



**AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. 203/2022

Torino, 30/11/2022  
Prot. n. 2022/12952/DR-TO

## **DETERMINA DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE**

### **LOTTO 1 E LOTTO 3**

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 COMMA 1 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54, D.LGS. N. 50/2016, PER 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, EX ART. 12, COMMA 5, D.L. 98/2011, CONVERTITO CON LEGGE 111/2011, COSÌ COME MODIFICATO DALLA LEGGE N. 190/2014, COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO – LOTTO 1: “LAVORI NO SOA” CIG: 9219686592 - LOTTO 2 “LAVORI SOA I E II CLASSIFICA” CIG: 92198225CD - LOTTO 3 “LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA” CIG: 9219864875.

### **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. 98, prot. n. 2021/22400/DIR, del 17 dicembre 2021 e della Comunicazione Organizzativa del Direttore dell'Agenzia n. 20/2022 del 03/02/2022, giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 7875 del 22/04/2022, con il presente atto formale

### **PREMESSO CHE**

- Con Determina n. 64/2022 prot. n. 2022/4618/DR-TO del 29/04/2022 è stato nominato l'Ing. Carla Corona quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- con Determina a contrarre n. 65/2022, prot. n. 2022/4619/DR-TO del 29/04/2022, è stata indetta una procedura aperta, per l'individuazione di 12 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;

- il bando di gara, è stato trasmesso alla G.U.U.E. in data 05.05.2022 e pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie speciale n. 55 del 13.05.2022, sul profilo di committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73, comma 4, del D.Lgs. 50/2016;
- l'importo complessivo dell'Accordo Quadro è pari ad € 17.560.000,00, ripartito come di seguito per ciascuno lotto nel quale è articolata la procedura: Lotto 1 lavori NO SOA (interventi manutentivi di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino ad € 150.000) di importo complessivo pari a € 3.600.000; Lotto 2 lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000) di importo complessivo pari a € 4.960.000; Lotto 3 Lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000) di importo complessivo pari a € 9.000.000;
- per ciascun lotto è stato definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro in: lotto 1, n. 5 operatori; lotto 2, n. 4 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 € 720.000 per il lotto 1; € 1.240.000 per il lotto 2; € 3.000.000 per il lotto 3;
- gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti nella documentazione di gara hanno potuto presentare offerta per un unico lotto. Nell'ipotesi in cui fossero state presentate offerte per più lotti sarebbe stata aperta unicamente l'offerta presentata per il lotto di maggior importo;
- l'offerta economica è stata formulata mediante ribasso sul prezzario della Regione Piemonte approvato con D.G.R. n. 5-4722 del 04/03/2022 (B.U. n. 10 s.o. n. 3 del 10/03/2022);
- il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del D.Lgs. 50/2016, secondo i criteri individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- relativamente ai lotti SOA (lotti 2 e 3), al fine di valorizzare l'apporto tecnico valutativo degli operatori economici, sono stati predisposti Progetti Tipo, che, nel contemplare le lavorazioni maggiormente ricorrenti, rientranti nel perimetro applicativo degli Accordi Quadro, hanno consentito di formulare un'offerta che fosse coerente con i risultati attesi dalla Stazione Appaltante;
- 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 consente di ammettere la partecipazione alla gara di RTI o consorzi ordinari di concorrenti verticali e/o misti;
- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara ed il rispetto delle tempistiche imposte dall'art. 2, comma 1, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, l'Agenzia si è avvalsa, per tutti i lotti, della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, co. 3 del D.L. 32/2019, convertito con L. 55/2019 e art. 133, comma 8 del D. Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica di idoneità dei concorrenti. Pertanto, si è proceduto a verificare la documentazione amministrativa degli operatori classificati utilmente in graduatoria, in relazione al numero di aggiudicatari previsti per il singolo lotto, e di quella relativa ai restanti concorrenti ammessi, in numero pari al 50% del numero di aggiudicatari previsti per il singolo lotto arrotondando per difetto, procedendo secondo l'ordine degli stessi in graduatoria;

- entro il termine di presentazione delle offerte, originariamente fissato per il giorno 30 giugno 2022 ore 12:00, e successivamente prorogato al 15/07/2022 ore 12:00 con Avviso prot. n. 7097 del 28/06/2022, sono pervenute le offerte da parte dei seguenti operatori economici, di cui si riporta di seguito l'elenco estrapolato dal Sistema suddiviso per lotti:

Lotto	Denominazione concorrente	Numero di partecipazione	Forma di partecipazione
1	CREA.MI S.R.L.	9728	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	MAGNETTI S.R.L.	9989	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)

Lotto	Denominazione concorrente	Numero di partecipazione	Forma di partecipazione
2	C.S. Costruzioni	8267	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	I.TEC. SRL	10625	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	MANUTENZIONI SRL	9719	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	Nigro Impianti srl	9647	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	PRO.R.EDIL	8900	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	RTI ACA – RIFRA	8416	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)

Lotto	Denominazione concorrente	Numero di partecipazione	Forma di partecipazione
3	Costituendo RTI Impresa Devi Impianti Srl & Tabano	7095	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	9577	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	MARCHETTI e C. S.r.l.	9869	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	OPERAZIONE SRL	10776	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	SO.CO.MI. Srl	10459	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	UPGRANDING SERVICES	9383	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)

- con atto prot. n. 8713 del 22/08/2022, pubblicato sul sito dell'Agenzia nella sezione "Gare e Aste" – "Servizi Tecnici e Lavori", sono stati nominati i membri del Seggio di gara e della Commissione giudicatrice.

