



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto



Venezia, 22/11/2022
Prot. 2022/2101RI/DR-VE

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, EX ART. 12, COMMA 5, D.L. 98/2011, SUGLI IMMOBILI IN USO ALLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO, COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE VENETO DELL'AGENZIA DEL DEMANIO – LOTTO 1: “LAVORI NO SOA – AMBITO COMUNE DI VENEZIA” OVVERO LOTTO 2 “LAVORI NO SOA – AMBITO REGIONE VENETO ESCLUSO COMUNE DI VENEZIA” OVVERO LOTTO 3 “LAVORI SOA DALLA I ALLA II CLASSIFICA – AMBITO COMUNE DI VENEZIA” OVVERO LOTTO 4 “LAVORI SOA DALLA I ALLA II CLASSIFICA – AMBITO REGIONE VENETO ESCLUSO COMUNE DI VENEZIA” OVVERO LOTTO 5 “LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA – AMBITO COMUNE DI VENEZIA” OVVERO LOTTO 6 “LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA – AMBITO REGIONE VENETO ESCLUSO COMUNE DI VENEZIA.

Lotto 1 CIG 9210061EC2; Lotto 2 CIG 92100841C1; Lotto 3 CIG 9210118DCC; Lotto 4 CIG 921012860F; Lotto 5 CIG 92101475BD; Lotto 6 CIG 92101643C5.

IL DIRETTORE

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 96/2021 prot. 22398 e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021 ed in virtù della Determinazione n. 98 prot. 2021/22401/DIR del 17/12/2021, con il presente atto formale

PREMESSO CHE

- Con determina a contrarre prot. n. 2022/740RI/DR-VE del 27/04/2022, l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto ha indetto una procedura aperta sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., suddivisa in 6 lotti, per l'individuazione di 21 operatori economici

con i quali stipulare un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D. Lgs. 50/2016 per la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal Ministero della Cultura, dal Ministero della Difesa e dalla Corte dei Conti su immobili agli stessi in uso, nonché di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Veneto, commissionati mediante singoli contratti per un importo complessivo pari ad € 46.803.000,00;

- entro il termine di scadenza delle ore 12:00 del 15/07/2022 (termine inizialmente previsto per il 30/06/2022 ore 12:00 e successivamente prorogato al 15/07/2022 ore 12:00 come da avviso di proroga prot. n. 2022/1184RI/DR-VE del 28/06/2022) sono state presentate mediante Sistema le seguenti offerte:

14 risultati

#	Denominazione Concorrente	▲ Forma di Partecipazione ▲	Numero di Partecipazione ▲	Lista dei lotti a cui ha partecipato	Data di Presentazione Offerta ▲	
1	Bincoletto srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	9958	Lotto 3	15/07/2022 09:06:25	▼
2	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	Consorzio fra imprese artigiane (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. B)	8006	Lotto 6	14/07/2022 12:06:48	▼
3	Consorzio Integra Soc. Coop.	Consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro (D.Lgs. 50/2016, art. 4)	8556	Lotto 6	13/07/2022 09:39:39	▼
4	EDILFRATELLI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	10215	Lotto 2	14/07/2022 11:04:21	▼
5	I.TEC. SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	10650	Lotto 4	13/07/2022 15:00:26	▼
6	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	9560	Lotto 6	07/07/2022 13:37:13	▼
7	Nigro Impianti srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	9722	Lotto 4	14/07/2022 10:21:45	▼

8	OPERAZIONE SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	10735	Lotto 6	14/07/2022 16:15:43	▼
9	PRO.R.EDIL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	8907	Lotto 4	14/07/2022 17:22:08	▼
10	RUFFATO MARIO SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	9019	Lotto 4	15/07/2022 10:12:42	▼
11	S.AP.P. Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	9127	Lotto 3	24/06/2022 17:19:26	▼
12	SO.CO.MI. Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	10620	Lotto 6	14/07/2022 19:45:16	▼
13	Termoexpert	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	10521	Lotto 1	15/07/2022 11:12:40	▼
14	UPGRADING SERVICES	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	9365	Lotto 5	04/07/2022 16:03:29	▼

