



**AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Regionale Marche

Ancona, data come da protocollo

### DETERMINA DI ESCLUSIONE

in relazione alla Procedura aperta per l'individuazione di 9 (nove) 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 Marche, suddivisa nei seguenti lotti:

Lotto	Ambito	Lavori		Numero di Operatori	CIG
		Range lavori affidabili	Categorie lavori affidabili		
Lotto 1	Marche	lavori NO SOA di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino ad € 150.000	OG2, OG11 e OG1	4	92166002ED
Lotto 2	Marche	lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)	OG2, OG11 e OG1	3	921663931C
Lotto 3	Marche	lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da 516.001 ad € 2.582.000)	OG2, OG11 e OG1	2	9216735255

### IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 e 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 nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 96 del 17/12/2021, prot. n. 2021/22398/DIR e Determinazione n. 98 del 17.12.2021 prot. n. 2021/22401/DIR;

---

## PREMESSO CHE

- con determina a contrarre prot. n. 2022/3415/DRM del 29/04/2022 questa Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio (di seguito, per brevità, anche l'"**Amministrazione**" oppure la "**Stazione Appaltante**"), ha indetto una procedura aperta di cui all'articolo 60 del Decreto legislativo 18 aprile n. 50 del 2016 (di seguito, il "**Codice**"), suddivisa in 3 (tre) lotti indicati in oggetto, per l'affidamento di un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs. 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 Marche, è stato contestualmente nominato, ai sensi dell'art. 31 del Codice, quale Responsabile Unico del Procedimento, l'Ing. Tiziano Pelonara Responsabile dell'Area Tecnica della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio;
- nella predetta determina è stato disposto di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del Codice, secondo i criteri individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- nella stessa determina è stato inoltre disposto che l'Amministrazione si avvarrà 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, co. 8 del Codice, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, così come specificamente riportato anche nel Disciplinare di gara;
- il bando di gara è stato trasmesso alla G.U.U.E. in data 10/05/2022, pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie speciale nr. 55 del 13/05/2022, sul profilo committente [www.agenziademano.it](http://www.agenziademano.it), 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;
- tutti i documenti di gara sono stati pubblicati sulla piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) di CONSIP S.p.A., oltre che sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio [www.agenziademano.it](http://www.agenziademano.it), con termine di scadenza per la presentazione delle offerte previsto per il 30 giugno 2022, ore 12:00, e data della prima seduta pubblica prevista per il 4 luglio 2022, alle ore 10:00;
- a causa del malfunzionamento della piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) di CONSIP S.p.A. segnalati da diversi operatori economici in pendenza della scadenza del predetto termine per la presentazione delle offerte, con Avviso prot. n. 5137 del 29/06/2022 questa Stazione Appaltante, in applicazione dell'art. 79, comma 5-bis, del

- 
- D.lgs. 50/2016 ed al fine di garantire la più ampia partecipazione alla gara e concorrenza, ha disposto di prorogare il termine di scadenza per la presentazione delle offerte originariamente previsto per le ore 12.00 di giovedì 30 giugno 2022, alle ore 12.00 di venerdì 15 luglio 2022 e, conseguentemente, con successivo Avviso prot. n. 5275 del 04/07/2022 di rinviare la data della prima seduta pubblica telematica, originariamente prevista per le ore 10:00 di lunedì 4 luglio 2022, alle ore 10.00 di martedì 19 luglio 2022;
- in data 19 luglio 2022, come risulta dal verbale prot. 2022/5803/DRM, si è tenuta la prima seduta pubblica telematica in cui il RUP ha dato atto che entro il termine per la presentazione delle offerte sopraindicato sono pervenute complessive n. 14 offerte telematiche, di cui numero 1 (uno) offerta per il LOTTO 1, 5 (cinque) offerte per il LOTTO 2, e 8 (otto) offerte per il LOTTO 3, rinviando ad una successiva seduta pubblica per l'esame e valutazione delle offerte tecniche ed economiche che verrà comunicata agli operatori economici tramite piattaforma CONSIP da parte della *nominanda* Commissione giudicatrice;
  - con nota prot. 2022/6118/DRM del 27/07/2022 questa Stazione Appaltante, considerata la necessità di nominare una Commissione giudicatrice composta da esperti nello specifico settore cui afferisce l'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. 50/2016 e facendo seguito alle interlocuzioni intercorse, nell'ottica di collaborazione istituzionale, ha richiesto la disponibilità del Ministero della Giustizia a designare due componenti della suddetta commissione, da individuare tra il proprio personale tecnico, precisando la necessità di ricevere il provvedimento di autorizzazione all'assunzione dell'incarico in argomento, entro il prossimo 12/08/2022, al fine di poter provvedere alla nomina della Commissione in tempo utile per la fissazione della prossima seduta, che dovrà avvenire nei giorni tra il 29/08/2022 ed il 02/09/2022;
  - in data 30/08/2022, con nota acquisita al prot. 2022/7038/DRM del 31/08/2022, il Ministero della Giustizia - Direzione Generale delle Risorse Materiali e Tecnologiche ha provveduto a designare i seguenti numero due componenti della *nominanda* Commissione giudicatrice, esperti nello specifico settore cui afferisce l'oggetto del contratto:
    - Commissario: Arch. Massimo Guglielmi, funzionario operante presso la Direzione Generale delle Risorse Materiali e Tecnologiche del Ministero della Giustizia;
    - Commissario: Arch. Ilaria Panetta funzionario operante presso la Corte D'Appello di Perugia;
  - con determina prot. n. 2022/7135/DRM del 15/09/2022 è stata nominata la Commissione giudicatrice per l'esame delle offerte tecniche ed economiche, composta dai seguenti membri:

