



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

prot. 2022/2818 Atti DEL 6/12/2022
Milano, data del protocollo

Oggetto: procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento di un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.lgs. 50/2016, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n. 190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lombardia.

Gara suddivisa in 3 lotti:

Lotto 1	lavori NO SOA di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino ad € 150.000	CIG: 9216765B14
Lotto 2	lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)	CIG: 92168132B3
Lotto 3	lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000)	CIG: 9216861A4D

Approvazione proposta di aggiudicazione ex art. 32 comma 5 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e determinazione di aggiudicazione efficace ex art. 32 comma 7 del D.lgs. 50/2016

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal *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 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia in data 17 dicembre 2021 e dall'art. 4 della determinazione n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30.01.2019, comunicazione organizzativa n. 6/2019 del 01.03.2019 e determinazione n. 98 del 17.12.2021 2021/224017/DIR;

Premesso che:

- con determina prot. n. 2022/710/Atti del 28.09.2022, questa Direzione Regionale ha stabilito di avviare una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento di un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.lgs. 50/2016, per l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n. 190/2014, compresi nel territorio di

1

competenza della Direzione Regionale Lombardia, da aggiudicare con il criterio 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, da espletarsi mediante piattaforma di e-procurement della Pubblica Amministrazione ASP (Application Services Provider), gestita da Consip S.p.A. aperta a tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti previsti dal bando;

- l'Accordo Quadro è stato diviso in 3 lotti come segue:

LOTTO 1	lavori NO SOA di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino ad € 150.000
LOTTO 2	lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)
LOTTO 3	lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000)

- l'importo complessivo dell'Accordo Quadro ammonta ad € 32.440.000,00, ripartito come di seguito per ciascuno lotto:
 - Lotto 1 lavori NO SOA di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino ad € 150.000 € 5.320.000,00;
 - Lotto 2 lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000) € 9.120.000,00;
 - Lotto 3 Lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000) € 18.000.000,00.
- per ciascun lotto è stato definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro in:
 - lotto 1, n. 7 operatori;
 - lotto 2, n. 6 operatori;
 - lotto 3, n. 6 operatori,
- al fine di garantire l'effettiva rotazione tra gli operatori aggiudicatari, la soglia massima di importo affidabile a ciascuno di essi è pari ad:
 - € 760.000,00 per il lotto 1;
 - € 1.520.000,00 per il lotto 2;
 - € 3.000.000,00 per il lotto 3;
- l'avviso di gara è stato pubblicato sulla GUUE in data 10.05.2022;
- il bando di gara è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 55 del 13.05.2022;
- l'avviso di gara è stato pubblicato sul sito del MIT il giorno 18/05/2022;
- il Bando di gara è stato pubblicato sul profilo dell'ANAC il giorno 12/05/2022;
- il bando di gara, con tutta la documentazione allegata è stato pubblicato sul profilo istituzionale nella sezione "Aste e Gare" al seguente URL: "<https://redazione.agenziademanio.it/opencontent/it/gare-aste/lavori/gara/Accordo->

Quadro-per-l'affidamento-di-lavori-di-manutenzione-da-eseguire-presso-i-beni-immobili-siti-nella-Regione-Lombardia"

- il giorno 12.05.2022 è stata avviata sul sistema ASP, gestito da Consip S.p.A., la procedura di gara aperta n. 3012322 contenente la documentazione di gara;
- la scadenza per la presentazione delle offerte è stata prevista nei documenti di gara per le ore 12:00 del giorno 30 giugno 2022;
- con avviso in data 28.06.2022 di cui al prot.n.2022/1315/Atti, pubblicato sulla piattaforma ASP nonché sul profilo istituzionale al suddetto URL, è stato prorogato il termine di presentazione delle offerte alle ore 12:00 del 15.07.2022 a seguito di comprovate segnalazioni di malfunzionamento della piattaforma ASP, pervenute da diversi Operatori Economici;
- riguardo le operazioni di gara, la Stazione Appaltante ha espressamente previsto nel bando di avvalersi della cosiddetta "inversione procedimentale" di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3 della Legge 14/06/2019 n.55 e dell'art. 133 comma 8 del Codice degli Appalti, procedendo prima con la valutazione dell'offerta tecnica ed economico-temporale, rispetto alla verifica della documentazione amministrativa;
- alla data di scadenza del bando il RUP ha provveduto ad accedere al sistema ASP verificando la presenza delle seguenti offerte, per ciascun lotto di partecipazione:

N.	Denominazione concorrente	Forma di partecipazione	Data presentazione offerta	Lotto
1	EDILFRATELLI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	14/07/2022 11:31:39	1 NO SOA
2	TERMOEXPERT	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	14/07/2022 12:37:13	
3	CREA.MI S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	15/07/2022 10:37:31	
1	I.TEC. SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	05/07/2022 10:38:21	
2	RTI ACA-RIFRA	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	13/07/2022 10:23:54	
3	PRO.R.EDIL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	14/07/2022 12:05:44	

N.	Denominazione concorrente	Forma di partecipazione	Data presentazione offerta	Lotto
		50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)		2 SOA
4	NIGRO IMPIANTI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	14/07/2022 14:41:48	
5	LA FENICE SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	14/07/2022 17:27:18	
6	DAFNE SOC. COOP. ARL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	15/07/2022 08:19:45	
1	UPGRADING SERVICES	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	05/07/2022 11:31:44	3 SOA
2	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	11/07/2022 13:30:32	
3	GRUPPO ECF S.P.A.	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	13/07/2022 10:17:20	
4	COSTITUENDO RTI IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL & TABANO	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	13/07/2022 12:07:58	
5	ATLANTE S.C.P.A.	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C)	13/07/2022 12:45:27	
6	MARCHETTI E C. S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	13/07/2022 15:49:51	
7	AR.CO. LAVORI. SOC. COOP. CONS.	Consorzio fra imprese artigiane (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. B)	13/07/2022 16:09:27	
8	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	Consorzio fra imprese artigiane (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. B)	14/07/2022 16:12:05	
9	PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	Singolo operatore economico (D.Lgs.	14/07/2022 17:40:15	

N.	Denominazione concorrente	Forma di partecipazione	Data presentazione offerta	Lotto
		50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)		
10	SO.CO.MI. SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	14/07/2022 19:28:56	
11	OPERAZIONE SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	15/07/2022 10:31:06	
12	RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (M	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	15/07/2022 11:01:17	

- con provvedimento di cui al prot.n. 2022/1531/Atti del 18.07.2022 il Direttore Regionale della Lombardia dell'Agenzia del Demanio ha nominato i Componenti della Commissione Giudicatrice dell'offerta tecnica ed economica nonché i Componenti il Seggio di gara;

Visto il verbale di gara n.1 di cui al prot. n. 2022/1550/Atti del 15.07.2022, redatto dalla Commissione Giudicatrice, pubblicato sul sito internet www.agenziademano.it, nella sezione "Aste e Gare", nel quale si dà atto che i Componenti la Commissione di Gara ha proceduto allo scarico delle offerte tecniche presentate dai concorrenti, per la verifica del contenuto delle stesse, non rilevando carenze formali nella documentazione presentata ed ha proseguito con sedute riservate alla loro valutazione secondo quanto indicato nel disciplinare di gara;

Visto il Verbale di Gara n. 1 redatto dalla Commissione Giudicatrice nelle sedute riservate del 20/21/22/25/27/28/29 Luglio e 24 agosto, i Componenti la Commissione hanno provveduto alla disamina e valutazione delle offerte tecniche presentate secondo i criteri di valutazione del Disciplinare di gara;

Visto il Verbale di Gara n. 2 di cui al prot.n.2022/1761/Atti in data 25.08.2022, relativo alla seduta pubblica in medesima data, pubblicato sul sito internet www.agenziademano.it, nella sezione "Aste e Gare", nel quale la Commissione di Gara, in seduta pubblica telematica, ha dato comunicazione dell'esito delle valutazioni tecniche con i relativi punteggi attribuiti ai concorrenti ammessi, riportando i medesimi anche nel portale ASP, secondo la tabella seguente:

LOTTO 1 - RISULTATI RELATIVI AGLI ELEMENTI QUALITATIVI				
CONCORRENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	TOTALE
EDILFRATELLI SRL	20,39	5,60	23,80	49,79

