



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 1 CIG: 9227035628

### **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, 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 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, del 22/04/2022, recante prot. 7817/2022.

### **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, così 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 del 21/04/2022 assunto al protocollo dell'Ufficio n. 2022/6019, 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 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 protocollo dell'Ufficio n. 2022/10936 venivano nominati i componenti del seggio e della commissione di gara;
  - che, per quanto afferisce al Lotto 1, con il verbale n. 1 recante prot. n. 11042 del 20/07/2022 la Commissione di gara ha attestato la ricezione di un'unica offerta da parte dell'operatore economico denominato EDILFRATELLI S.R.L. (C.F. e P.IVA. 01361930330);
- che, con verbale n. 4 acquisito al prot. 14130 del 27/09/2022, la Commissione di gara ha esaminato l'offerta presentata dalla EDILFRATELLI S.R.L.;
- che la EDILFRATELLI S.R.L. ha offerto un ribasso percentuale unico del 20,07% 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 (cfr. verbale n. 4 della Commissione di Gara pag. 2);
- che la Commissione ha complessivamente attribuito a EDILFRATELLI S.R.L. i seguenti punteggi:

Denominazione Concorrente	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Somma dei punteggi
EDILFRATELLI SRL Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	21,05	22,50	43,50

che la Commissione ha quindi proposto l'aggiudicazione della procedura in questione in favore della società EDILFRATELLI S.R.L.;

che il Seggio di Gara in occasione della prima seduta pubblica tenutasi il 04/11/2022 relativamente al concorrente in questione ha rilevato che *"nella domanda di partecipazione non è indicato (come espressamente richiesto) il CCNL applicato, con indicazione del relativo codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del decreto legge n. 76/2020"*, segnalando tale omissione al R.U.P. ai fini dell'attivazione del soccorso istruttorio (Verbale n. 1 acquisito al prot. 16703 del 08/11/2022);

che il R.U.P., ravvisando tale omissione, ha attivato il soccorso istruttorio a favore della EDILFRATELLI S.R.L. con nota del 11/11/2022 acquisita al prot. 16902/2022;

che l'operatore economico in data 16/11/2022 ha depositato nota con il chiarimento richiesto assunto al protocollo dell'Ufficio con il numero 2022/17237;

che il Seggio di gara, nella seduta tenutasi in data 17/11/2022, ha ritenuto rispondente a quanto richiesto la documentazione e le informazioni fornite dall'operatore economico in sede di risposta al soccorso istruttorio ed ha dunque ammesso l'operatore alla fase successiva (verbale n. 3 del 17/11/2022 prot. 17388);

che, verificati gli atti di gara, il R.U.P. nella propria relazione istruttoria, nota del 23/11/2022 (acquisita al protocollo dell'Ufficio al numero 17695) ha proposto l'aggiudicazione della procedura in questione alla EDILFRATELLI S.R.L.;

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 proposta di aggiudicazione formulata dal RUP con la nota del 23/11/2022 (acquisita al protocollo dell'Ufficio con il numero 17695);

- di aggiudicare, consequenzialmente, il lotto 1 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 della EDILFRATELLI S.R.L.;

- di dare atto che l'operatore economico ha offerto un ribasso percentuale unico del 20,07% 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 al concorrente, ai sensi dell'art. 76, comma 5 lettera a) del D.lgs 50/2016 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 Adelizzi

Allegati:

Commissione di Gara, verbale n. 1 recante prot. n. 11042 del 20/07/2022;

Commissione di Gara, verbale n. 4 acquisito al prot. 14130 del 27/09/2022;

Seggio di gara, verbale n. 1 acquisito al prot. 16703 del 08/11/2022;

Seggio di gara, verbale n. 3 acquisito al prot. 17388 del 17/11/2022;

Proposta di Aggiudicazione del R.U.P. prot. 17695 del 23/11/2022.



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

Direzione Regionale Emilia Romagna  
Servizi Tecnici

Bologna, data protocollo

## **Verbale di gara n. 1 della Commissione Giudicatrice**

**Oggetto: procedura aperta, suddivisa in 3 lotti come dettagliato alla sezione V del presente Disciplinare, ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016, per il giorno 04.07.2022 dalle ore 10:00, presso gli Uffici dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, Piazza Malpighi,19, 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**

### **Seduta di gara del 19 Luglio 2022. Apertura Offerte Tecniche.**

L'anno 2022, il giorno 19 del mese di luglio, alle ore 12.00 circa, in seduta pubblica telematica, così come previsto dall'art. 3 del D. Lgs. 07/03/2005 n. 82 - Codice dell'Amministrazione Digitale – oltre che dalle recenti disposizioni normative e regolamentari (DL 23/02/2020 n.6), si è riunita, per l'espletamento delle operazioni di gara di cui all'oggetto, la Commissione Giudicatrice, nominata con determina del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna prot. n. 10936 del 18-07-2022, composta come segue:

- ing. Gaetano Marcello Occhionero, funzionario dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna, in qualità di Presidente;
- arch. Armando Alfonso, funzionario della dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna, in qualità di Componente;
- ing. Jr. Alfonso Brunetti, funzionario del Provveditorato Interregionale per la Lombardia e l'Emilia Romagna, in qualità di Componente;

L'ing. Gaetano Marcello Occhionero svolge altresì la funzione di segretario verbalizzante.

Si premette che, come indicato nel disciplinare di gara, per la valutazione delle offerte, la Stazione Appaltante si avvarrà dell'inversione procedimentale, facoltà 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 consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti.

Per quanto sopra esposto, nella seduta odierna, la Commissione Giudicatrice, procederà all'apertura dell'Offerta Tecnica presentata dagli operatori economici.

Il Presidente, constatata la regolare costituzione della Commissione e dà atto che, sulla Piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione - MEPA, nel termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte, le ore 12.00 del 15/07/2022, risultano pervenute complessivamente n. 16 offerte, suddivise nei tre lotti come di seguito riportato:

<b>N.</b>	<b>Denominazione Concorrente</b>	<b>Forma di partecipazione</b>	<b>Lotto</b>	<b>Data di presentazione delle offerte</b>
1	AEC COSTRUZIONI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2,lett. A)	2	15/07/2022 10:33:57
2	CEAR - CIME	RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)	3	30/06/2022 08:21:53
3	CONSCOOPSOC. COOP.	Consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro (D.Lgs.50/2016, art. 4)	3	13/07/2022 15:35:48
4	CONSORZIO INNOVA SOC.COOP.	Consorzio fra imprese artigiane (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2,lett. B)	3	14/07/2022 11:52:15
5	CONSORZIO INTEGRA SOC.COOP.	Consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro (D.Lgs.50/2016, art. 4)	3	12/07/2022 15:26:25
6	Costituendo RTI Impresa Dev Impianti Srl & Tabano	RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)	3	12/07/2022 16:27:18
7	EDILFRATELLI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	1	14/07/2022 11:23:07
8	I.TEC SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	2	13/07/2022 15:34:27
9	INFRA TECH Consorzio Stabile SCARL	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	3	11/07/2022 17:14:04
10	LA FENICE SRL	RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)	2	14/07/2022 17:50:28
11	Nigro Impianti srl	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	2	14/07/2022 09:57:50
12	OPERAZIONE SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	3	14/07/2022 18:01:28
13	PRO.R.EDIL	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	2	14/07/2022 13:15:27
14	RTI ACA-RIFRA	RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)	2	12/07/2022 16:02:07

15	SO.CO.MI. Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	3	14/07/2022 18:48:30
16	UPGRADING SERVICES	RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)	3	12/07/2022 11:00:56

La Commissione Giudicatrice procede al *download* delle offerte tecniche partendo dal Lotto 1 e segnatamente dà seguito a trasferire il file della busta Offerta Tecnica del concorrente **EDILFRATELLI SRL** in una cartella locale.

Successivamente si intende procedere ad effettuare il *download* della busta Offerta Tecnica dei concorrenti del Lotto 2. La predetta operazione non risulta possibile a causa di un'anomalia del sistema. Nello specifico, tutti i concorrenti dei tre Lotti sono identificati con la denominazione "VIVENDA SPA", come da documentazione agli atti.

