



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, data del protocollo

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

**PROCEDURA APERTA PER L'INDIVIDUAZIONE DI 14 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 FRIULI VENEZIA GIULIA. LOTTO 2 - CIG: 92068694A6**

**IL DIRETTORE REGIONALE**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agazia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07/12/2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agazia del Demanio il 17/12/2021, nonché in virtù della Comunicazione organizzativa n. 20 del 29/07/2021 e della Determinazione n. 96 prot 2021/22398/DIR del 17/12/2021 del Direttore dell'Agazia del Demanio con la quale sono state definite competenze e poteri delle strutture Centrali e Territoriali e visto il vigente Statuto dell'Agazia del Demanio

**VISTI**

- Il vigente Statuto dell'Agazia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell'Agazia in data 17/12/2021, come comunicato sulla G.U.R.I. n. 309 del 30/12/2021;
- il decreto-legge 21 ottobre 2021 n. 146, rubricato "*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, il quale, all'art. 16 bis comma 8 annovera l'Agazia del Demanio tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 50/2016 e che la stessa è iscritta all'AUSA con codice 0000225554;
- il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., Codice dei Contratti Pubblici, il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, "*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digital*", 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;



- la delega del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio con prot. 7899/2022 del 22/04/2022, 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;
- agli operatori selezionati dall'Agenzia, nel ruolo di Centrale di Committenza, dovranno rivolgersi per l'esecuzione degli interventi manutentivi le Stazioni Appaltanti individuate nella medesima 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;
- l'art. 1, comma 273 della L.190/2014 ricomprende espressamente 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 la Polizia di Stato, l'Arma dei Carabinieri, il Corpo Nazionale dei Vigili del fuoco e la Guardia di Finanza, anche se con modalità più flessibili, in ragione delle particolari esigenze operative di tali Amministrazioni;
- 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;
- 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, precisando, altresì, 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 edifici stessi;
- 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;
- 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;

- gli interventi commissionabili nell'ambito della presente procedura hanno ad oggetto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OG11 e prevalentemente per immobili destinati ad uffici;
- con determina a contrarre assunta al protocollo n. 3348/2022 del 28/04/2022, la Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia ha dato avvio alla *“procedura aperta per l'individuazione di 14 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 Friuli Venezia Giulia”*, mediante suddivisione della gara in tre lotti CIG LOTTO 1: 9205523DE2, CIG LOTTO 2: 92068694A6; CIG LOTTO 3: 9206894946”;
- la predetta determina ha individuato gli elementi essenziali del contratto, i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'importo complessivo dell'Accordo Quadro per l'Ambito Friuli Venezia Giulia è pari ad € 14.146.000,00, come di seguito ripartito:
  - a) Lotto 1 - lavori NO SOA di importo pari o superiore a € 40.000 e fino ad € 150.000, con un plafond di € 2.400.000,00;
  - b) Lotto 2 - lavori SOA dalla I alla II classifica per interventi manutentivi di importo pari ad € 150.001 e fino ad € 516.000, con un plafond di € 4.000.000,00;
  - c) Lotto 3 Lavori SOA dalla III alla IV classifica per interventi manutentivi di importo pari o superiore ad € 516.001 e fino ad € 2.582.000, con un plafond di € 7.746.000,00;
- il suddetto importo potrà essere modificato dalla Stazione Appaltante, senza una nuova procedura di gara, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i entro il limite del 50% del valore complessivo presunto dell'Accordo Quadro al ricorrere delle condizioni indicate nei documenti di gara, nel Capitolato Speciale d'appalto e nelle Condizioni di Affidamento;
- per ciascun lotto è stato, altresì, definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro e, precisamente: per il lotto 1, n. 6 operatori; per il lotto 2, n. 5 operatori; per il lotto 3, n. 3 operatori nonché, al fine di garantire l'effettiva rotazione tra gli operatori che risulteranno aggiudicatari, la soglia massima di importo affidabile a ciascuno di essi corrispondente a € 400.000,00 per il lotto 1; € 800.000,00 per il lotto 2; € 2.582.000,00 per il lotto 3;
- con atto prot. n. 3248/2022 del 26/04/2022 l'Ing. Manuel Rosso, Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici Estimativi, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per la procedura in epigrafe;
- l'Agenzia del Demanio ha proceduto a pubblicare il bando di gara prot. n. 3761 del 11/05/2022, relativo alla procedura in oggetto, sulla Gazzetta Europea, GU S: 2022/S 090-246412 del 10/05/2022, sulla Gazzetta Ufficiale G.U.R.I. – V Serie speciale n. 55 del 13 maggio 2022, sul Sistema telematico “www.acquisitinretepa.it”, sul profilo del committente www.agenziademanio.it, nonché sul sito del

Ministero delle Infrastrutture, nonché mediante invio dello stesso all'Osservatorio dei contratti Pubblici;

- il suddetto bando ha fissato alle ore 12:00 del giorno 30/06/2022 il termine ultimo per far pervenire l'offerta telematica attraverso il Sistema Telematico [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), termine poi prorogato alle ore 12:00 del giorno 15/07/2022;
- come evidenziato nella determinazione a contrarre prot. n. 3348 del 28/04/2022 ed altresì nella documentazione di gara, la Stazione Appaltante si è avvalsa, indipendentemente dal numero di offerte pervenute per ciascun lotto, della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3 del D.L. 32/2019, convertito con L. 55/2019 e art. 133, comma 8 del Codice, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, c.d. "inversione procedimentale";
- con determina prot. n. 5972 del 21/07/2022 è stata nominata la Commissione Giudicatrice;
- in data 26/07/2022 si è svolta la prima seduta di gara della Commissione Giudicatrice;
- con successiva determina prot. n. 8016 del 05/10/2022 si è proceduto alla sostituzione di un membro della Commissione Giudicatrice;
- che, relativamente al Lotto 2, con il verbale n. 3 del 28/10/2022 la Commissione di gara ha esaminato le offerte presentate entro il termine previsto, dai quattro concorrenti in gara;
- gli operatori economici hanno offerto un ribasso percentuale unico sul Prezzario della Regione Friuli Venezia Giulia 2021, adottato con delibera della Giunta regionale n. 1161 del 23 luglio 2021, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016, come verbalizzato nella seduta n. 03 del 28/10/2022 e di seguito elencato:

<b>N.</b>	<b>Denominazione Concorrente</b>	<b>Forma di Partecipazione</b>	<b>Ribasso percentuale unico offerto</b>
1	I.TEC S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	12,50
2	NIGRO IMPIANTI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	5,00
3	RTI ACA_RIFRA	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	34,59
4	RUFFATO MARIO SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	19,00

- all'esito della propria attività, nella medesima seduta del 28/10/2022, la Commissione di gara ha stilato la seguente graduatoria, alla luce dell'attribuzione dei punteggi, così distribuiti:

<b>N.</b>	<b>Denominazione Concorrente</b>	<b>P.T.</b>	<b>P.E.</b>	<b>P. TOT.</b>
1	RUFFATO MARIO SRL	65,16	22,68	87,84
2	ITEC SRL	67,38	15,83	83,21
3	RTI ACA_RIFRA	55,26	25,00	80,26
4	NIGRO IMPIANTI SRL	68,87	6,33	75,20

- con determina prot. n. 8995/2022 dell'08/11/2022 è stato nominato il Seggio di Gara, presieduto dallo stesso RUP;
- in data 11/11/2022 si è riunito in prima seduta il Seggio di Gara per disaminare la documentazione amministrativa prodotta dagli operatori in gara; ad essa, hanno fatto seguito le ulteriori sedute del 22/11/2022, come da verbale prot. n. 9479/2022 del 22/11/2022 e quelle ulteriori del 16/12/2022 e del 29/12/2022, come da verbale prot. n. 10542/2022 del 29/12/2022;
- nella seduta del 22/11/2022, in relazione al Lotto in esame, il Seggio di Gara ha proposto l'esclusione 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. per carenza dei requisiti di partecipazione, con particolare riferimento all'assenza della certificazione SOA OG2, classifica II in capo alla mandataria;
- nella medesima seduta, con riguardo all'Operatore I.TEC S.r.l. il Seggio ha rilevato che nella domanda di partecipazione (All I), il concorrente ha ommesso di indicare il CCNL applicato, specificando il relativo codice alfanumerico unico ex. Art. 16 - quater D. L. n. 76/2020;
- per l'effetto, il RUP ha attivato l'istituto del soccorso istruttorio a favore del citato concorrente mediante l'invio a mezzo pec della nota trasmessa prot. n. 9489/2022 del 22/11/2022;
- con nota trasmessa via pec in data 23/11/2022 ed assunta agli atti della Direzione Regionale al n. 9531/2022 di protocollo, l'Operatore Economico ha integrato la documentazione, come richiesto;
- il Seggio di gara, nella seduta tenutasi in data 16/12/2022, ha ritenuto la documentazione e le informazioni fornite dall'operatore economico I.TEC S.r.l. in sede di risposta al soccorso istruttorio rispondenti a quanto richiesto, ammettendolo alla successiva fase di gara (verbale n. 2 di cui al prot. 10542/2022 del 29/12/2022);
- con successivo atto prot.n. 10585/2022 del 30/12/2022, al termine delle attività del Seggio, la Stazione Appaltante ha disposto l'ammissione e l'esclusione dei concorrenti alle successive fasi di gara; per l'effetto, il 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. è stato escluso dalla procedura di gara;

