



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

Direzione Regionale Veneto

Data e numero di protocollo come da segnatura

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, EX ART. 12, COMMA 5, D.L. 98/2011, SUGLI IMMOBILI IN USO ALLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO, COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE VENETO DELL'AGENZIA DEL DEMANIO – LOTTO 1: “LAVORI NO SOA – AMBITO COMUNE DI VENEZIA” OVVERO LOTTO 2 “LAVORI NO SOA – AMBITO REGIONE VENETO ESCLUSO COMUNE DI VENEZIA” OVVERO LOTTO 3 “LAVORI SOA DALLA I ALLA II CLASSIFICA – AMBITO COMUNE DI VENEZIA” OVVERO LOTTO 4 “LAVORI SOA DALLA I ALLA II CLASSIFICA – AMBITO REGIONE VENETO ESCLUSO COMUNE DI VENEZIA” OVVERO LOTTO 5 “LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA – AMBITO COMUNE DI VENEZIA” OVVERO LOTTO 6 “LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA – AMBITO REGIONE VENETO ESCLUSO COMUNE DI VENEZIA.

Lotto 1 CIG 9210061EC2; Lotto 2 CIG 92100841C1; Lotto 3 CIG 9210118DCC; Lotto 4 CIG 921012860F; Lotto 5 CIG 92101475BD; Lotto 6 CIG 92101643C5.

IL DIRETTORE

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 96/2021 prot. 22398 e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021 ed in virtù della Determinazione n. 98 prot. 2021/22401/DIR del 17/12/2021, con il presente atto formale

PREMESSO CHE

- con determinazione prot. n. 2022/740RI/DR-VE del 27/04/2022 l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'individuazione di 21 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 per i seguenti Lotti: Lotto 1: “Lavori NO SOA – Ambito Comune di Venezia” ovvero Lotto 2 “Lavori NO SOA – ambito Regione Veneto escluso Comune di Venezia” ovvero Lotto 3 “Lavori SOA dalla I alla II classifica – ambito Comune di Venezia” ovvero Lotto 4 “Lavori SOA dalla I alla II classifica – ambito Regione Veneto escluso Comune di Venezia” ovvero lotto 5 “Lavori SOA dalla III alla IV classifica – ambito Comune di Venezia” ovvero Lotto 6 “Lavori SOA dalla III alla IV classifica – ambito Regione Veneto escluso Comune di Venezia;

- con Determina prot. n. 2022/740RI/DR-VE del 27/04/2022, il Direttore Regionale ha provveduto a nominare l’arch. Domenico Orobello quale Responsabile Unico del procedimento in oggetto;
- scaduto il termine di presentazione delle offerte delle ore 12:00 del 15 luglio 2022 ore 12:00 (termine prorogato come da avviso prot. n. 2022/1184RI/DR-VE del 28/06/2022), con provvedimento prot.n.2022/1355RI/DR-VE del 19/07/2022 a firma del Direttore dell’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, Massimo Gambardella è stata nominata la Commissione giudicatrice incaricata di procedere alle operazioni di verifica e valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti, essendosi la Stazione Appaltante avvalsa della facoltà di cui al combinato disposto dell’art. 1 comma 3 della L. n. 55 del 14/06/2019, come modificato dall’art. 8, comma 7, legge n. 120 del 2020 e art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell’idoneità dei concorrenti ai sensi dell’art. XXVI del Disciplinare di gara;
- nella seduta pubblica del 25 luglio 2022, giusta verbale n. 1 prot. n. 2022/1402RI/DR-VE, la nominata Commissione giudicatrice ha provveduto ad aprire nell’ordine creato dal *Sistema*, le buste tecniche presentate dai concorrenti per tutti i sei Lotti al fine di verificarne la conformità a quanto prescritto nel Disciplinare di gara;
- nella seduta pubblica del 21 ottobre 2022, giusta verbale n. 3 prot. n. 2022/1931RI/DR-VE, la Commissione giudicatrice ha proceduto a rendere pubblici mediante *Sistema* i punteggi attribuiti ai concorrenti per i sei Lotti come da verbale n. 2 di seduta riservata del 4 ottobre 2022 prot. n. 2022/1800RI/DR-VE e successivamente all’apertura delle offerte economiche, alla attribuzione dei punteggi totali ed alla redazione delle graduatorie provvisorie per i sei Lotti;
- per quanto di interesse l’operatore economico TERMOEXPERT S.R.L. ha ottenuto un punteggio tecnico pari a 10 punti su 75 (punteggio massimo attribuibile) come di seguito riportato:

Nominativo concorrente	Punteggi riparametrati (PD e PT)															Sommano max 75
	a.1	a.2.1	a.2.2	a.2.3	a.2.4	a.3.1	a.3.2	a.3.3	b.1	b.2	c.1	c.2	c.3	c.4.1	c.4.2	
Termoexpert	10,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00

