



Bolzano, 28/10/2022

Prot. 2022/ 3124/DR-TAA

DETERMINA APPROVAZIONE PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

Gara aperta per l'individuazione di 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 Trentino Alto Adige.

CIG Lotto 2 BZ: 9207157251; CIG Lotto 3 BZ: 9207204918; CIG Lotto 2 TN: 9207255330; CIG Lotto 3 TN: 9207277557

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 Comunicazione Organizzativa n. 40 del 29/04/2022, giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2022/8266/AGD-DG01 del 29.04.2022 assunta al prot. n. 2022/1137/DR-TAA del 29.04.2022 della Direzione Regionale Trentino Alto Adige.

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 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;
- 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 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;
- 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;
- con determina a contrarre prot. n. 2022/1138/DR-TAA del 29/04/2022 è stata avviata una procedura per l'individuazione di n. 12 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 Trentino Alto Adige;
- in data 13/05/2022 è stato pubblicato il bando sulla G.U.U.E. n. 2022/S 093-252407 del 13/05/2022 e sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 55 del 13/05/2022, sul profilo committente www.agenziademanio.it, sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e, per estratto, di due quotidiani a diffusione nazionale e tre a diffusione locale, ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 22 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73, comma 4, del D.Lgs. 50/2016;
- 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 |
| 2 | 2 | 2 | 2 |
| 3 | 2 | 3 | 2 |

- il termine per la ricezione delle offerte è scaduto il giorno 15 luglio 2022 alle ore 12:00;
- il Lotto 1 – Ambito territoriale di Bolzano e il Lotto 1 – Ambito territoriale di Trento sono andati deserti non essendo pervenute offerte;
- con nota prot. n. 2022/1988/DR-TAA del 15/07/2022 è stata nominata la Commissione di gara;
- in data 19/07/2022, come da verbale prot. n.2022/2030/DR-TAA, si è svolta la prima riunione della Commissione giudicatrice, che ha proceduto all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche;
- in più sedute riservate la Commissione giudicatrice ha concluso la fase di valutazione delle offerte tecniche e nella seduta pubblica del 12/08/2022, come da verbale prot. n. 2022/2307/DR-TAA di pari data ha dato lettura dei punteggi delle offerte tecniche e ha proceduto ad aprire le buste contenenti le offerte economiche, ricavando le seguenti graduatorie:

| Lotto / Ambito | Concorrente | Punteggio tecnico | Punteggio economico | Punteggio totale |
|-----------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Lotto 2 BZ | Ruffato Mario s.r.l. | 60,39 | 25,00 | 85,39 |
| | Nigro Impianti s.r.l. | 72,14 | 10,91 | 83,05 |
| Lotto 3 BZ | Operazione s.r.l. | 64,88 | 25,00 | 89,88 |
| | Bettiol s.r.l. | 69,57 | 16,23 | 85,79 |
| Lotto 2 Tn | I.Tec. Costruzioni Generali s.r.l. | 69,00 | 25,00 | 94,00 |
| Lotto 3 Tn | Consorzio Innova | 70,62 | 22,62 | 93,23 |
| | SOCOMI | 64,69 | 20,95 | 85,64 |
| | Upgrading Service | 58,50 | 25,00 | 83,49 |
| | Infratec | 61,01 | 12,78 | 73,79 |

- in data 07/09/2022, come da verbale prot. n. 2022/2490/DR-TAA, il Seggio di gara procedeva all'apertura delle buste amministrative e attivava il soccorso istruttorio per sanare le carenze documentali;
- nella seduta del 29/09/2022, come riportato nel verbale di pari data assunto al prot. n. 2022/2753/DR-TAA, il Seggio di gara dava atto dell'esito del soccorso istruttorio, ammettendo tutti gli operatori alle successive fasi della procedura;
- tenuto conto delle prescrizioni del Disciplinare, riguardanti il numero dei soggetti con cui stipulare l'Accordo Quadro, veniva proposta l'aggiudicazione provvisoria ai soggetti indicati nella tabella sottostante, come riportato nel verbale prot. n. 2022/2753/DR-TAA del 29/09/2022:

| CIG GARA | Lotto / Ambito | CONCORRENTE |
|------------|----------------|------------------------------------|
| 9207157251 | Lotto 2 BZ | Ruffato Mario s.r.l. |
| | | Nigro Impianti s.r.l. |
| 9207204918 | Lotto 3 BZ | Operazione s.r.l. |
| | | Bettiol s.r.l. |
| 9207255330 | Lotto 2 TN | I.Tec. Costruzioni Generali s.r.l. |

- per quanto attiene al Lotto 3 TN avente un numero di offerte ammesse pari a 3, Il Rup procedeva alla verifica dell'anomalia cui all'art. 97 c.3 del D.Lgs. 50/2016;
- all'esito delle operazioni del Seggio, il Rup ha chiesto agli operatori economici la cui offerta è risultata anomala i documenti giustificativi e, avvalendosi dell'ausilio della Commissione, ha stabilito la congruità dell'offerta e ha, infine, proposto alla Stazione Appaltante l'aggiudicazione dell'Accordo Quadro - Lotto 3 Trento ai due OE come riportato nel verbale prot. n. 2022/3093/DRTAA del 25/10/2022:

| | | |
|------------|------------|-----------------------------|
| 9207277557 | Lotto 3 TN | Consorzio Innova Soc. Coop. |
| | | SO.CO.MI. srl |

**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;
- **VISTE** le proposte di aggiudicazione prot. n. 2022/2753/DR-TAA del 29/09/2022 e prot. n. 2022/3093/DRTAA del 25/10/2022 formulate dal Rup;

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. 2022/2753/DR-TAA del 29/09/2022 e prot. n. 2022/3093/DRTAA del 25/10/2022;
- di aggiudicare gli Accordi Quadro ai seguenti operatori economici:

| CIG GARA | Lotto / Ambito | CONCORRENTE |
|------------|----------------|------------------------------------|
| 9207157251 | Lotto 2 BZ | Ruffato Mario s.r.l. |
| | | Nigro Impianti s.r.l. |
| 9207204918 | Lotto 3 BZ | Operazione s.r.l. |
| | | Bettiol s.r.l. |
| 9207255330 | Lotto 2 TN | I.Tec. Costruzioni Generali s.r.l. |
| | | |
| 9207277557 | Lotto 3 TN | Consorzio Innova Soc. Coop. |
| | | SO.CO.MI. srl |

- di stabilire 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 visionati 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
Sebastiano Caizza