- 
- Presidente (membro interno): Ing. Carmelo Marullo, funzionario operante presso la Direzione Servizi al Patrimonio dell’Agenzia del Demanio;
  - Commissario (membro esterno): Arch. Massimo Guglielmi, funzionario operante presso la Direzione Generale delle Risorse Materiali e Tecnologiche del Ministero della Giustizia;
  - Commissario (membro esterno): Arch. Ilaria Panetta, funzionario operante presso la Corte D’Appello di Perugia;
  - Commissario supplente (membro interno): Ing. Francesca Massaccesi, funzionario operante all’interno dell’U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Marche dell’Agenzia del Demanio;
- nella seduta pubblica del 24 ottobre 2022, giusta verbale n. 1 prot. n. 2022/8724/DRM, la nominata Commissione giudicatrice ha provveduto ad aprire nell’ordine creato dal Sistema, le buste tecniche presentate dai concorrenti per tutti i tre Lotti al fine di verificarne la conformità a quanto prescritto nel Disciplinare di gara;
  - nella seduta pubblica del 18 novembre 2022, giusta verbale n. 2 prot. n. 2022/9691/DRM, la Commissione giudicatrice ha proceduto a rendere pubblici mediante Sistema i punteggi assegnati alle offerte tecniche presentate dai concorrenti per tutti i tre Lotti, precedentemente attribuiti in seduta riservata a ciascun concorrente in relazione ai singoli criteri previsti dal Disciplinare di gara;
  - per quanto di interesse l’operatore economico TERMOEXPERT S.r.l., unico offerente per il LOTTO 1, ha ottenuto un punteggio tecnico pari a 10 punti su 75 (punteggio massimo attribuibile);
  - nel verbale n. 3 prot. n. 2022/99461/DRM del 25/11/2022, la Commissione giudicatrice ha espressamente dichiarato 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 22,50% ed assegnando un punteggio totale di 32,50 (punteggio tecnico: 10 + punteggio economico: 22,50);
  - la Commissione giudicatrice ha valutato l’offerta tecnica presentata dal predetto concorrente 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. 2022/10106/DRM del 01/12/2022 ha, quindi, proposto l'esclusione dalla procedura di gara del concorrente TERMOEXPERT S.R.L. (partecipante alla citata gara Lotto 1 CIG 92166002ED), in considerazione di quanto previsto dal disciplinare di gara;

#### **CONSIDERATO CHE**

- la Commissione giudicatrice, attribuendo un punteggio di 10 (su max 75 punti) all'offerta tecnica presentata dall'operatore economico TERMOEXPERT S.r.l., ha valutato che la soluzione proposta dal predetto operatore economico non presenta aspetti positivi o comunque adeguati rispetto a quanto richiesto dalla Stazione Appaltatane;
- la medesima Commissione giudicatrice, rilevando la piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) di CONSIP S.p.A. 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, ha formulato la proposta di aggiudicazione per il Lotto 1 in maniera meramente strumentale e funzionale alla conclusione delle operazioni di gara, rinviando al RUP affinché proceda ad elaborare risultato della gara secondo la normativa vigente;
- l'art. 95, comma 12, del Codice prevede che: *"Le stazioni appaltanti possono decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. Tale facoltà è indicata espressamente nel bando di gara o nella lettera di invito"*;
- al paragrafo XXIV – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE - del Disciplinare di Gara, è previsto espressamente che: *"l'Accordo Quadro verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione"*;
- il punteggio attribuito all'offerta tecnica presentata dall'operatore economico TERMOEXPERT S.r.l. è stato ritenuto insufficiente dalla Commissione giudicatrice e ciò 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;

Tutto ciò premesso,

#### **DISPONE**

1. l'esclusione dalla procedura in oggetto dell'operatore economico **TERMOEXPERT S.r.l.** (p. iva: **14391361004**), per le motivazioni di cui ai richiamati verbali della Commissione giudicatrice prot. n. 2022/9691/DRM del 18/11/2022 e prot. n. 2022/99461/DRM del 25/11/2022;

2. di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento di provvedere alle comunicazioni di legge ai sensi dell'art. 76, comma 5 lett. b), del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii.;
3. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 120 del Decreto legislativo n.104/2010, il presente provvedimento potrà essere impugnato presentando ricorso giurisdizionale al T.A.R. Marche entro 30 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione ex art. 76 comma 5 lett. b). D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
4. di dare atto che l'Ufficio, presso il quale sono disponibili tutti gli atti di gara, è l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche – Via Fermo n. 1 – 60128 Ancona.

Il Direttore  
TORRETTA CRISTIAN  
Cristian Torretta  
Documenti firmati digitalmente ai sensi del  
d.l. n. 82/2005 e ss.mm.ii.  
CN=TORRETTA CRISTIAN  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

Visto:  
Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Tiziano Pelonara  
Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

PELONARA TIZIANO  
2022.12.01 16:27:10  
CN=PELONARA TIZIANO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

Visto:  
Il Responsabile Ufficio Gare e Appalti  
Avv. Martina Viventi  
Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

VIVENTI MARTINA  
2022.12.01 15:36:27  
CN=VIVENTI MARTINA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits