



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

Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Sede di Pescara

Pescara, *data del protocollo*

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura negoziata per l'individuazione di n. 4 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 Abruzzo e Molise commissionati mediante singoli contratti - **ABRUZZO**.

CIG: 987835004E

IL DIRETTORE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia 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'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021 nonché in virtù della Determinazioni del Direttore n. 106 del 14/07/2023 e della Comunicazione Organizzativa n. 54 del 14/07/2023;

PREMESSO CHE

- con nota prot. n. 4564 del 22/04/2022 l'ing. **Ciro Alizieri** è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016 (di seguito "**Codice**");
- con determina n. 13 prot. n. 6098 del 13/06/2023 è stata indetta una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. a) del Codice, al fine di individuare gli operatori economici con cui sottoscrivere l'Accordo Quadro per la realizzazione di interventi su immobili compresi nell'ambito territoriale Abruzzo - LAVORI NO SOA, come di seguito riepilogato:



| Ambito | Lavori affidabili | Importo | n. Operatori | Categorie lavori affidabili |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|-----------------------------|
| Abruzzo | LAVORI NO SOA (interventi manutentivi di importo pari o superiore a € 40.000 e fino ad € 150.000) | € 2.000.000 | 4 | OG1, OG2 e OG11 |

- nella medesima determina è stato stabilito di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del D.Lgs. 50/2016;
- l'ammontare dell'Accordo Quadro - pari ad € 2.000.000 da suddividere per n. 4 operatori economici - è stato stimato sulla scorta della spesa storica sostenuta e dei fabbisogni manifestati, secondo i dati in possesso dell'Agenzia per le manutenzioni ordinarie e straordinarie;
- 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 Codice nei limiti 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;
- al fine di garantire l'effettiva rotazione tra gli operatori aggiudicatari, la soglia massima di importo affidabile a ciascuno di essi è pari ad € 500.000;
- scaduto il termine di presentazione delle offerte, fissato alle ore 12:00 del 21/07/2023, il Direttore Regionale con provvedimento prot. n. 2023/7504 ha nominato la Commissione Giudicatrice deputata alla valutazione delle Offerte tecniche ed economiche, demandando contestualmente al RUP l'esame della documentazione amministrativa;

CONSIDERATO CHE

- nel corso della prima seduta pubblica (verbale prot. n. 7630 del 26/07/2023), il RUP ha provveduto a scaricare in una cartella di rete la "Documentazione amministrativa" presentata dai concorrenti, secondo l'ordine disposto dal Sistema, fornendo preliminarmente l'elenco delle offerte presentate entro il termine di scadenza, come di seguito riepilogato:

| Lotto 1 - LAVORI NO SOA | | | |
|-------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------------|
| Denominazione: | EDIL DOMUS SRL - 853179 | Stato: Ammesso | Numero documenti inviati: 10 |
| Denominazione: | EMPIRE BUILDING SR ... - 861043 | Stato: Ammesso | Numero documenti inviati: 16 |
| Denominazione: | Nigro Impianti srl ... - 866354 | Stato: Ammesso | Numero documenti inviati: 14 |

- nel corso delle successive sedute pubbliche del 31/07/2023 (verbale prot. n. 2023/7773) e del 04/08/2023 (verbale prot. n. 2023/7973), il RUP ha provveduto ad esaminare la documentazione amministrativa prodotta dai concorrenti;
- con provvedimento prot. n. 7980 del 04/08/2023, atteso l'esito positivo dell'esame della "Busta A", tutti gli offerenti sono stati ammessi alla successiva fase della gara;
- nel corso della seduta pubblica del 08/08/2023 (verbale prot. n. 2023/8076), la Commissione Giudicatrice ha, quindi, provveduto all'apertura della busta concernente l'Offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal disciplinare;
- nel corso della seduta riservata del 09/08/2023 (verbale prot. n. 2023/8164) la Commissione ha esaminato e valutato le Offerte tecniche, assegnando i relativi punteggi, secondo i criteri e le formule indicate nei documenti di gara;
- nel corso della seduta pubblica del 10/07/2023 (verbale prot. n. 2023/8203 – rettificato con verbale prot. n. 8771 del 31/08/2023) la Commissione, dopo aver dato lettura dei punteggi assegnati, ha provveduto all'apertura ed alla valutazione delle Offerte economiche e successivamente all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria, di cui si fornisce un riepilogo:

| Ambito territoriale | POSIZIONE IN GRADUATORIA | OPERATORE ECONOMICO | PUNTEGGIO OFF. TECNICA | PUNTEGGIO OFF. ECONOMICA | PERCENTUALE OFFERTA ECONOMICA | PUNTEGGIO TOTALE | OFFERTA ANOMALA | Numero Operatori disponibili |
|---------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------|-----------------|------------------------------|
| ABRUZZO | 1 | EDIL DOMUS SRL | 64,80 | 25,00 | 21,34% | 89,80 | SI | 3 |
| | 2 | EMPIRE BULDING SRL | 67,32 | 20,83 | 9,57% | 88,15 | SI | |
| | 3 | NIGRO IMPIANTI SRL | 73,27 | 0,22 | 0,10% | 73,49 | NO | |

PRESO ATTO CHE

- conformemente a quanto prescritto dal paragrafo XXVI.2 del Disciplinare, il RUP ha provveduto a verificare la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte presentate dai concorrenti risultate anormalmente basse, ritenendole idonee, giusta verbale prot. n. 10496 del 13/10/2023;
- con nota prot. n. 10733 del 19/10/2023 il RUP ha pertanto proposto di aggiudicare l'appalto ai seguenti Operatori secondo l'ordine di graduatoria:

| Ambito territoriale | POSIZIONE IN GRADUATORIA | OPERATORE ECONOMICO | PUNTEGGIO OFF. TECNICA | PUNTEGGIO OFF. ECONOMICA | PERCENTUALE OFFERTA ECONOMICA | PUNTEGGIO TOTALE | OFFERTA ANOMALA | Numero Operatori disponibili |
|---------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------|-----------------|------------------------------|
| ABRUZZO | 1 | EDIL DOMUS SRL | 64,80 | 25,00 | 21,34% | 89,80 | SI | 3 |
| | 2 | EMPIRE BULDING SRL | 67,32 | 20,83 | 9,57% | 88,15 | SI | |
| | 3 | NIGRO IMPIANTI SRL | 73,27 | 0,22 | 0,10% | 73,49 | NO | |

- con la medesima nota di cui sopra il RUP ha attestato la sussistenza dei requisiti di ordini generale e speciale in capo ai sopracitati operatori;

- la proposta di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 33, comma 1, del Codice, è soggetta ad approvazione dell'organo competente secondo l'ordinamento della Stazione appaltante;
- la procedura si è svolta nel rispetto delle regole di presidio della gara;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- di approvare le premesse quale parte integrante del presente dispositivo;
- di approvare le risultanze di gara e la proposta del RUP prot. n. 10733 del 19/10/2023;
- di aggiudicare l'Accordo Quadro ai seguenti operatori economici, secondo l'ordine di graduatoria:

| Ambito territoriale | POSIZIONE IN GRADUATORIA | OPERATORE ECONOMICO | p.iva concorrenti | PUNTEGGIO TOTALE | Numero Operatori disponibili |
|---------------------|--------------------------|---------------------|-------------------|------------------|------------------------------|
| ABRUZZO | 1 | EDIL DOMUS SRL | 05312041212 | 89,80 | 3 |
| | 2 | EMPIRE BULDING SRL | 05183011211 | 88,15 | |
| | 3 | NIGRO IMPIANTI SRL | 07337360726 | 73,49 | |

- di procedere alla stipula degli atti di adesione all'Accordo Quadro con gli operatori sopra menzionati, cui potranno essere affidati i singoli interventi con le modalità individuate nei documenti di gara e previa sottoscrizione di singoli contratti attuativi;
- di dare atto che tutte le spese relative alla stipula dell'Accordo Quadro, che dovrà avvenire in modalità elettronica conformemente a quanto prescritto dall'art. 32, comma 14, D.Lgs. 50/2016, sono a carico dell'aggiudicatario;
- di dare atto che il presente provvedimento è immediatamente efficace;
- di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale, ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016;
- di dare comunicazione agli operatori economici dell'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di demandare al RUP i successivi adempimenti consequenziali alla presente determina;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 104/10, è possibile presentare ricorso giurisdizionale amministrativo avverso il presente provvedimento dinanzi al T.A.R. competente entro 30 giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 76, comma 5, del D. Lgs. n. 50/2016.

Il Direttore Regionale
Francesco Tarricone