Tale criticità, anticipata a mezzo contatto telefonico al call center del MEPA, è stata rappresentata successivamente a mezzo mail al Supporto Gare Asp all'indirizzo [supportogare.asp@consip.it](mailto:supportogare.asp@consip.it).

Per quanto sopra, vista l'impossibilità a proseguire con le operazioni di gara, il Presidente della Commissione Giudicatrice, alle ore 13.05 dichiara chiusa la seduta di gara.

Il presente verbale è costituito da n.tre pagine numerate progressivamente.

Letto, confermato e sottoscritto:

ing. Gaetano Marcello Occhionero

OCCHIONERO GAETANO MARCELLO  
2022.07.20 09:13:11  
CN=OCCHIONERO GAETANO MARCELLO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VAIT-06340981007  
RSA/2048 bits

arch. Armando Alfonso

ALFONSO ARMANDO  
2022.07.20 09:58:15  
CN=ALFONSO ARMANDO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VAIT-06340981007  
RSA/2048 bits

ing. Jr. Alfonso Brunetti



ALFONSO BRUNETTI  
MINISTERO DELLE  
INFRASTRUTTURE E DEI  
TRASPORTI  
20.07.2022 07:25:31 UTC



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

Direzione Regionale Emilia Romagna  
Servizi Tecnici

Bologna, data protocollo

### **Verbale di gara n. 4 della Commissione Giudicatrice**

**Oggetto: procedura aperta, suddivisa in 3 lotti come dettagliato alla sezione V del presente Disciplinare, ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016, per il giorno 04.07.2022 dalle ore 10:00, presso gli Uffici dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, Piazza Malpighi,19, 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**

**Seduta di gara del 22 Agosto 2022. Comunicazione dei punteggi dell'offerta tecnica del Lotto 1, apertura e valutazione dell'offerta economica.**

L'anno 2022, il giorno 22 del mese di settembre, alle ore 15.00 circa, in seduta pubblica telematica, così come previsto dall'art. 3 del D. Lgs. 07/03/2005 n. 82 - Codice dell'Amministrazione Digitale – oltre che dalle recenti disposizioni normative e regolamentari (DL 23/02/2020 n.6), si è riunita, per l'espletamento delle operazioni di gara di cui all'oggetto, la Commissione Giudicatrice, nominata con determina del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna prot. n. 10936 del 18-07-2022, composta come segue:

- ing. Gaetano Marcello Occhionero, funzionario dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna, in qualità di Presidente;
- arch. Armando Alfonso, funzionario della dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna, in qualità di Componente;
- ing. Jr. Alfonso Brunetti, funzionario del Provveditorato Interregionale per la Lombardia e l'Emilia Romagna, in qualità di Componente;

L'ing. Gaetano Marcello Occhionero svolge altresì la funzione di segretario verbalizzante.

Si premette che, a seguito della conclusione da parte della Commissione Giudicatrice della Valutazione delle Offerte Tecniche riferite al Lotto 1 della procedura in oggetto,

come da verbale prot. n. 2022/14045/STE del 26/09/2022, il Presidente nel rinviare alle previsioni del Disciplinare di Gara riferite ai criteri di valutazione, procede a dare lettura dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica presentata e ritenuta valida come di seguito sintetizzati in tabella:

<b>Denominazione Concorrente</b>	<b>Punteggio Criterio A</b> Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale da impiegare nell'esecuzione dei lavori	<b>Punteggio Criterio B</b> Produttività e monitoraggio consumi	<b>Punteggio Criterio C</b> Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione Sistema di rifiuti di cantiere	<b>Somma dei punteggi offerta tecnica</b>
EDILFRATELLI SRL Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	<b>8,37</b>	<b>2,00</b>	<b>10,68</b>	<b>21,05</b>

La Commissione giudicatrice, relativamente al Lotto 1, procede ad inserire in modo manuale il punteggio complessivo relativo all'offerta tecnica per il concorrente ammesso nell'appropriata sezione della Piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione – MEPA rendendolo visibile agli operatori economici.

