



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

Direzione Regionale Veneto

Data e protocollo come da segnatura

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE LOTTO 3

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 3 CIG 9210118DCC

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 00 ripartito come di seguito per ciascuno lotto nel quale è articolata la procedura:

- **Ambito Comune di Venezia: Lotto 1** (lavori NO SOA di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino ad € 150.000) **€ 1.400.000,00; Lotto 3** (lavori SOA dalla I classifica alla II interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000) **€ 4.602.000,00; Lotto 5** (lavori SOA dalla III classifica alla IV interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000) **€ 5.600.000,00;**
 - **Ambito Regione Veneto escluso Comune di Venezia: Lotto 2** (lavori NO SOA di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino ad € 150.000) **€ 6.300.000,00; Lotto 4** (lavori SOA dalla I classifica alla II interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000) **€ 7.000.000,00; Lotto 6** (lavori SOA dalla III classifica alla IV interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000) **€ 6.300.000,00.**
- la gara, espletata ai sensi dell'art. 40 del D. lgs. 50/2016 ss.mm.ii. sul Portale Consip www.acquistinretepa.it in modalità ASP (di seguito "*Sistema*") è stata indetta mediante bando trasmesso in GUUE in data 09/05/2022, pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 55 del 13/05/2022, sul profilo della committente www.agenziademano.it, sul sito del Ministero delle Infrastrutture, per estratto su due quotidiani a diffusione locale e nazionale, nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'art. 73 del D. lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73 comma 4 del D. lgs. 50/2016;
 - il Disciplinare di gara prevedeva che le offerte dovessero pervenire entro le 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);
 - entro il termine di scadenza come sopra indicato (15/07/2022 ore 12:00) sono state presentate le seguenti offerte attraverso il *Sistema*:

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	LTEC. 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.A.P.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 ribassi offerti:

LOTTO	Concorrente ammesso	Ribasso percentuale unico
1	TERMOEXPERT	12,80
2	EDILFRATELLI	17,02
3	BINCOLETTO	12,50
3	S.AP.P	15,75
4	I.TEC	12,50
4	NIGRO	10,00
4	PRO.R.EDIL	19,33
4	RUFFATO MARIO	20,00
5	RTP UPGRANDING	33,57
6	CONS_INNOVA	19,80
6	CONS_INTEGRA	17,31
6	CONS_ST_INFRATECH	13,00
6	OPERAZIONE	19,00
6	SO.CO.MI	21,32

- Conseguentemente, nella medesima seduta, è stata data lettura dei 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;
- conseguentemente con determina prot. n. 2022/2090RI/DR-VE del 18/11/2022 la Stazione Appaltante ha dichiarato la mancanza di offerte valide presentate per il Lotto 1;

- 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, 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 UPGRADING 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. n. 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 a seguito del soccorso istruttorio; gli stessi sono stati dichiarati ammessi con Determina di ammissioni prot. n. 2022/2101RI/DR-VE del 22/11/2022;
- con nota prot. n. 2022/2103RI/DR-VE del 22/11/2022, la Commissione giudicatrice, alla luce delle risultanze del verbale di gara n. n. 4 prot. 2022/2055RI/DR-VE del 14/11/2022, del verbale di gara n. 5 prot. n. 2022/2100RI/DR-VE del 22/11/2022, della Determina di ammissioni prot. n. 2022/2069RI/DR-VE del 16/11/2022 e della Determina di ammissioni prot. n. 2022/2101RI/DR-VE del 22/11/2022, con riferimento al **LOTTO 3 “Comune di Venezia” Lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)**: ha proposto l’aggiudicazione ai sensi dell’art. 33 comma 1 del D.lgs. 50/2016 secondo il seguente ordine, in favore dei seguenti concorrenti:
 - 1) **BINCOLETTO S.R.L.**, che ha ottenuto un punteggio totale complessivo di 88,94 con un ribasso del 12,50%;
 - 2) **S.AP.P. S.R.L.**, che ha ottenuto un punteggio totale complessivo di 86,43 con un ribasso del 15,75%.

TENUTO CONTO CHE

- l’art. 32, comma 5, del D. Lgs. 50/2016, prevede che *“La Stazione Appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione ai sensi dell’art. 33, comma 1, provvede all’aggiudicazione”*;
- l’art. 33 comma 1 del D.lgs. 50/2016 dispone che *“la proposta di aggiudicazione è soggetta ad approvazione dell’organo competente secondo l’ordinamento della Stazione Appaltante e nel rispetto dei termini dallo stesso previsti;”*
- ai sensi dell’art. 29, comma 1, del D. lgs. 50/2016 tutti gli atti della procedura devono essere pubblicati e aggiornati sul profilo del Committente;
- l’art. 76, comma 5, del D. Lgs. 50/2016, prevede che *“Le Stazioni Appaltanti comunicano d’ufficio immediatamente e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni: a) l’aggiudicazione, all’aggiudicatario, al concorrente*

che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara...";

- l'art. 32, comma 7, del D. Lgs. 50/2016 stabilisce che "l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti";

RITENUTO

pertanto, di dare attuazione alle disposizioni di cui sopra pubblicando gli atti di gara sul profilo 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>

PRESO ATTO

del verbale del *seggio* di gara n. 4 prot. 2022/2055RI/DR-VE del 14/11/2022, del verbale del *seggio* di gara n. 5 prot. n. 2022/2100RI/DR-VE del 22/11/2022, della Determina di ammissioni prot. n. 2022/2069RI/DR-VE del 16/11/2022 e della Determina di ammissioni prot. n. 2022/2101RI/DR-VE del 22/11/2022, oltre alla proposta di aggiudicazione prot. n. 2022/2103RI/DR-VE del 22/11/2022;

DETERMINA

- le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;
- di approvare tutti gli atti della procedura di gara e tutto quanto disposto in premessa;
- conseguentemente, di aggiudicare ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, **LOTTO 3 "Comune di Venezia" Lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)** in favore dei seguenti operatori economici secondo l'ordine che segue:

1) BINCOLETTO S.R.L., con sede legale in San Donà Di Piave (VE) alla Via Armellina N. 5, P.IVA 04631720275, che ha ottenuto un punteggio totale complessivo di 88,94 con un ribasso del 12,50%;

2) S.AP.P. S.R.L., con sede legale in Roma alla Via San Quintino, 33, C.F. 04774440582 – P. IVA 01301281000, che ha ottenuto un punteggio totale complessivo di 86,43 con un ribasso del 15,75%.

- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 c. 1 del D. Lgs. 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 comunicazione del presente provvedimento agli operatori economici, in osservanza al dettato di cui all'art. 76, comma 5, del D. Lgs. 50/2016;
- che l'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata alla verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii..

Il Responsabile Tecnica
Ing. **A. C. S. R. L.**
C.N.=CESTARO MARICA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Direttore
Massimiliano Gamberdella
C.N.=GAMBARDELLA MASSIMILIANO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits