



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

Direzione Regionale Marche

Ancona, data del protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

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.

LOTTO 1 CIG: 92166002ED – LOTTO 2 CIG: 921663931C – LOTTO 3 CIG: 9216735255

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

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 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**"), l'Agenzia del Demanio 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 come dettagliato alla sezione V del presente Disciplinare, ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 2, comma 2, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni con L. 11 settembre 2020 n. 120 (di seguito, il "**Decreto Semplificazioni**") 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 la Stazione Appaltante 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.agenziademanio.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 di Consip S.p.A., oltre che sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio www.agenziademanio.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 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 18/11/2022, 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 paragrafo XXIV – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE del Disciplinare di gara;
- con determina prot. 2022/10257/DRM del 06/12/2022 la Stazione Appaltante ha quindi disposto l'esclusione dalla procedura in oggetto del predetto operatore economico TERMOEXPERT S.r.l., ai sensi e per gli effetti dell'art. 95, comma 12, del Codice 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;

- nel predetto verbale n. 3 prot. n. 2022/99461/DRM, la Commissione giudicatrice ha attribuito i punteggi rispetto all'offerta tecnica stilando la seguente graduatoria provvisoria rispettivamente per il **LOTTO 2**:

CONCORENTE	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TOTALE	POSIZIONE
NIGRO	73,87	15,38	89,35	1
MARIOTTI	60,33	22,62	82,95	2
ITEC	64,83	13,82	78,65	3
RIACRA/RIFRA	46,38	25,00	71,38	4
GESAL	42,71	22,22	64,93	5

e per il **LOTTO 3**:

CONCORENTE	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TOTALE	POSIZIONE
OPERAZIONE	66,24	23,11	89,35	1
CONS_INNOVA	65,00	24,25	89,25	2
UPGRADING	62,11	25,00	87,11	3
OMEGA	60,97	22,52	83,49	4
SO.CO.MI	59,75	22,35	82,10	5
CONS_INTEGRA	64,31	14,38	78,69	6
CONS_ST_INFRATECH	49,77	22,70	72,47	7
CONSCOOP	58,07	13,51	71,58	8

- una volta redatta la graduatoria provvisoria dei concorrenti da parte della Commissione giudicatrice, il RUP ha proceduto, ai sensi dell'art. XXVI.2 del Disciplinare di gara, all'esame:
 - della documentazione amministrativa degli operatori classificati utilmente in graduatoria per il LOTTO 2 e per il LOTTO 3, in relazione al numero di aggiudicatari previsti per il singolo lotto (quindi 3 (tre) per il lotto 2 – 2 (due) per il lotto 3);
 - di quella relativa ai restanti concorrenti ammessi, in numero pari, ove esistenti, al 50% del numero di aggiudicatari previsti per il singolo lotto arrotondando per difetto (quindi 1 (uno) per il lotto 2 - 1 (uno) per il lotto 3);
 procedendo secondo l'ordine degli stessi in graduatoria;
- sono state quindi aperte le buste amministrative e si è proceduto con il download dei documenti:
 - degli operatori economici primo classificato Nigro Impianti S.r.l., secondo classificato Mariotti Costruzioni S.r.l., terzo classificato ITEC e quarto classificato RTI Riakra-Rifra in graduatoria per il LOTTO 2:

- degli operatori economici primo classificato Operazione S.r.l., secondo classificato Consorzio INNOVA, e terzo classificato Upgrading in graduatoria per il LOTTO 3.
- successivamente, con atto prot. 2022/10094/DRM del 30/11/2022, la Commissione giudicatrice ha provveduto ad integrare il precedente verbale con le risultanze della verifica delle eventuali anomalie delle offerte presentate ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D.lgs. 50/2016, relativamente ai LOTTI 2 e 3, dando evidenza che tale integrazione non cambia le risultanze di gara riportate nel Verbale n. 3 prot. n. 2022/9946I/DRM del 25/11/2022;
- come risulta dal Verbale del seggio di gara n. 3 prot. 2022/10277/DRM del 07/12/2022, Il RUP ha riscontrato la regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata da tutti i concorrenti esaminata, ad eccezione del primo classificato del LOTTO 2 Nigro Impianti S.r.l., dal momento che è stato riscontrato che la documentazione presentata dal concorrente in questione era stata erroneamente indirizzata alla Direzione Regionale Abruzzo e Molise dell'Agenzia del Demanio per la procedura aperta LOTTO 2: "Lavori SOA I e II classifica (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000) – Ambito territoriale Abruzzo CIG 9217233D48;
- pertanto, con richiesta di cui alla nota prot. 2022/10283/DRM del 07/12/2022, il medesimo RUP ha attivato il soccorso istruttorio ex art 83, comma 9, del D.lgs. 50/2016, al fine di acquisire la documentazione amministrativa del concorrente Nigro Impianti S.r.l. correttamente indirizzata alla Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio per la procedura aperta LOTTO 2: "Lavori SOA I e II classifica (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000) – Ambito territoriale Marche CIG 921663931C, specificando che tutti i documenti richiesti in via integrativa dovevano recare data anteriore alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, ossia il 30 giugno 2022, ore 12:00;
- ricevuta la documentazione integrativa richiesta, come risulta dal Verbale del seggio di gara n. 4 prot. 2022/10479/DRM del 15/12/2022, il RUP ha riscontrato la tempestività della ricezione, nonché la regolarità e completezza della documentazione amministrativa integrativa presentata ed ha ammesso il concorrente Nigro Impianti S.r.l. primo classificato per il LOTTO 2;