- a seguito delle esclusioni, la Commissione di gara, con verbale n. 4 del 13/01/2023 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:

<b>N.</b>	<b>Denominazione Concorrente</b>	<b>P.T.</b>	<b>P.E.</b>	<b>P. TOT.</b>
1	RUFFATO MARIO SRL	65,16	25,00	90,16
2	ITEC SRL	67,38	22,62	90,00
3	NIGRO IMPIANTI SRL	68,87	9,25	78,12

- la Commissione ha quindi effettuato a sistema il ricalcolo della soglia di anomalia delle offerte, ravvisando l'anomalia delle Offerte presentate da Ruffato Mario S.r.l. e I.TEC. S.r.l.;
- in data 25/01/2023 la società Ruffato Mario S.r.l. ha inviato i giustificativi richiesti, acquisiti al protocollo dell'Ufficio al n. 682/2023;
- in data 31/01/2023 la società I.TEC. S.r.l. ha inviato i giustificativi richiesti acquisiti al protocollo dell'Ufficio al n. 818/2023;
- che lo scrivente RUP, con verbale del 23/02/2023 acquisito al n. 1658/2023 ha ritenuto congrue le motivazioni offerte dai sopra indicati concorrenti e, verificati gli atti di gara, ne ha proposto l'aggiudicazione in loro favore in conformità alla graduatoria ed ai punteggi già attribuiti dalla Commissione Giudicatrice;

Tutto ciò visto e premesso,

#### **DETERMINA**

1. che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 33, c. 1 Codice Appalti, gli atti di gara, i verbali redatti dalla Commissione di Gara e dal Seggio, unitamente alla Graduatoria predisposta dal Seggio ed approvata dal RUP nel verbale di seduta riservata, prot. n. 1658 in data 23/02/2023;
3. per l'effetto, di aggiudicare definitivamente 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. 6 190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia”* in favore in favore dei seguenti Operatori Economici e nel seguente ordine di graduatoria:

- 1) RUFFATO MARIO S.r.l., CF/PI 02005120288, con sede legale a Borgoricco (PD), in Via S. Antonio,17, che ha offerto un ribasso percentuale unico del 19,00% da praticare sul Prezziario

- della Regione Friuli Venezia Giulia 2021, adottato con delibera della Giunta regionale n. 1161 del 23 luglio 2021, 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), con sede legale in Villa del Conte (PD), alla via Marsara 4, che ha offerto un ribasso percentuale unico del 12,50 % da praticare sul Prezziario della Regione Friuli Venezia Giulia 2021, adottato con delibera della Giunta regionale n. 1161 del 23 luglio 2021, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016;
  - 3) 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 un ribasso percentuale unico del 18,26% da praticare sul Prezziario della Regione Friuli Venezia Giulia 2021, adottato con delibera della Giunta regionale n. 1161 del 23 luglio 2021, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016;
4. di dare atto che il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice degli Appalti, è da intendersi immediatamente efficace a fronte del positivo completamento delle verifiche esperite dalla scrivente Stazione Appaltante, atte a comprovare il possesso dei requisiti generali e speciali dichiarati in sede di gara dai concorrenti qui dichiarati aggiudicatari;
  5. di dare atto che il contratto sarà stipulato con scrittura privata elettronica, in conformità alle previsioni del Disciplinare di Gara;
  6. di delegare il RUP a dare corso alla comunicazione di intervenuta aggiudicazione ai concorrenti, ai sensi dell'art. 76, comma 5 lettera a) del D.lgs 50/2016 ed a predisporre tutte le successive attività al fine di pervenire alla stipula dei contratti per il Lotto in parola;
  7. di procedere alla pubblicazione del presente atto ai sensi dell'art. 29 del Codice degli Appalti;
  8. Si informa che ai sensi dell'art. 120, comma 5, del D.lgs 104/2010 è data facoltà di proporre ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale Friuli Venezia Giulia, con sede Trieste avverso il presente provvedimento, entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 76, comma 5, del D.lgs 50/2016;
  9. Ai sensi dell'art. 53, comma 1, D. Lgs. n. 50/2016, è consentito l'accesso agli atti della presente procedura, in conformità alle previsioni degli 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. Alessio Casci*  
f.to in modalità elettronica  
ex art. 24 del D.lgs.82/2005