Si procede a chiudere l'esame dell'offerta tecnica del Lotto 1 sulla predetta piattaforma informatica rendendo, pertanto, fattibile lo sblocco sul sistema della busta contenente l'offerta economica presentata dall'O.E. EDILFRATELLI SRL.

La Commissione di gara avvia l'esame della busta economica procedendo al download del relativo file dell'offerta in una cartella locale e verificando la validità della firma digitale apposta, ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005, e valutando la congruenza della stessa con la firma apposta sull'offerta tecnica.

Il Presidente di Commissione dà lettura dell'offerta economica prodotta dal concorrente del Lotto 1 EDILFRATELLI SRL per la rilevazione del seguente elemento:

- ribasso percentuale unico che il concorrente è disposto a praticare sul prezzario 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 (disciplinare di gara par. XXIV. 1 lett. D).

La risultanza dell'offerta economica prodotta è la seguente:

<b>Concorrente</b>	<b>ribasso percentuale unico</b>
EDILFRATELLI SRL	20,07 %

Il sistema della Piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione – MEPA in automatico applica la formula per l'attribuzione del punteggio degli elementi di natura quantitativa, secondo quanto previsto dal Disciplinare di gara al punto XXIV.5:

*“Ai fini della determinazione del coefficiente  $D_i$  relativo all'elemento di valutazione  $D$ ) della tabella dei criteri di valutazione, verranno utilizzate le seguenti formule:*

$$D_i \text{ (per } O_i \leq O_{\text{soglia}}) = X \cdot O_i / O_{\text{soglia}}$$

$$D_i \text{ (per } O_i > O_{\text{soglia}}) = X + (1,00 - X) \cdot [(O_i - O_{\text{soglia}}) / (O_{\text{max}} - O_{\text{soglia}})]$$

dove per l'Offerta Economica:

$D_i$  = coefficiente attribuito al concorrente  $i$ -esimo

$O_i$  = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente  $i$ -esimo

$O_{\text{soglia}}$  = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzario) dei concorrenti

$X$  = 0,90 (coefficiente scelto dalla Stazione Appaltante)

$O_{\text{max}}$  = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente.”

Per quanto sopra di seguito si riporta il punteggio attribuito dal sistema al concorrente del Lotto 1 della procedura in oggetto:

Denominazione Concorrente	Punteggio relativo all'offerta economico – ribasso percentuale unico
EDILFRATELLI SRL Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	<b>22,50</b>

Analogamente a quanto fatto per il punteggio dell'offerta tecnica, la Commissione giudicatrice procede a rendere visibile il punteggio dell'offerta economica agli operatori economici nell'appropriata sezione della Piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione – MEPA.

Ciò fatto, il sistema visualizza il punteggio totale ottenuto dall'unico concorrente del Lotto 1 della procedura in parola, di cui il Presidente della Commissione ne dà lettura come esposto nella tabella seguente:

Denominazione Concorrente	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Somma dei punteggi
EDILFRATELLI SRL Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	<b>21,05</b>	<b>22,50</b>	<b>43,50</b>

Il presidente alle ore 16:30 dichiara conclusa la presente seduta di gara.

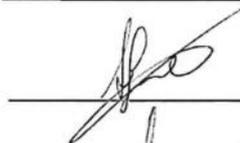
Il presente verbale è costituito da quattro pagine numerate progressivamente.

Letto, confermato e sottoscritto:

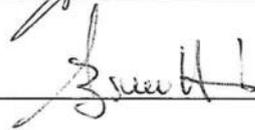
ing. Gaetano Marcello Occhionero



arch. Armando Alfonso



ing. Jr. Alfonso Brunetti





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia Romagna  
Servizi Tecnici

Bologna, data protocollo

**Verbale di gara numero 1 del Seggio di Gara**  
**Seduta pubblica telematica**

**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**

L'anno 2022, il giorno 04 del mese di novembre, alle ore 09:30 si è riunito il Seggio di Gara, nominato con determina del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna prot. n. 10936 del 18/07/2022, composta come segue:

- Avv. Alfredo Mellone, funzionario della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, Presidente del Seggio di gara;
- Arch. Massimiliano Menduto, funzionario della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, Componente del Seggio di gara;
- Avv. Francesca Fatima Coretta, funzionario della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, Componente del Seggio di gara;

Il seggio provvederà, come previsto, al paragrafo XXVI.2 del disciplinare di gara, all'apertura della busta A, verificando la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti.

