCENTUALE OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	ANOMALIA SU OFFERTA ECONOMICA (SOGLIA 20)	PUNTEGGIO TOTALE	OFFERTA ANOMALA	
1	<b>ABRUZZO 1</b>	TERMOEXPERT SRL	ESCLUSO						
2	<b>ABRUZZO 2</b>	EDIL DOMUS SRL	62,94	SI	28,34%	23,84	SI	86,78	SI
		EDILCAP SOC. COOP. ARL	66,01	SI	28,64%	23,90	SI	89,91	SI
		LA FENICE SRL	70,62	SI	15,00%	15,62	NO	86,24	NO
		NATURA E ARCHITETTURA ORTOLANI SRL UNIPERSONALE	70,10	SI	6,51%	6,78	NO	76,88	NO

		NIGRO IMPIANTI SRL	72,05	SI	17,00%	17,70	NO	<b>89,75</b>	NO
		RTI ACA-RIFRA	67,01	SI	34,17%	25,00	SI	<b>92,01</b>	<b>SI</b>
<b>3</b>	<b>ABRUZZO 3</b>	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	73,34	SI	32,50%	24,70	SI	<b>98,04</b>	<b>SI</b>
		GRUPPO ECF S.P.A.	62,71	SI	20,17%	18,35	NO	<b>81,06</b>	NO
		OMEGA IMPIANTI - ARCIERI COSTRUZIONI	68,58	SI	24,66%	22,44	SI	<b>91,02</b>	<b>SI</b>
		OPERAZIONE SRL	69,25	SI	24,50%	22,29	SI	<b>91,54</b>	<b>SI</b>
		RTI PENTA APPALTI SRL - COSBE SRL	61,70	SI	17,69%	16,10	NO	<b>77,80</b>	NO
		RTI RHBUILDER S.P.A. - CIME SRL	70,30	SI	20,00%	18,20	NO	<b>88,50</b>	NO
		RTI UPGRADING SERVICE	66,81	SI	33,56%	25,00	SI	<b>91,81</b>	<b>SI</b>
<b>1</b>	<b>MOLISE 1</b>	EMPIRE BULDING SRL	59,28	NO	23,88%	22,50	SI	<b>81,78</b>	NO
<b>2</b>	<b>MOLISE 2</b>	NR GENIO CIVILE SRL	66,26	SI	23,69%	22,50	SI	<b>88,76</b>	NO
<b>3</b>	<b>MOLISE 3</b>	GENERAL COSTRUZIONI 89 SRL	55,59	NO	20,57%	20,05	SI	<b>75,54</b>	NO
		INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	72,60	SI	25,00%	25,00	SI	<b>97,60</b>	<b>SI</b>
		SO.CO.MI. SRL	73,14	SI	24,11%	23,70	SI	<b>96,84</b>	<b>SI</b>

Ai sensi del punto V del Disciplinare di gara, l'Accordo Quadro dovrà essere stipulato con il numero di operatori di seguito indicato per ciascun lotto (purché vi sia un numero sufficiente di operatori che soddisfino i criteri di selezione ovvero di offerte valide e convenienti):

LOTTO		Numero Operatori
1	<b>ABRUZZO 1</b>	4
2	<b>ABRUZZO 2</b>	3
3	<b>ABRUZZO 3</b>	2
1	<b>MOLISE 1</b>	3
2	<b>MOLISE 2</b>	2
3	<b>MOLISE 3</b>	2

Alla luce di quanto emerso, la Commissione, ai sensi del punto XXVI.1 del disciplinare di gara **redige la seguente graduatoria provvisoria:**

LOTTO	OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO OFF. TECNICA	PUNTEGGIO OFF. TECNICA	PUNTEGGIO TOTALE	OFFERTA ANOMALA	Numero Operatori disponibili	
1	<b>ABRUZZO 1</b>	NESSUN OPERATORE	----	----	----	0	
2	<b>ABRUZZO 2</b>	RTI ACA-RIFRA	67,01	25,00	<b>92,01</b>	SI	3
		EDILCAP SOC. COOP. ARL	66,01	23,90	<b>89,91</b>	SI	
		NIGRO IMPIANTI SRL	72,05	17,70	<b>89,75</b>	NO	
3	<b>ABRUZZO 3</b>	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	73,34	24,70	<b>98,04</b>	SI	2
		RTI UPGRADING SERVICE	66,81	25,00	<b>91,81</b>	SI	
1	<b>MOLISE 1</b>	EMPIRE BULDING SRL	59,28	22,50	<b>81,78</b>	NO	1
2	<b>MOLISE 2</b>	NR GENIO CIVILE SRL	66,26	22,50	<b>88,76</b>	NO	1



3	MOLISE 3	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	72,60	25,00	97,60	SI	2
		SO.CO.MI. SRL	73,14	23,70	96,84	SI	

In attesa della documentazione di cui al soccorso istruttorio e la successiva trasmissione al RUP per il seguito di competenza, il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica alle ore 16:45.

Il presente verbale composto sin qui da numero 5 (cinque) facciate viene letto, approvato e sottoscritto.

Pescara, 09/09/2022

BOSICA MARCELLO

2022.09.16 14:34:11

Firme

CN=BOSICA MARCELLO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VA.IT/06340981007

RSA/2048 bits

Ing. Marcello Bosica

*Firmato digitalmente ai sensi dell'art 24 del D.Lgs. 82/2005*

SCAGLIONE MASSIMO  
2022.09.16 12:21:53  
CN=SCAGLIONE MASSIMO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VA.IT/06340981007  
RSA/2048 bits

Arch. Massimo Scaglione

*Firmato digitalmente ai sensi dell'art 24 del D.Lgs. 82/2005*

Ing. Emilio Carafa

*Firma Autografa acquisita digitalmente ai sensi dell'art. 25, comma 2 del D.Lgs. 82/2005*