- ai sensi dell'art. XXVI del Disciplinare di gara, in relazione alla gara in oggetto, la Stazione Appaltante si è avvalsa della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della L. n. 55 del 14/06/2019, come modificato dall'art. 8, comma 7, legge n. 120 del 2020 e art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- con provvedimento prot. n. 2022/1355RI/DR-VE del 19/07/2022, il Direttore ha nominato la Commissione giudicatrice;
- come risulta da verbale di gara n. 1 prot. n. 2022/1402RI/DR-VE del 25/07/2022, la commissione giudicatrice ha provveduto ad aprire nell'ordine creato dal sistema, la busta *B "Offerta tecnica"* prodotta dai concorrenti che hanno presentato offerta, verificandone la conformità a quanto prescritto nel Disciplinare di gara;
- come risulta dal verbale di gara n. 3 prot. n. 2022/1931RI/DR-VE del 21/10/2022, la commissione giudicatrice ha provveduto a dare lettura dei punteggi ottenuti dai concorrenti a seguito della valutazione delle offerte tecniche effettuata in seduta riservata di cui al verbale n. 2 prot. n. 2022/1800RI/DR-VE del 04/10/2022, e conseguentemente all'apertura delle offerte economiche riportando nella tabella che segue i punteggi complessivi per la parte relativa all'offerta tecnica (riparametrati) e all'offerta economica:

LOTTO	Concorrente ammesso	Punteggio tecnico	Punteggio economico	Punteggio totale
1	TERMOEXPERT	10,00	22,50	32,50
2	EDILFRATELLI	71,00	22,50	93,50
3	BINCOLETTO	69,03	19,91	88,94
3	S.AP.P	61,43	25,00	86,43
4	I.TEC	71,02	18,20	89,22
4	NIGRO	70,06	14,56	84,62
4	PRO.R.EDIL	54,45	24,63	79,08
4	RUFFATO MARIO	66,12	25,00	91,12
5	RTP UPGRANDING	75,00	22,50	97,50
6	CONS_INNOVA	67,42	23,82	91,24
6	CONS_INTEGRA	68,14	21,53	89,67
6	CONS_ST_INFRATECH	50,89	16,17	67,06
6	OPERAZIONE	67,27	23,21	90,48
6	SO.CO.MI	62,94	25,00	87,94

- la Commissione, quindi, alla luce dei punteggi sopra riportati ha provveduto a redigere per i sei Lotti le seguenti graduatorie provvisorie:

LOTTO 1	
Concorrente ammesso	Punteggio totale
TERMOEXPERT	32,50

LOTTO 2	
Concorrente ammesso	Punteggio totale
EDILFRATELLI	93,50

LOTTO 3	
Concorrente ammesso	Punteggio totale
BINCOLETTO	88,94
S.AP.P	86,43

LOTTO 4	
Concorrente ammesso	Punteggio totale
RUFFATO MARIO	91,12
I.TEC	89,22
NIGRO	84,62
PRO.R.EDIL	79,08

LOTTO 5	
Concorrente ammesso	Punteggio totale
RTP UPGRANDING	97,50

LOTTO 6	
Concorrente ammesso	Punteggio totale
CONS_INNOVA	91,24
OPERAZIONE	90,48
CONS_INTEGRA	89,67
SO.CO.MI	87,94
CONS_ST_INFRATECH	67,06

- con Determina prot. n. 2022/1978RI/DR-VE del 31/10/2022 la Stazione Appaltante ha proceduto ad escludere l'offerta presentata per il Lotto 1 dall'unico offerente TERMOEXPERT S.R.L.;
- con verbale n. 4 prot. 2022/2055RI/DR-VE del 14/11/2022 si è riunito il Seggio di gara nominato con provvedimento prot. n. 2022/2001RI/DR-VE del 04/11/2022, per esaminare la documentazione amministrativa "Busta A" ai sensi di quanto disposto dell'art. XXVI del Disciplinare di gara, essendosi avvalsa la S.A. della facoltà di verificare e valutare le offerte tecniche ed economiche prima delle buste amministrative così come previsto dal combinato disposto dagli artt. 1, comma 3 L. n. 55/2019 e art. 133, comma 8 D. Lgs n.50/2016;
- in tale seduta sono stati dichiarati ammessi i concorrenti: EDILFRATELLI S.R.L. per il Lotto 2; S.AP.P. S.R.L. per il Lotto 3; RUFFATO MARIO S.R.L., I.TEC. S.R.L., NIGRO IMPIANTI S.R.L., PRO.R.EDIL S.R.L. per il Lotto 4; RTP costituendo con capogruppo mandataria UPGRANDING SERVICES S.P.A. e mandante AVC S.R.L. per il Lotto 5; OPERAZIONE S.R.L., per il Lotto 6 come da Determina di ammissione prot. n. 2022/2069RI/DR-VE del 16/11/2022;
- nella medesima seduta sono stati, invece, dichiarati ammessi con riserva i concorrenti: BINCOLETTO S.R.L. per il Lotto 3; CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. e CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP. per il Lotto 6;
- con verbale n. 5 prot. 2022/2100RI/DR-VE del 22/11/2022 si è riunito il Seggio di gara nominato con provvedimento prot. n. 2022/2001RI/DR-VE al fine di esaminare la documentazione integrativa trasmessa dai concorrenti BINCOLETTO S.R.L. per il Lotto 3; CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. e CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP. per il Lotto 6 per i quali è stato necessario attivare il soccorso istruttorio dichiarandoli Ammessi;

VISTO

- l'art. 76, comma 2 bis del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. che dispone: " *Nei termini stabiliti al comma 5 è dato avviso ai candidati e ai concorrenti, con le modalità di cui all'articolo 5-bis del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, o strumento analogo negli altri Stati membri, del provvedimento che determina le esclusioni dalla procedura di affidamento*

e le ammissioni ad essa all'esito della verifica della documentazione attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80, nonché la sussistenza dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali, indicando l'ufficio o il collegamento informatico ad accesso riservato dove sono disponibili i relativi atti";

DETERMINA

- l'ammissione, per i motivi richiamati nel verbale n. 5 prot. n. 2022/2100RI/DR-VE del 22/11/2022 dei seguenti operatori economici:
 - o **LOTTO 3:** BINCOLETTO S.R.L. con sede legale in San Donà Di Piave (VE) alla Via Armellina N. 5, P.IVA 04631720275;
 - o **LOTTO 6:** CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. con sede legale in Bologna alla Via Giovanni Papini n. 18, P. IVA 03539261200; CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP. con sede legale in Bologna alla Via Marco Emilio Lepido n. 182/2, P. IVA 03530851207.
- di provvedere, ai sensi dell'art. 76, comma 2 *bis* del D.Lgs. n. 50 del 2016, a comunicare il presente provvedimento agli operatori economici concorrenti e a pubblicare gli atti sul sito internet dell'Agenzia sezione "Gare e Aste" sotto-sezione "Servizi Tecnici e lavori";
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 c. 1 del D.Lgs. n. 50/2016, a pubblicare la presente determina sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione dedicata alla gara al link: <https://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Accordo-Quadro-per-laffidamento-di-lavori-di-manutenzione-da-eseguire-presso-i-beni-immobili-siti-nella-Regione-Veneto>
- di dare atto che gli atti della procedura potranno essere visionati presso la sede di Venezia - Mestre della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio, ubicata in via Borgo Pezzana n.1, secondo le modalità di legge di cui all'art. 53 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- di dare atto che il presente provvedimento potrà essere impugnato presentando ricorso giurisdizionale al T.A.R. Veneto entro 30 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione ex art. 76 comma 2 *bis* del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Il Direttore
Massimo Gambardella

Il Responsabile Area Tecnica
Ing. Marica Cestaro