Prima dell'avvio delle operazioni di competenza, pare utile richiamare alcune chiare precisazioni del disciplinare di gara.

Al paragrafo V del disciplinare di gara, oggetto dell'appalto, è precisato che: *“Gli interventi commissionabili nell'ambito della presente procedura attengono ad opere di ordinaria e straordinaria manutenzione ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OG11 e prevalentemente riferite ad immobili destinati ad uffici.*

Al paragrafo XIII.1. del disciplinare di gara, *requisiti di qualificazione relativamente a categorie di lavori individuate al par. V*, è precisato che i requisiti di qualificazione sono i seguenti:

*“- per il lotto 1 “lavori no SOA” (interventi manutentivi di importo pari o superiore a 40.000 euro e non superiore a 150.000 euro) requisiti di cui all’art. 90 del D.P.R. 207/2010 (norma vigente in virtù di quanto previsto all’art. 83 co. 2 ultimo periodo D.Lgs. 50/2016 e all’art. 216 co. 14 del D.Lgs. 50/2016 fino all’adozione del regolamento di cui all’art. 216, co. 27-octies del D.Lgs. 50/2016) e all’art. 12 del Decreto del MIBACT 22 agosto 2017 n. 154;*

*- per il lotto 2 “lavori SOA I e II classifica” (interventi manutentivi di importo superiore a euro 150.000 e non superiore a 516.000 euro) OG1 classifica II, OG2 classifica II, OG11 classifica II;*

*- per il lotto 3 “lavori SOA dalla III classifica alla IV” (interventi manutentivi di importo superiore a 516.000 euro e non superiori a 2.582.000 euro): OG1 classifica IV, OG2 classifica IV e OG11 classifica IV.*

*Tenuto conto che non è possibile prevedere in questa fase le categorie in cui si articoleranno i singoli interventi, è richiesto per ogni lotto il possesso di tutti i requisiti ivi indicati da parte di ciascun concorrente. L'impossibilità oggettiva di prevedere gli interventi che saranno in concreto oggetto dei singoli affidamenti e dunque di distinguere a monte, nell'ambito degli stessi, tra categorie prevalenti e scorporabili, ai sensi dell'art. 48, commi 1 e 6, D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 92, comma 3, del D.P.R. 207/2010, determina infatti la necessità di selezionare operatori economici idonei a svolgere appalti in ciascuna delle categorie cui sono astrattamente ascrivibili gli interventi (OG1, OG11 e OG2), considerato che rispetto al singolo affidamento tali categorie possono coesistere o meno.*

*Da ciò consegue, tra l'altro, l'impossibilità di partecipare alla presente procedura in RTI o consorzi ordinari di concorrenti verticali di cui all'art. 48, comma 1, D.Lgs. 50/2016 o misti”.*

Al paragrafo XIV del disciplinare di gara, indicazioni per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari: *“ciascun componente dovrà possedere l’attestazione SOA relativa a tutte le categorie individuate al par. V [.....]”.*

\*\*\*\*

Dell'avvio delle operazioni in questione è stata data comunicazione con avviso pubblicato il 04/11/2022 sul portale trasparenza dell'Agenzia del Demanio ed è stato anche trasmesso un messaggio sul portale ASP in pari data.

Il Seggio di gara, preso atto dei verbali resi dalla Commissione Giudicatrice e delle valutazioni compiute dal predetto Organo, procede alle 09:50 a scaricare (download), la documentazione amministrativa dalla Piattaforma ASP, gestito da Consip S.p.a., relativa alla documentazione amministrativa dei concorrenti che hanno partecipato ai tre lotti in gara.

Svolta tale operazione preliminare, il Seggio procede all'esame dell'offerta relativa al lotto numero 1.

