



Bolzano, 15/09/2023

Prot. 2023/2805/DR-TAA

DETERMINA APPROVAZIONE PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Procedura negoziata per l'affidamento di un Accordo Quadro 2023-2025 ex art.54 D.Lgs.50 del 2016 per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria NO SOA sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agencia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L. 190/2014 compresi nella Regione Trentino Alto Adige, affidabili mediante singoli contratti attuativi suddivisa in due lotti:

- **LOTTO 1 BOLZANO - CIG: 9879318F1B**

- **LOTTO 1 TRENTO - CIG: 9903096558**

IL DIRETTORE REGIONALE

Ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agencia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agencia del Demanio il 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021 nonché in virtù della Comunicazione Organizzativa della Direzione Generale dell'Agencia del Demanio n. 54 del 14/07/2023,

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'Agencia 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'Agencia, nel ruolo di Centrale di Committenza, dovranno rivolgersi per l'esecuzione degli interventi manutentivi le Stazioni appaltanti individuate nella stessa Agencia 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 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;
- 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, nel ruolo di Centrale di Committenza, si avvalga degli operatori dalla stessa individuati, 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;
- 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;
- 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 attengono ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OG11 e prevalentemente riferiti ad immobili destinati ad uffici;
- l'arch. Ivana Zanini è stata nominata RUP della procedura di gara con nota prot. n. 2022/1135/DR-TAA del 29/04/2022;
- a seguito dell'espletamento delle procedure di gara di cui alle determinate n. 2022/1138/DR-TAA del 29/04/2022 e 2022/3116/DR-TAA, del 27/10/2022 andate ambedue deserte per i Lotti NO SOA di Trento e di Bolzano, la SA ha indetto una nuova procedura con determina Prot. n. 2023/1881/DR-TAA del 20/06/2023;
- in data 22/06/2023 è stata pubblicata la gara n. 3624166 sul portale ASP di www.acquistinretepa Sistemi di E-Procurement ed ha inviato lettera di invito a presentare offerta prot. 2023/1882/DR-TAA del 20/06/2023 a n. 10 OE estratti sul territorio nazionale attraverso il portale "Acquistinrete";
- per ciascun lotto è stato altresì definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro in:

Ambito territoriale BOLZANO		Ambito territoriale TRENTO	
Lotto	n. operatori	Lotto	n. operatori
1	2	1	2

- il termine per la ricezione delle offerte è scaduto il giorno 27 luglio 2023 alle ore 12:00;
- per il Lotto NO SOA – Ambito territoriale di Bolzano è pervenuta un'unica offerta;
- per il Lotto NO SOA – Ambito territoriale di Trento non sono pervenute offerte e il lotto è stato dichiarato deserto;

-
- con nota prot. n. 2023/2352/DR-TAA del 27/07/2023 sono stati nominati i componenti del Seggio di gara e la Commissione giudicatrice;
 - in data 31/07/2023, come da verbale nr.1 di prot.2376 in pari data si è svolta la prima seduta pubblica di gara ed è stata verificata la documentazione amministrativa presentata dall'unico operatore economico che ha presentato offerta per il Lotto 1 di Bolzano, ovvero dalla MEROTTO BAU S.R.L., con sede legale in Via Fiume n. 5, 39100 Bolzano, C.F./P.IVA 04078640267, assunta al prot. n. 2023/2373/DR-TAA del 31/07/2023;
 - giusto verbale nr.2 prot. n. 2023/2376/DR-TAA del 31/07/2023 in esito alla verifica della documentazione pervenuta, il RUP si è avvalso del soccorso istruttorio ex art. 83 c. 9 del D.lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii., concedendo, con richiesta di cui il prot. n. 2023/2378/DR-TAA di data 31/07/2023, termine sino alle ore 12:00 del giorno 10/08/2023, a pena di esclusione, per ricevere dall'operatore le integrazioni richieste.
 - con pec del 09/08/2023, assunta a prot. n. 2023/2514/DR-TAA del 09/08/2023, entro il termine richiesto, l'operatore MEROTTO BAU S.R.L. ha fornito positivo riscontro al soccorso istruttorio ed è stato ammesso alla successiva fase di gara;
 - con verbale di gara n. 3 assunto a prot. n. 2023/2644/DR-TAA del 28/08/2023, si è svolta la prima riunione della Commissione giudicatrice, come sopra nominata, che in seduta pubblica telematica ha avviato la valutazione della Busta tecnica;
 - in più sedute riservate la Commissione giudicatrice ha concluso la fase di valutazione dell'offerta tecnica e nella seduta pubblica del 29/08/2023, nella quale si è proceduto ad aprire la busta contenente l'offerta economica, come risulta da verbale nr.5 prot. n. 2023/2655/DR-TAA di pari data, veniva proposta l'aggiudicazione provvisoria all'OE Merotto Bau S.r.l. che ha offerto un ribasso percentuale del 2,07% (due/07).

TUTTO CIÒ PREMESSO IL DIRETTORE REGIONALE

- **VISTO** l'art. 32, comma 5, D.Lgs. n. 50/2016, secondo cui la stazione appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione, provvede all'aggiudicazione;
- **VISTO** l'art. 32, comma 7, secondo cui l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti;
- **VISTO** l'art. 33, comma 1, D.Lgs. n. 50/2016, secondo cui la proposta di aggiudicazione è soggetta ad approvazione dell'organo competente secondo l'ordinamento della stazione appaltante e nel rispetto dei termini dallo steso previsti, decorrenti dal ricevimento della proposta di aggiudicazione da parte dell'organo competente;
- **VISTA** la proposta di aggiudicazione provvisoria all'unico offerente e contenuta nel verbale di gara prot. n. 2023/2655/DR-TAA del 29/08/2023;

DETERMINA

- di considerare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare gli atti indicati in premessa e in particolare le proposte di aggiudicazione prot. n. 2023/2655/DR-TAA del 29/08/2023;
- di aggiudicare provvisoriamente l'Accordo Quadro – Ambito Territoriale di Bolzano - Lotto 1 NO SOA al seguente operatore economico:

CIG GARA	LOTTO / AMBITO	CONCORRENTE	RIBASSO UNICO %
9879318F1B	Lotto 1 BZ	Merotto Bau s.r.l.	2,07

- di disporre che, ai sensi dell'art. 32 c.7 del D.Lgs. 50/2016, il presente provvedimento acquisterà efficacia solo in seguito all'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati dagli aggiudicatari in sede di gara;
- di demandare al RUP la verifica sopra indicata;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio;
- di dare avviso, contestualmente alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia, dell'esito del presente provvedimento ai concorrenti mediante pec;
- di dare atto che gli atti della procedura potranno essere consultati presso la sede di Bolzano della Direzione Regionale Trentino Alto Adige, ubicata in Piazza Tribunale n.2, secondo le modalità di legge.

Il Direttore Regionale
Marcello Bosica