- nel verbale n. 3 prot. n. 2022/1931RI/DR-VE, la Commissione giudicatrice ha dato atto che *“con riferimento all’offerta tecnica presentata dal concorrente Termoexpert s.r.l. la soluzione proposta non presenta aspetti positivi o comunque adeguati rispetto a quanto richiesto dalla Stazione Appaltante. La Commissione rileva che il Sistema non consente la chiusura della gara qualora all’interno dei vari lotti ne esista anche solo uno con un numero di offerte pari a zero. Per tali ragioni la proposta di aggiudicazione per il Lotto 1 ha carattere meramente strumentale e funzionale alla conclusione delle operazioni di gara. A tal proposito, si rinvia al RUP affinché proceda ad elaborare risultato della gara secondo la normativa vigente”*, ed ha proceduto all’apertura dell’offerta

economica, verificando che il suindicato concorrente ha offerto un ribasso del 12,80%;

- la Commissione giudicatrice ha valutato l'offerta tecnica presentata dal citato O.E. corrispondente ad una proposta offerta la cui soluzione non presenta aspetti positivi o comunque adeguati rispetto a quanto richiesto, tale da fargli conseguire punteggio esclusivamente nel criterio di valutazione a.1 con una media dei coefficienti pari a 0,067;
- il RUP, con nota prot. n. 2022/1933RI/DR-VE del 21/10/2022 ha, quindi, proposto l'esclusione dalla procedura di gara del concorrente TERMOEXPERT S.R.L. (partecipante alla citata gara Lotto 1 CIG 9210061EC2), in considerazione di quanto previsto dal disciplinare di gara;

CONSIDERATO

- che il punteggio insufficiente attribuito all'offerta tecnica presentata dall'operatore economico TERMOEXPERT S.R.L. rende la stessa, secondo valutazione della Stazione Appaltante, assolutamente non adeguata e non congrua rispetto all'interesse pubblico che si intende realizzare attraverso la procedura di gara in oggetto;
- quanto previsto dal paragrafo XXIV – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE - del Disciplinare di Gara, secondo il quale la Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 95 comma 12 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., può non aggiudicare la gara in presenza di un'offerta non conveniente o non idonea in relazione all'oggetto del contratto;

VISTI

- l'art. 76, comma 5, lett. b) del D.lgs. 50/2016 dispone che *“le stazioni appaltanti comunicano d'ufficio immediatamente e, comunque, entro un termine non superiore a cinque giorni ... b) l'esclusione ai candidati e agli offerenti esclusi”*;
- l'art. 29 comma 1 del D. lgs. 50/2016 per cui tutti gli atti della procedura devono essere pubblicati sul sito internet dell'Agenzia;

RITENUTO

pertanto, di dare attuazione alle disposizioni di cui sopra pubblicando gli atti di gara sul profilo internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione dedicata alla gara al link <https://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Accordo-Quadro-per-laffidamento-di-lavori-di-manutenzione-da-eseguire-presso-i-beni-immobili-siti-nella-Regione-Veneto>;

DETERMINA

- di approvare i verbali di gara n. 1 prot. n. 2022/1402RI/DR-VE, n. 2 prot. n. 2022/1800RI/DR-VE, n. 3 prot. n. 2022/1931RI/DR-VE redatti dalla Commissione giudicatrice;
- conseguentemente, di disporre l'esclusione dalla procedura di gara dell'operatore economico **TERMOEXPERT S.R.L.**, P. IVA 14391361004, partecipante alla citata gara per il Lotto 1 CIG 9210061EC2 come risultante dalla

proposta di esclusione del RUP nota prot. n. 2022/1933RI/DR-VE del 21/10/2022 che si richiama integralmente;

- di provvedere, ai sensi dell'art. 76, comma 5, lett. b), del D. Lgs. n. 50 del 2016, a comunicare il presente provvedimento all'operatore economico escluso e a pubblicare gli atti sul sito internet dell'Agenzia sezione "Gare e Aste" sotto-sezione "Servizi Tecnici e lavori";
- di dare atto che gli atti della procedura potranno essere visionati presso la sede di Venezia - Mestre della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio, ubicata in via Borgo Pezzana n.1, secondo le modalità di legge;
- di dare atto che il presente provvedimento potrà essere impugnato presentando ricorso giurisdizionale al T.A.R. Veneto entro 30 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione ex art. 76 comma 5 lett. b). D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Il Direttore
Massimo Gambardella

CESTARO MARICA
2022.10.29 10:31:13
Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Massimo Cestaro
CN=CESTARO MARICA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007
RSA/2048 bits

GAMBARDELLA MASSIMO
2022.10.31 09:31:08
CN=GAMBARDELLA MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007
RSA/2048 bits