Per il lotto in questione è stata presentata una sola offerta da parte della Società **EDILFRATELLI S.R.L.**

Il Seggio, relativamente al concorrente in questione, rileva che nella domanda di partecipazione non è indicato (come espressamente richiesto) il CCNL applicato, con indicazione del relativo codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del decreto legge n. 76/2020.

Il Seggio segnala tale omissione al R.U.P. ai fini dell'attivazione del soccorso istruttorio.

Concluso l'esame del lotto 1, il Seggio procede all'esame della documentazione amministrativa relativa ai sei concorrenti che hanno presentato offerte per il lotto 2.

Il primo dei concorrenti ad esser preso in considerazione è la Società **AEC COSTRUZIONI S.R.L.**

Il Seggio rileva che la documentazione amministrativa prodotta dal predetto concorrente è rispondente a quanto richiesto dal disciplinare di gara.

Si propone, quindi, l'ammissione alla fase successiva.

Si procede all'esame della Società **I.TEC. S.R.L.**

Il Seggio rileva che la documentazione amministrativa prodotta è rispondente a quanto richiesto dal disciplinare di gara.

Si propone, quindi, l'ammissione alla fase successiva.

Si procede all'esame della Società **NIGRO IMPIANTI S.R.L.**

Il Seggio rileva che la documentazione amministrativa prodotta è rispondente a quanto richiesto dal disciplinare di gara.

Si propone, quindi, l'ammissione alla fase successiva.

Si procede, quindi, all'esame della Società **PRO.R.EDIL. s.r.l.**

Il Seggio rileva che la documentazione amministrativa prodotta è rispondente a quanto richiesto dal disciplinare di gara.

Si propone, quindi, l'ammissione alla fase successiva.

Si procede, quindi, all'esame del 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.**

Dall'esame della documentazione prodotta emerge la violazione, da parte del predetto concorrente, del paragrafo XIV del disciplinare di gara recante "*INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI*".

Nel predetto paragrafo è precisato che: "*ciascun componente dovrà possedere l'attestazione SOA relativa a tutte le categorie individuate al par. V [.....]*".

Nella fattispecie, diversamente da quanto previsto dal disciplinare di gara, la mandataria **ACA S.R.L.** è risultata possedere la qualificazione per le sole categorie **OG1** e **OG11**, difettando della richiesta **categoria OG2**.

Da ciò ne consegue, come sopra specificato, la violazione della lex specialis, segnatamente per l'assenza dei requisiti di qualificazione, in ragione della quale il Seggio propone l'esclusione del concorrente in questione.



Si procede, quindi, all'esame del 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.**

Dall'esame della documentazione prodotta emerge la violazione, da parte del predetto concorrente, del paragrafo XIV del disciplinare di gara recante "*INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI*".

Nel predetto paragrafo è previsto che: "ciascun componente dovrà possedere l'attestazione SOA relativa a tutte le categorie individuate al par. V [.....]".

Nella fattispecie, diversamente da quanto previsto dal disciplinare di gara, la mandante **EDIL MINNA S.R.L.** è risultata possedere la qualificazione per le sole categorie **OG1** e **OG11**, difettando della richiesta **categoria OG2** mentre la mandante **ARGO S.R.L.** è risultata possedere la qualificazione per le sole categorie **OG1** e **OG2**, difettando della richiesta **categoria OG11**.

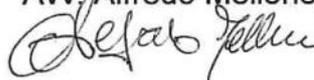
Da ciò ne consegue, come sopra specificato, la violazione della lex specialis, segnatamente per l'assenza dei requisiti di qualificazione, in ragione della quale il Seggio propone l'esclusione del concorrente in questione.

Il Presidente dichiara conclusa la seduta alle ore 15:50.

Il presente verbale si compone di 4 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Avv. Alfredo Mellone, Presidente



Arch. Massimiliano Menduto, Componente



Avv. Francesca Fatima Coretta, Componente





Bologna, data protocollo

**Verbale di gara numero 3 del Seggio di Gara**  
**Seduta pubblica telematica**

**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**

L'anno 2022, il giorno 17 del mese di novembre, alle ore 10:15 si è riunito il Seggio di Gara, nominato con determina del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna prot. n. 10936 del 18/07/2022 per l'esame della documentazione amministrativa chiesta dal RUP tramite soccorso istruttorio.