#### PRESO ATTO

- dei verbali della Commissione Giudicatrice pubblicati sul sito istituzionale dell'Agenzia nell'area dedicata alla procedura in epigrafe: n. 1 prot. n. 2022/8797/DR-TO del 24/08/2022 (seduta pubblica), n. 2, prot. n. 10628 del 11/10/2022 (seduta riservata), n. 3, prot. n. 10706 del 12/10/2022 (seduta pubblica) e n. 4 prot. n. 2022/12557/DR-TO del 23/11/2022 (seduta pubblica), con i quali sono state esaminate le offerte tecniche ed economiche, nonché da ultimo con il suddetto verbale n. 4 stilata la graduatoria finale degli operatori economici ammessi per ciascun Lotto, come di seguito riportata:

LOTTO 1 - LAVORI NO SOA		
Posizione in graduatoria	Concorrente	Punteggio complessivo
1	MAGNETTI Srl	94,50

LOTTO 2 - LAVORI SOA I E II CLASSIFICA			
Posizione in graduatoria	Concorrente	Punteggio complessivo	Offerta anomala
1	I.TEC. Srl	94,38	NO
2	MANUTENZIONI srl	93,35	SI
3	NIGRO Impianti srl	78,91	NO
4	C.S. Costruzioni	41,45	NO
5	PRO.R.EDIL	37,46	NO

LOTTO 3 - LAVORI SOA III E IV CLASSIFICA			
Posizione in graduatoria	Concorrente	Punteggio complessivo	Offerta anomala
1	RT DEVI Impianti S.r.l. (mandataria) e TABANO S.r.l. (mandante)	88,59	NO
2	OPERAZIONE SRL	81,52	NO
3	SO.CO.MI. Srl	68,95	NO
4	RT UPGRADING SERVICES S.p.A. (mandataria) e AVC S.r.l. (mandante)	65,28	NO
5	MARCHETTI & C. Srl	63,59	NO
6	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	51,34	NO

- dei verbali del Seggio di gara, pubblicati sul sito istituzionale dell'Agenzia nell'area dedicata alla procedura in epigrafe: n. 1 Prot. 2022/10985/DR-TO del 19/10/2022, n. 2 Prot. 2022/11284/DR-TO del 25/10/2022, n. 3 Prot. 2022/11444/DR-TO del 28/10/2022, n. 4 Prot. n. 2022/11615/DR-TO del 03/11/2022, n. 5 Prot. 2022/11992/DR-TO del 11/11/2022, n. 6 prot. 2022/12000/DR-TO del 11/11/2022, n. 7 Prot. 2022/12407/DR-TO del 21/11/2022, n. 8 Prot. 2022/12410/DR-TO del 21/11/2022, n. 9 prot. n. 2022/12576/DR-TO del 23/11/2022 e n. 10 prot. n. 2022/12581/DR-TO del 23/11/2022;
- del Provvedimento di esclusione – **Lotto 1** n. 190/2022 Prot. n. 2022/12319/DR-TO del 17/11/2022 con il quale l'operatore CREA.MI S.r.l. C.F. e P.IVA. 08287360963 è stato escluso dalla procedura di gara in oggetto per inutile decorso del termine a seguito di richiesta integrazioni/precisazioni ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016, come da verbale di seggio n. 6 prot. 2022/12000/DR-TO del 11/11/2022;
- della Comunicazione di esclusione ex art. 76, comma 5, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 prot. n. 12322 del 17/11/2022 trasmessa all'operatore CEA.MI S.r.l.;
- del Provvedimento di esclusione – **Lotto 2** n.175/2022 prot. n. 2022/11824/DR-TO del 08/11/2022 con il quale è stata disposta l'esclusione dalla procedura di gara in oggetto del Costituendo Raggruppamento temporaneo tra la Società ACA S.r.l., in qualità di capogruppo/mandataria, C.F. e P.IVA 02827301215 e la Società RIFRA Costruzioni Generali S.r.l., in qualità di mandante, C.F. e P.IVA 05710791210, per carenza dei requisiti di qualificazione, espressamente previsti ai paragrafi XIII.1 e XIV del Disciplinare di gara, come da verbale del Seggio di gara n. 4 prot. n. 2022/11615/DR-TO del 03/11/2022;
- della comunicazione di esclusione ex art. 76, comma 5, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 prot. n. 11840 del 08/11/2022 trasmessa all'operatore RT costituendo ACA-RIFRA;
- che l'offerta presentata dall'operatore Manutenzioni S.r.l. per il **Lotto 2** risulta anomala, come da verbale del Seggio di gara n. 10 prot. n. 2022/12581/DR-TO del 23/11/2022, ricorrendo dunque le condizioni di cui all'art. 97, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, il RUP procederà alla proposta di aggiudicazione per il suddetto Lotto al termine del procedimento di verifica dell'anomalia.

#### CONSIDERATO CHE

Il paragrafo V del Disciplinare di gara dispone che l'Accordo Quadro verrà stipulato con il numero di operatori di seguito indicato per ciascun lotto:

Lotto	Ambito	Lavori		Numero di Operatori
		Range lavori affidabili	Categorie lavori affidabili	
Lotto 1	Piemonte e Valle d'Aosta	lavori NO SOA di importo pari o superiore a € 40.000 e fino ad € 150.000	OG2, OG11 e OG1	5
Lotto 2	Piemonte e Valle d'Aosta	lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)	OG2, OG11 e OG1	4
Lotto 3	Piemonte e Valle d'Aosta	lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000)	OG2, OG11 e OG1	3

Il RUP ha proposto l'aggiudicazione per il **Lotto 1**, come da verbale n. 9 prot. n. 2022/12576/DR-TO del 23/11/2022, del seguente operatore economico:

<b>LOTTO 1 - LAVORI NO SOA</b>		
<b>Posizione in graduatoria</b>	<b>Concorrente</b>	<b>Punteggio complessivo</b>
1	MAGNETTI Srl	94,50

Il RUP ha proposto l'aggiudicazione per il **Lotto 3**, come da verbale n. 8 Prot. 2022/12410/DR-TO del 21/11/2022, dei seguenti operatori economici:

<b>LOTTO 3 - LAVORI SOA III E IV CLASSIFICA</b>		
<b>Posizione in graduatoria</b>	<b>Concorrente</b>	<b>Punteggio complessivo</b>
1	RT costituendo DEVI Impianti S.r.l. (mandataria) e TABANO S.r.l. (mandante)	88,59
2	OPERAZIONE SRL	81,52
3	SO.CO.MI. Srl	68,95

#### **VISTO**

- l'art. 32, comma 5, D.Lgs. n. 50/2016, secondo cui la stazione appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione, provvede all'aggiudicazione;
- l'art. 32, comma 7, secondo cui l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti
- l'art. 33 del D.Lgs. n. 50/2016, ai sensi del quale la proposta di aggiudicazione deve essere approvata dall'organo competente secondo l'ordinamento della Stazione Appaltante.

Tanto premesso, considerato e visto

#### **DETERMINA**

- di dare atto che quanto precede costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- di approvare gli atti indicati in premessa e, in particolare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016, le proposte di aggiudicazione per il Lotto 1 prot. n. 2022/12576/DR-TO del 23/11/2022 e per il Lotto 3 Prot. 2022/12410/DR-TO del 21/11/2022;
- di aggiudicare gli Accordi Quadro ai seguenti operatori economici:

<b>LOTTO 1 – CIG 9219686592</b>			
<b>GRADUATORIA DEI CONCORRENTI AGGIUDICATARI</b>			
<b>POSIZIONE</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>P.IVA</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
1	Magnetti S.r.l.	00485070015	94,50

LOTTO 3 – CIG 9219864875			
GRADUATORIA DEI CONCORRENTI AGGIUDICATARI			
POSIZIONE	DENOMINAZIONE	P.IVA	PUNTEGGIO
1	RT costituendo DEVI Impianti S.r.l. (mandataria) e TABANO S.r.l. (mandante)	02692000124 (mandataria) 02834350122 (mandante)	88,59
2	Operazione S.r.l.	06343891211	81,52
3	SO.CO.MI. S.r.l.	11273771003	68,95

- di subordinare l'efficacia dell'aggiudicazione all'esito positivo delle verifiche del possesso dei requisiti dichiarati dai sopra citati operatori in sede di gara, come disposto dall'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016;
- che l'Accordo Quadro sarà stipulato mediante scrittura privata sottoscritta digitalmente ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.lgs. n. 50/2016;
- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento;
- di dare comunicazione a mezzo pec agli operatori economici dell'aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, comma 5, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del D.Lgs. n. 104/2010, è possibile presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, sito in Torino, via Confienza, 10, avverso il presente provvedimento entro trenta giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 76, comma 5, lettera a), del D.Lgs. n. 50/2016;
- di dare atto che il diritto di accesso agli atti relativi alla presente procedura potrà essere esercitato con i limiti di cui all'art. 53 del D.Lgs. n. 50/2016 e le modalità di legge e del Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina della Legge n. 241/1990 adottato in data 17/12/2015 (pubblicato sulla G.U.R.I. Serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016) e reperibile sul sito istituzionale dell'Agenzia.

Il Direttore Regionale  
Ing. Sebastiano Caizza



Il Responsabile Area Tecnica  
Ing. Daniela M. Oddone

Il Responsabile Servizi Tecnici  
Ing. Orlando Cupi

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Carla Corona

