



Bologna, *data del protocollo*

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, 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 Emilia-Romagna LOTTO 2 CIG 9227061B9B

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA-ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07/12/2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021;

VISTI i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agenzia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021;

VISTA la Determinazione di nomina a responsabili apicali n. 98 prot. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 03/02/2022 con la quale l'Ing. Luca Michele Terzaghi è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° marzo 2022;

VISTO che, ai sensi dell'art. 16 bis comma 8 del decreto-legge 21 ottobre 2021 n. 146, *Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili,*

convertito con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2021, n. 215, l'Agenzia del Demanio, rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 50/2016;

VISTO che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

VISTO il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, *Codice dei Contratti Pubblici*, il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, *Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali*, convertito in legge 11 settembre 2020, n. 120 ed il d.l.31 maggio 2021 n. 77, *governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*, convertito in legge 29 luglio 2021, n. 108;

VISTA la delega del Direttore Generale del 22-04-2022, recante prot. 7817/2022, all'avvio e alla gestione della procedura selettiva di operatori economici con i quali stipulare Accordi Quadro di cui all'art. 54, D. Lgs. 50/2016;

PREMESSO

che al fine di realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al sistema accentrato di manutenzioni degli immobili in uso alle Amministrazioni centrali dello Stato, l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011 conferisce all'Agenzia del Demanio il compito di stipulare specifici Accordi Quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti con operatori selezionati mediante procedure ad evidenza pubblica;

che agli operatori selezionati dall'Agenzia, nel ruolo di Centrale di Committenza, dovranno rivolgersi per l'esecuzione degli interventi manutentivi le Stazioni appaltanti individuate nella stessa Agenzia del Demanio, nel Provveditorato alle Opere Pubbliche/DIGES del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, nel Ministero della Cultura, nel Ministero della Difesa e nella Corte dei Conti;

che l'art. 1, comma 273 della L.190/2014 ha espressamente inserito tra le amministrazioni usuarie di cui all'art. 12, comma 2, lett. a), del D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, le FF.OO., quali Polizia di Stato, Arma dei carabinieri, Corpo Nazionale dei Vigili del fuoco e Guardia di Finanza, anche se con modalità più flessibili tenendo conto delle particolari esigenze operative di dette Amministrazioni;

che la L.190/2014 ha attribuito in maniera esclusiva e diretta ai Provveditorati per le Opere Pubbliche la realizzazione di tutti gli interventi manutentivi di cui al Sistema Accentrato;

che la L.190/2014 modificando l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, ha previsto che l'Agenzia del Demanio si avvalga degli operatori dalla stessa individuati nel ruolo di Centrale di Committenza, anche al fine di realizzare gli interventi manutentivi dalla stessa gestiti con fondi diversi da quelli di cui all'art.12, comma 6, del D.L. n. 98/2011;

che la L.190/2014 modificando l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011 ha precisato che gli interventi manutentivi di cui all'art. 12, comma 2, lett. a) e b) del D.L.98/2011 sono volti ove possibile al recupero degli spazi interni degli immobili di

proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli stessi edifici;

che la DSP-U.O. Manutenzioni e Performance del Patrimonio Immobiliare ha elaborato il documento relativo ai fabbisogni manutentivi relativi al periodo 2023/2025 delle Amministrazioni dello Stato interessate dal Sistema Accentrato delle manutenzioni, nonché dell'Agenzia del Demanio gestiti con fondi diversi e pianificati per il suddetto periodo;

che la DSP - U.O. Manutenzioni e Performance del Patrimonio Immobiliare di concerto con le Direzioni Regionali, ha individuato l'ammontare degli Accordi Quadro e il numero dei lotti nei quali articolare le procedure di gara, da avviare su tutto il territorio nazionale, sulla base delle effettive disponibilità di Bilancio previste per il triennio di riferimento degli Accordi Quadro, nonché dei fabbisogni comunicati dalle Amministrazioni rientranti nel c.d. "Manutentore Unico", validati dai PP.OO.PP. ma non ancora finanziati e quelli comunicati da Ministero della Difesa e Ministero della Cultura;

che gli interventi commissionabili nell'ambito della presente procedura attengono ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OG11 e prevalentemente riferiti ad immobili destinati ad uffici;

che, per quanto sopra, la Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio, con determina a contrarre del 28/04/2022, assunta al protocollo dell'Ufficio al numero 6319/2022, ha determinato l'avvio di una procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016, per l'individuazione di 17 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 Emilia-Romagna;

che nella predetta determina sono stati individuati gli elementi essenziali del contratto, i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

che l'importo complessivo dell'Accordo Quadro è pari ad € 27.720.000, suddiviso in tre lotti:

- Lotto 1 (lavori NO SOA di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino ad € 150.000): € 5.320.000;
- Lotto 2 (lavori SOA dalla I classifica alla II - interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000): € 7.400.000;
- Lotto 3 (Lavori SOA dalla III classifica alla IV - interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000): € 15.000.000;

che quanto ai tempi di esecuzione, in forza dell'art. B8 del Capitolato speciale d'appalto "*nel periodo di operatività del presente Accordo Quadro, per ogni singolo intervento o lavoro sarà individuato, in base alla Documentazione Tecnica di progetto, il termine ultimo per lo svolgimento dei lavori e gli eventuali termini per le consegne parziali ove previste*";

che per ciascun lotto è stato altresì definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro in:

- Lotto 1: n. 7 operatori;
- Lotto 2: n. 5 operatori;
- Lotto 3: n. 5 operatori;

che al fine di garantire l'effettiva rotazione tra gli operatori aggiudicatari, la soglia massima di importo affidabile a ciascuno di essi è stata fissata in € 760.000 per il Lotto 1; € 1.480.000 per il Lotto 2; € 3.000.000 per il Lotto 3;

che il Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio, con atto prot. n. 6019 del 21/04/2022, ha nominato Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Roberto Adelizzi, Responsabile dell'Area Tecnica;

che in data 13/05/2022 la Direzione Regionale Emilia-Romagna ha pubblicato, sul sito dell'Agenzia del Demanio – sezione Gare ed Aste, la gara "Accordo Quadro per l'affidamento di lavori di manutenzione da eseguire presso i beni immobili siti nella Regione Emilia Romagna", con termine per la presentazione offerte fissato alla data del 30/06/2022 ore 12:00;

che in data 28/06/2022, a seguito di diverse segnalazioni pervenute da parte degli operatori economici circa malfunzionamenti della piattaforma telematica ASP che hanno impedito/rallentato il caricamento a sistema delle offerte, al fine di garantire una più ampia partecipazione e concorrenza, veniva prorogato il termine di presentazione delle offerte, originariamente fissato per il giorno 30 giugno 2022, al 15/07/2022 ore 12:00;

che la Stazione Appaltante ha stabilito di avvalersi dell'inversione procedimentale, di cui al combinato disposto dell'art.1 comma 3 della Legge 14/06/2019 n. 55 e dell'art. 133 comma 8 del Codice degli Appalti;

che con determina del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia-Romagna del 18/07/2022 assunta al prot. n. 10936 venivano nominati i componenti del seggio e della commissione di gara;

che, relativamente al Lotto 2, con il verbale n. 6 recante prot. n. 15082 del 13/10/2022 la Commissione di gara ha esaminato le offerte presentate dagli operatori economici;

che gli operatori economici hanno offerto un ribasso percentuale unico sul prezzario regionale della Regione Emilia-Romagna di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 602 del 21/04/2022, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D. Lgs. 50/2016 nei termini che seguono:

Denominazione Concorrente	Forma di partecipazione	Ribasso percentuale unico
AEC COSTRUZIONI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	8,50
I.TEC SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	12,50
LA FENICE SRL	RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)	15,00
NIGRO IMPIANTI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	18,26
PRO.R.EDIL	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	19,33
RTI ACA-RIFRA	RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)	34,81

che la Commissione di gara ha proposto l'aggiudicazione del lotto stilando la seguente graduatoria:

Pos.	Denominazione Concorrente	Somma dei punteggi
1	RTI ACA-RIFRA	86,34
2	NIGRO IMPIANTI SRL	83,91
3	I.TEC SRL	79,57
4	LA FENICE SRL	78,19
5	AEC COSTRUZIONI SRL	75,22
6	PRO.R.EDIL	61,01

che il seggio di Gara, con verbale n. 1 del 08/11/2022 assunto al prot. n. 16703, ha proposto al R.U.P. l'esclusione dei seguenti concorrente:

A) raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito avente come mandataria la ACA S.R.L. e come mandante la RIFRA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.;

B) raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito avente come mandataria LA FENICE S.R.L. e come mandanti la EDIL MINNA S.R.L. e la ARGO S.R.L.;

che il RUP, avendo anch'egli riscontrato le violazioni al disciplinare di gara segnalate dal Seggio con la Relazione istruttoria del 09/11/2022, assunta al protocollo dell'Ufficio al numero 16789/2022, ha proposto l'esclusione dei predetti concorrenti;

che, con determina della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio assunta al protocollo dell'ufficio n. 16842 del 10/11/2022, è stata disposta l'esclusione dei concorrenti in questione;

che, a seguito delle esclusioni, la Commissione di gara, con verbale n. 9 prot. 17641 del 23/11/2022 ha inserito il punteggio complessivo ricalcolato relativo all'offerta tecnica per i concorrenti ammessi ed ha generato la graduatoria definitiva dei concorrenti alla procedura in oggetto nei termini che seguono:

Denominazione concorrente	Valore complessivo offerta	Punteggio complessivo	Stato
Nigro Impianti srl	-	88,15	AMMESSO
I.TEC SRL	-	85,66	AMMESSO
AEC COSTRUZIONI SRL	-	79,78	AMMESSO
PRO.R.EDIL	-	64,8	AMMESSO

che la Commissione ha quindi effettuato a sistema il ricalcolo della soglia di anomalia delle offerte come di seguito riportato:

Denominazione concorrente ▲	Punteggio economico totale ▼	Punteggio tecnico totale ▲	Anomalia
PRO.R.EDIL	25	39,8	-
Nigro Impianti srl	24,43	63,72	Anomala
I.TEC SRL	19,2	66,46	-
AEC COSTRUZIONI SRL	13,06	66,72	-

che il 05/12/2022 la società NIGRO Impianti s.r.l. ha inviato i giustificativi richiesti acquisiti al protocollo dell'Ufficio al n. 18367/2022;

che lo scrivente RUP, con verbale del 05/12/2022 acquisito al n. 18405 /2022 ha ritenuto congrua la motivazione offerta da NIGRO Impianti s.r.l.;

che, verificati gli atti di gara, il R.U.P. nella propria relazione istruttoria, nota del 06/12/2022 (acquisita al protocollo dell'Ufficio al numero 18459), ha proposto l'aggiudicazione della procedura in questione ai seguenti concorrenti nel seguente ordine di graduatoria:

1) NIGRO Impianti S.r.l. (C.F. e P.IVA 07337360726), che ha offerto ha offerto un ribasso percentuale unico del 18,26% da praticare sul prezzario regionale della Regione Emilia Romagna di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 602 del 21/04/2022, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016;

2) I.TEC S.r.l. (C.F. e P.IVA 03893860282), che ha offerto ha offerto un ribasso percentuale unico del 12,50 % da praticare sul prezzario regionale della Regione Emilia Romagna di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 602 del 21/04/2022, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016;

3) AEC costruzioni S.r.l. (C.F. e P.IVA. 01412220368), che ha offerto ha offerto un ribasso percentuale unico del 8,5% da praticare sul prezzario regionale della Regione Emilia Romagna di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 602 del 21/04/2022, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016;

4) PRO.R.EDIL S.r.l. (C.F. e P.IVA. 06795760633), che ha offerto ha offerto un ribasso percentuale unico del 19,33% da praticare sul prezzario regionale della Regione Emilia Romagna di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 602 del 21/04/2022, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016;

Tutto ciò premesso, parte integrante del dispositivo che segue,

DETERMINA

- di approvare, ai sensi dell'art. 33, comma 1 del Codice degli Appalti, gli atti di gara, la graduatoria finale e la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP con la nota del 06/12/2022 (acquisita al protocollo dell'Ufficio con il numero 18459);

- di aggiudicare, consequenzialmente, il lotto 2 della *“procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, 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 Emilia-Romagna”* in favore dei seguenti Operatori Economici e nel seguente ordine di graduatoria:

1) NIGRO Impianti S.r.l. (C.F. e P.IVA 07337360726), con sede legale in Altamura (BA) alla via delle Nazioni, 305, che ha offerto ha offerto un ribasso percentuale unico del 18,26% da praticare sul prezzario regionale della Regione Emilia-Romagna di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 602 del 21/04/2022, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016;

2) ITEC S.r.l. (C.F. e P.IVA 03893860282), con sede legale in Villa del Conte (PD), alla via Marsara 4, che ha offerto ha offerto un ribasso percentuale unico del 12,50 % da praticare sul prezzario regionale della Regione Emilia-Romagna di cui alla Delibera della Giunta

Regionale n. 602 del 21/04/2022, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016;

3) AEC Costruzioni S.r.l. (C.F. e P.IVA. 01412220368), con sede legale in Modena, cap. 41122 al viale Marcello Finzi n° 597, che ha offerto un ribasso percentuale unico del 8,5% da praticare sul prezzario regionale della Regione Emilia-Romagna di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 602 del 21/04/2022, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016;

4) PRO.R.EDIL S.r.l. (C.F. e P.IVA. 06795760633), con sede legale in Napoli al Centro Direzionale Isola E3, che ha offerto un ribasso percentuale unico del 19,33% da praticare sul prezzario regionale della Regione Emilia-Romagna di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 602 del 21/04/2022, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016;

- di dare atto che il provvedimento, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice degli Appalti, acquisterà efficacia solo a seguito dell'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti generali e speciali dichiarati dal concorrente aggiudicatario in sede di presentazione della propria offerta;

- di dare atto che il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata elettronica;

- di dare mandato al RUP di procedere alla comunicazione del provvedimento ai concorrenti partecipanti alla gara, ai sensi dell'art. 76, comma 5 del Codice degli Appalti e di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento dei lavori in parola;

- di procedere alle pubblicazioni del provvedimento nelle forme previste dall'art. 29 del Codice degli Appalti.

Si informa che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia Romagna, sede di Bologna, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del D.lgs 104/2010 entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 76, comma 5, del D.lgs 50/2016.

Si rappresenta inoltre che, ai sensi dell'art. 53, comma 1, D. Lgs. n. 50/2016, è consentito il diritto di accesso agli atti della procedura in questione secondo quanto disciplinato dagli articoli 22 ss. L. 241/1990, nonché dal Regolamento sulla disciplina del diritto di accesso agli atti dell'Agenzia del Demanio.

Il Direttore Regionale

Ing. **Luca Michele Terzaghi**



Il Responsabile del Procedimento e dell'Area Tecnica

Arch. Roberto Delizzi