\*\*\*\*

Dell'avvio delle operazioni in questione è stata data comunicazione con avviso pubblicato il 16/11/2022 sul portale trasparenza dell'Agenzia del Demanio ed è stato anche trasmesso un messaggio sul portale ASP in data 17/11/2022.

Il Seggio procede all'esame della documentazione trasmessa da parte della Società **EDILFRATELLI S.R.L.**, unico concorrente ad aver presentato offerta per il lotto 1.

Il chiarimento fornito dal predetto concorrente è esaustivo.

Si propone, quindi, l'ammissione alla fase successiva.

Il Seggio nella seduta pomeridiana prenderà in considerazione la documentazione integrativa prodotta dai concorrenti interessati dal soccorso istruttorio per il lotto 3.

Il Presidente sospende la seduta alle ore 10:30.

*FFC*

*M. M. S.* **A.M**

Il seggio si riunisce nuovamente alle ore 15:00 per l'esame della documentazione integrativa e dei chiarimenti presentati dai concorrenti relativi al lotto 3.

Il Seggio procede all'esame della documentazione trasmessa da parte del costituendo R.T.I. avente quale capogruppo mandataria **la Società DEVI IMPIANTI s.r.l. e quale mandante la società TABANO s.r.l.**

Il chiarimento fornito dal predetto concorrente è esaustivo.

Si propone, quindi, l'ammissione alla fase successiva.

Il Seggio procede all'esame della documentazione trasmessa da parte del costituendo R.T.I. avente quale capogruppo mandataria la società **UPGRANDING SERVICES s.p.a. e quale mandante la società AVC S.r.l.**

Il chiarimento fornito dal predetto concorrente è esaustivo.

Si propone, quindi, l'ammissione alla fase successiva.

A conclusione delle operazioni del Seggio si riepiloga l'elenco dei concorrenti ammessi alla fase successiva per ogni lotto

<b>Lotto 1</b>	<b>EDILFRATELLI S.R.L.,</b>
<b>Lotto 2</b>	<b>NIGRO IMPIANTI S.R.L.</b>
<b>Lotto 2</b>	<b>I.TEC S.R.L.</b>
<b>Lotto 2</b>	<b>AEC COSTRUZIONI S.R.L.</b>
<b>Lotto 2</b>	<b>PRO.R.EDIL</b>
<b>Lotto 3</b>	<b>OPERAZIONI S.R.L.</b>
<b>Lotto 3</b>	<b>INFRATECH CONSORZIO STABILE</b>
<b>Lotto 3</b>	<b>CONSCOOPSOC COOP.</b>
<b>Lotto 3</b>	<b>SO.CO.MI S.R.L</b>
<b>Lotto 3</b>	<b>RTI COSTITUENDO IMPRESA DEVI IMPIANTI S.R.L. &amp; TABANO</b>
<b>Lotto 3</b>	<b>CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP.</b>
<b>Lotto 3</b>	<b>UPGRANDING SERVICES</b>

Il Presidente dichiara conclusa la seduta alle ore 15:40.

Il presente verbale si compone di 3 pagine.

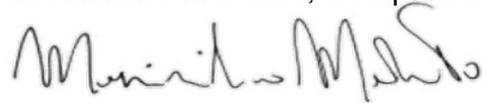
  
Maurizio M. S. FFC A.M.

Letto, confermato e sottoscritto.