CONSIDERATO CHE

- L'Accordo Quadro verrà stipulato con il numero di operatori di seguito indicato per ciascun lotto, così come previsto nel paragrafo V del disciplinare di gara:

Lotto	Ambito	Lavori		Numero di Operatori
		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
Lotto 2	Marche	lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)	OG2, OG11 e OG1	3

Lotto 3	Marche	lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da 516.001 ad € 2.582.000)	OG2, OG11 e OG1	2
---------	--------	---	------------------------	----------

- il concorrente primo classificato del **LOTTO 2** è risultato Nigro Impianti S.r.l il quale ha offerto in sede di gara un ribasso economico offerto del 14,00% per l'espletamento dei lavori;
- il concorrente secondo classificato del **LOTTO 2** è risultato Mariotti Costruzioni S.r.l il quale ha offerto in sede di gara un ribasso economico offerto del 21,00% per l'espletamento dei lavori;
- il concorrente terzo classificato del **LOTTO 2** è risultato I.TEC. S.r.l. il quale ha offerto in sede di gara un ribasso economico offerto del 12,50% per l'espletamento dei lavori;
- il concorrente primo classificato del **LOTTO 3** è risultato Operazione S.r.l il quale ha offerto in sede di gara un ribasso economico offerto del 26,50% per l'espletamento dei lavori;
- il concorrente secondo classificato del **LOTTO 3** è risultato Consorzio INNOVA il quale ha offerto in sede di gara un ribasso economico offerto del 30,70% per l'espletamento dei lavori;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di richiamare tutte le premesse sopra indicate;
2. di approvare le risultanze di gara, i verbali della Commissione giudicatrice della procedura aperta in oggetto e la proposta di aggiudicazione di cui al Verbale di gara n. 3 prot. 2022/9946/DRM del 25/11/2022 e raltiva integrazione prot. n. 2022/10094/DRM del 30/11/2022 e, conseguentemente, di aggiudicare la presente "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 Marche2 ai seguenti concorrenti:

LOTTO 2 - CIG: 921663931C

1) **Nigro Impianti S.r.l.** con sede in Via delle Nazioni, 305 - 70022 Altamura (BA) (P. IVA: 073373607269), posizionato al primo posto in graduatoria, il quale ha offerto un ribasso in sede di gara un ribasso economico offerto del 14,00% per l'espletamento dei lavori;

2) **Mariotti Costruzioni S.r.l.** con sede in Serra De Conti (AN) Via granelli n° 2/a (P. IVA: 01289570424), posizionato al secondo posto in graduatoria, il quale ha offerto un ribasso in sede di gara un ribasso economico offerto del 21,00% per l'espletamento dei lavori;

3) **I.TEC. S.r.l.** con sede in Via Marsara 4 Villa del Conte (PD) (P. IVA: 03893860282), posizionato al terzo posto in graduatoria, il quale ha offerto un ribasso in sede di gara un ribasso economico offerto del 12,50% per l'espletamento dei lavori;

LOTTO 3 CIG: 9216735255

1) **Operazione S.r.l.** con sede in Via G. Orsini 46 Napoli (P.IVA: 06343891211), posizionato al primo posto in graduatoria, in quale ha offerto un ribasso in sede di gara un ribasso economico offerto del 26,50% per l'espletamento dei lavori;

2) **Consorzio INNOVA** con sede in Via Giovanni Papini, 18 40128 Bologna (P. IVA: 03539261200), posizionato al secondo posto in readuatoria, il quale ha offerto un ribasso in sede di gara un ribasso economico offerto del 30,70% per l'espletamento dei lavori;

3. di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D. lgs. n. 50/2016, il presente provvedimento sarà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario;
4. di disporre il rimborso da parte dell'aggiudicatario delle spese di pubblicazione;
5. di dare atto che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D. lgs. 50/2016, con spese relative all'imposta di bollo a carico dell'aggiudicatario;
6. di procedere, ai sensi dell'art. 29, comma 1, D. lgs. 50/2016 alle pubblicazioni sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione trasparente";
7. di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura, ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D. lgs. 50/2016.

Il Direttore

Cristian Torretta

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

TORRETTA CRISTIAN
2022.12.20 10:18:46
CN=TORRETTA CRISTIAN
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97-VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

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

2022.12.20 10:07:45

CN=VIVENTI MARTINA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97-VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Visto:

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Tiziano Pelonara

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

PELONARA TIZIANO

2022.12.20 09:38:43

CN=PELONARA TIZIANO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97-VATIT-06340981007

RSA/2048 bits