Avv. Alfredo Mellone, Presidente

  
Digita qui il testo

Arch. Massimiliano Menduto, Componente



Avv. Francesca Fatima Coretta, Componente





Bologna, *data del protocollo*

Spett.le

**AGENZIA DEL DEMANIO**

Direttore Regionale dell'Emilia-Romagna

SEDE

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 1

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
CON PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE**

Il sottoscritto architetto Roberto Adelizzi, responsabile dell'Area Tecnica della Direzione Regionale, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento in epigrafe, nominato con determina prot. n. 6019 in data 21/04/2022

**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, così 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 lo scrivente 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 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, è stato 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 sono stati nominati i componenti del Seggio e della Commissione di gara;

che, per quanto afferisce al Lotto 1, con il verbale n. 1 recante prot. n. 11042 del 20/07/2022 la Commissione di gara ha attestato la ricezione di un'unica offerta da parte dell'operatore economico EDILFRATELLI S.R.L., C.F. e P.IVA. 01361930330;

che, con verbale n. 4 acquisito al prot. 14130 del 27/09/2022, la Commissione di gara ha esaminato l'offerta presentata da EDILFRATELLI S.R.L.;

che la società EDILFRATELLI S.R.L. ha offerto un ribasso percentuale unico del 20,07% 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 (cfr. verbale n. 4 della Commissione di Gara pag. 2);

che la Commissione ha complessivamente attribuito a EDILFRATELLI S.R.L. i seguenti punteggi:

Denominazione Concorrente	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Somma dei punteggi
EDILFRATELLI SRL Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	21,05	22,50	43,50

che la Commissione ha quindi proposto l'aggiudicazione della procedura in questione in favore della società EDILFRATELLI S.R.L.;

Che il Seggio di Gara in occasione della prima seduta pubblica tenutasi il 04/11/2022 relativamente al concorrente in questione ha rilevato che "*nella domanda di partecipazione non è indicato (come espressamente richiesto) il CCNL applicato, con indicazione del relativo codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del decreto legge n. 76/2020*", segnalando tale omissione allo scrivente R.U.P. ai fini dell'attivazione del soccorso istruttorio (Verbale n. 1 acquisito al prot. 16703 del 08/11/2022);

che lo scrivente R.U.P., ravvisando tale omissione, ha attivato il soccorso istruttorio a favore della EDILFRATELLI S.R.L. con nota del 11/11/2022 acquisita al prot. 16902;

che l'operatore economico in data 16/11/2022 ha depositato nota con il chiarimento richiesto assunto al protocollo dell'Ufficio con il numero 17237/2022;

che il Seggio di gara, nella seduta tenutasi in data 17/11/2022, ha ritenuto rispondente a quanto richiesto la documentazione e le informazioni fornite dall'operatore economico in sede di risposta al soccorso istruttorio ed ha dunque ammesso l'operatore alla fase successiva (verbale n. 3 del 17/11/2022 prot. 17388);

Tutto ciò premesso,

**VISTA** la proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione giudicatrice nel verbale n. 4 acquisito al prot. 14130 del 27/09/2022;

---

**VISTO** il verbale del Seggio di gara n. 17388 del 17/11/2022;

**VISTO** che l'appalto, come previsto al punto 24 del Disciplinare di Gara, può essere aggiudicato pur essendo stata presentata una sola offerta;

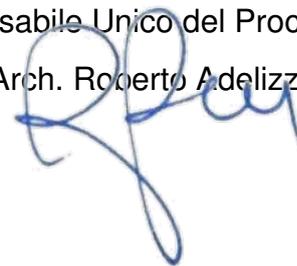
**CONSIDERATA** la regolarità degli atti che precedono e di tutti gli atti di gara

### **PROPONE**

- di approvare, ai sensi dell'art. 33, comma 1 del Codice degli Appalti, gli atti di gara e la presente proposta di aggiudicazione formulata dallo scrivente RUP;
- di aggiudicare, consequenzialmente, il lotto 1 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 di EDILFRATELLI S.R.L.;
- 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 allo scrivente RUP di procedere alla comunicazione del provvedimento al concorrente, ai sensi dell'art. 76, comma 5 lettera a) del D.lgs 50/2016 e di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento dei lavori in parola.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Roberto Adelizzi



Allegati:

- Commissione di Gara, verbale n. 1 recante prot. n. 11042 del 20/07/2022;
- Commissione di Gara, verbale n. 4 acquisito al prot. 14130 del 27/09/2022;
- Seggio di gara, verbale n. 1 acquisito al prot. 16703 del 08/11/2022;
- Seggio di gara, verbale n. 3 acquisito al prot. 17388 del 17/11/2022.