TERMOEXPERT	3,66	0,00	0,00	3,66
CREA.MI S.R.L.	26,07	12,00	34,70	72,77
LOTTO 2 - RISULTATI RELATIVI AGLI ELEMENTI QUALITATIVI				
CONCORRENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	TOTALE
I.TEC. SRL	28,47	8,80	28,35	65,62
RTI ACA-RIFRA	15,83	8,80	29,13	53,76
PRO.R.EDIL	17,24	3,36	19,04	39,64
NIGRO IMPIANTI SRL	29,08	12,00	28,22	69,30
LA FENICE SRL	21,57	10,88	27,43	59,88
DAFNE SOC. COOP. ARL	2,40	0,32	2,42	5,14
LOTTO 3 - RISULTATI RELATIVI AGLI ELEMENTI QUALITATIVI				
CONCORRENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	TOTALE
UPGRANDING SERVICES	27,29	10,80	28,17	66,26
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	25,12	11,68	29,55	66,35
GRUPPO ECF S.P.A.	21,46	11,12	29,63	62,21
COSTITUENDO RTI IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL & TABANO	28,37	11,12	32,56	72,05
ATLANTE S.C.P.A.	29,02	10,24	30,51	69,77
MARCHETTI E C. S.R.L.	12,98	9,04	23,89	45,91
AR.CO. LAVORI. SOC. COOP. CONS.	26,34	11,36	30,88	68,58

CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	28,73	10,72	30,80	70,25
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	29,89	12,00	32,05	73,94
SO.CO.MI. SRL	21,37	11,12	30,64	63,13
OPERAZIONE SRL	29,17	12,00	32,19	73,36
RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (M	21,82	7,76	24,71	54,29

- successivamente, nel corso della stessa seduta, la Commissione ha proceduto all'apertura ed alla verifica del contenuto delle Offerte economiche presentate dai concorrenti, per ciascun lotto, procedendo all'attribuzione del relativo punteggio secondo la procedura di calcolo descritta nel Disciplinare di Gara, il cui esito è riportato nella tabella seguente:

LOTTO 1 - CONCORRENTI	RIBASSO % ECONOMICO	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA
EDILFRATELLI SRL	20,090%	18,08
TERMOEXPERT	26,800%	23,94
CREA.MI S.R.L.	28,120%	25,00

LOTTO 2 - CONCORRENTI	RIBASSO % ECONOMICO	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA
I.TEC. SRL	15,000%	15,59
RTI ACA-RIFRA	34,160%	25,00
PRO.R.EDIL	19,330%	20,09
NIGRO IMPIANTI SRL	20,000%	20,79
LA FENICE SRL	15,000%	15,59
DAFNE SOC. COOP. ARL	26,400%	23,45

LOTTO 3 - CONCORRENTI	RIBASSO % ECONOMICO	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA
UPGRADING SERVICES	33,850%	25,00
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	20,000%	22,66
GRUPPO ECF S.P.A.	14,100%	16,66
COSTITUENDO RTI IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL & TABANO	12,690%	14,99
ATLANTE S.C.P.A.	21,680%	22,94
MARCHETTI E C. S.R.L.	16,260%	19,21
AR.CO. LAVORI. SOC. COOP. CONS.	15,170%	17,92
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	19,190%	22,52
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	12,440%	14,70
SO.CO.MI. SRL	21,320%	22,88
OPERAZIONE SRL	25,500%	23,59

RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (M	16,360%	19,33
--	---------	-------

- sono stati, quindi sommati i punteggi attribuiti all'offerta tecnica ed all'offerta economica, per ciascun lotto come segue:

LOTTO 1 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
EDILFRATELLI SRL	49,79	18,08	67,87
TERMOEXPERT	3,66	23,94	27,60
CREA.MI S.R.L.	72,77	25,00	97,77

LOTTO 2 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
I.TEC. SRL	65,62	15,59	81,21
RTI ACA-RIFRA	53,76	25,00	78,76
PRO.R.EDIL	39,64	20,09	59,73
NIGRO IMPIANTI SRL	69,30	20,79	90,09
LA FENICE SRL	59,88	15,59	75,47
DAFNE SOC. COOP. ARL	5,14	23,45	28,59

LOTTO 3 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
UPGRANDING SERVICES	66,26	25,00	91,26
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	66,35	22,66	89,01
GRUPPO ECF S.P.A.	62,21	16,66	78,87
COSTITUENDO RTI IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL & TABANO	72,05	14,99	87,04
ATLANTE S.C.P.A.	69,77	22,94	92,71
MARCHETTI E C. S.R.L.	45,91	19,21	65,12
AR.CO. LAVORI. SOC. COOP. CONS.	68,58	17,92	86,50
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	70,25	22,52	92,77
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	73,94	14,70	88,64
SO.CO.MI. SRL	63,13	22,88	86,01

OPERAZIONE SRL	73,36	23,59	96,95
RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (M	54,29	19,33	73,62

- nella medesima seduta è stata, quindi, stilata la graduatoria per ciascun lotto:

LOTTO 1 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO TOTALE	GRADUATORIA FINALE
CREA.MI S.R.L.	97,77	1°
EDILFRATELLI SRL	67,87	2°
TERMOEXPERT	27,60	3°

LOTTO 2 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO TOTALE	GRADUATORIA FINALE
NIGRO IMPIANTI SRL	90,09	1°
I.TEC. SRL	81,21	2°
RTI ACA-RIFRA	78,76	3°
LA FENICE SRL	75,47	4°
PRO.R.EDIL	59,73	5°
DAFNE SOC. COOP. ARL	28,59	6°

LOTTO 3 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO TOTALE	GRADUATORIA FINALE
OPERAZIONE SRL	96,95	1°
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	92,77	2°
ATLANTE S.C.P.A.	92,71	3°
UPGRANDING SERVICES	91,26	4°
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	89,01	5°
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	88,64	6°
COSTITUENDO RTI IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL & TABANO	87,04	7°
AR.CO. LAVORI. SOC. COOP. CONS.	86,50	8°
SO.CO.MI. SRL	86,01	9°
GRUPPO ECF S.P.A.	78,87	10°
RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (M	73,62	11°
MARCHETTI E C. S.R.L.	65,12	12°

- in applicazione di quanto previsto al paragrafo XXVI.3 del Disciplinare, la Commissione di gara, ai sensi dell'art. 97, comma 3 del Codice degli Appalti, ha rilevato le offerte anormalmente basse, per ciascun lotto, come segue:

LOTTO 1 - CONCORRENTI	ANOMALA SI/NO
CREA.MI S.R.L.	SI
EDILFRATELLI SRL	NO
TERMOEXPERT	NO

LOTTO 2 - CONCORRENTI	ANOMALA SI/NO
NIGRO IMPIANTI SRL	SI
I.TEC. SRL	NO
RTI ACA-RIFRA	NO
LA FENICE SRL	NO
PRO.R.EDIL	NO
DAFNE SOC. COOP. ARL	NO
LOTTO 3 - CONCORRENTI	ANOMALA SI/NO
OPERAZIONE SRL	SI
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	SI
ATLANTE S.C.P.A.	SI
UPGRADING SERVICES	SI
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	SI
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	NO
COSTITUENDO RTI IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL & TABANO	NO
AR.CO. LAVORI. SOC. COOP. CONS.	NO
SO.CO.MI. SRL	SI
GRUPPO ECF S.P.A.	NO
RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (M	NO
MARCHETTI E C. S.R.L.	NO

- la Commissione di Gara, in medesima seduta, redatta la graduatoria, ha proposto l'aggiudicazione provvisoria nei confronti degli operatori economici di cui sopra, per ciascun lotto, in virtù del punteggio complessivo ottenuto e del numero massimo di operatori previsti per ciascun lotto (7 per il lotto 1, 6 per il lotto 2 e 6 per il lotto 3) salvo l'esito delle verifiche come da normativa vigente;

- l' art. 26 del Disciplinare di gara, per ciascun lotto, prevede che il seggio di Gara provveda all'esame della documentazione amministrativa degli operatori classificati utilmente in graduatoria, in relazione al numero di aggiudicatari previsti per il singolo lotto, e di quella relativa ai restanti concorrenti ammessi, in numero pari, ove esistenti, al 50% del numero di aggiudicatari previsti per il singolo lotto arrotondando per difetto (difetto (quindi 10 lotto 1 ovvero 9 lotto 2 ovvero 9 lotto 3);

VISTO il Verbale di Gara n.1 di cui al prot.n. 2022/1893/Atti in data 08.09.2022, relativo alla seduta in pari data, pubblicato sul sito internet www.agenziademanio.it, nella sezione "Aste e Gare" durante la quale il Seggio d Gara, nel rispetto di quanto previsto al citato art. 26 del Disciplinare di gara, ha dato atto dell'elenco dei concorrenti per ciascun lotto, per i quali procederà all'esame della documentazione amministrativa, secondo l'ordine degli stessi in graduatoria, con riferimento al posizionamento in graduatoria, come da Verbale di Gara n. 2 redatto dalla Commissione Giudicatrice prot. n. 2022/1761/Atti del 25.08.2022:

LOTTO 1 - CONCORRENTI
CREA.MI S.R.L.
EDILFRATELLI SRL
TERMOEXPERT
LOTTO 2 - CONCORRENTI
NIGRO IMPIANTI SRL
I.TEC. SRL
RTI ACA-RIFRA
LA FENICE SRL
PRO.R.EDIL
DAFNE SOC. COOP. ARL
LOTTO 3 - CONCORRENTI
OPERAZIONE SRL
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.
ATLANTE S.C.P.A.
UPGRANDING SERVICES
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA
COSTITUENDO RTI IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL & TABANO
AR.CO. LAVORI. SOC. COOP. CONS.
SO.CO.MI. SRL

- successivamente il Seggio di Gara ha provveduto allo scarica attraverso la piattaforma ASP, della documentazione amministrativa prodotta dai concorrenti partecipanti al lotto 1 ed al lotto 2, rimandando lo scarico della documentazione presentata dai concorrenti di cui al lotto 3, a successiva seduta pubblica;

VISTO il Verbale di gara n. 2 in data 22.09.2022 di cui al prot.n.2022/2017/Atti pubblicato sul sito internet www.agenziademanio.it, nella sezione "Aste e Gare", relativo alla seduta pubblica in medesima data, durante la quale il Seggio di gara ha provveduto alla verifica della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti di cui al lotto 1, trasmettendo gli atti alla Stazione Appaltante per la richiesta di integrazione documentale di cui all'art. 83 comma 9;

VISTO il Verbale di gara n. 3 in data 26.09.2022 di cui al prot.n.2022/2039/Atti pubblicato sul sito internet www.agenziademanio.it, nella sezione "Aste e Gare",

relativo alla seduta pubblica in medesima data, durante la quale il Seggio di gara ha provveduto alla verifica della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti di cui al lotto 2, trasmettendo gli atti alla Stazione Appaltante per la richiesta di integrazione documentale di cui all'art. 83 comma 9;

VISTO il Verbale di gara n. 4 in data 07.10.2022 di cui al prot.n.2022/2170/Atti pubblicato sul sito internet www.agenziademanio.it, nella sezione "Aste e Gare", relativo alla seduta pubblica in medesima data, il Seggio di gara ha provveduto alla verifica della documentazione integrativa presentata nell'ambito del cd "Soccorso istruttorio", avviato nei confronti di alcuni concorrenti, per il lotto 1 come dettagliato nel citato Verbale di gara n. 2 in data 22.09.2022 di cui al prot.n.2022/2017/Atti;

- nella medesima seduta di gara, il Seggio di Gara ha stabilito di non ammettere la Società Termoexpert S.r.l. per mancato riscontro alla richiesta di cui al soccorso istruttorio avviato;

- nella medesima seduta di gara, il Seggio di gara ha provveduto alla verifica della documentazione integrativa presentata nell'ambito del cosiddetto "Soccorso istruttorio", avviato nei confronti di alcuni concorrenti, per il lotto 2 come dettagliato nel citato Verbale di gara n. 3 in data 26.09.2022 di cui al prot.n.2022/2039/Atti;

- nella medesima seduta di gara, il Seggio di Gara ha stabilito di non ammettere il concorrente costituendo raggruppamento temporaneo tra le Società la Fenice S.r.l. in qualità di capogruppo e le Società mandanti Argo S.r.l. e Società Edil Minna S.r.l., per carenza dei requisiti di partecipazione espressamente previsti dalla lex specialis;

- nella medesima seduta di gara, il Seggio di Gara ha stabilito di non ammettere il concorrente costituendo raggruppamento temporaneo tra le Società ACA S.r.l. in qualità di capogruppo, con sede i Giugliano in Campania (NA) Via Sorbe Rosse n. 4 e la mandante Società RIFRA Costruzioni Generali S.r.l. per carenza dei requisiti di partecipazione espressamente previsti dalla lex specialis;

- nella medesima seduta di gara, il Seggio di Gara, a seguito delle esclusioni disposte per il lotto 1 e per il lotto 2, ha dichiarato ammessi i seguenti concorrenti redigendo la graduatoria come segue:

LOTTO 1 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO TOTALE	GRADUATORIA FINALE
CREA.MI S.R.L.	97,77	1°
EDILFRATELLI SRL	67,87	2°
LOTTO 2 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO TOTALE	GRADUATORIA FINALE
NIGRO IMPIANTI SRL	90,09	1°
I.TEC. SRL	81,21	2°
PRO.R.EDIL	59,73	3°
DAFNE SOC. COOP. ARL	28,59	4°

VISTO il Verbale di Gara n. 5 in data 17.10.2022 di cui al prot.n.2022/2259/Atti, relativo alle sedute pubbliche del 17.10 e 18.10.2022, pubblicato sul sito internet www.agenziademanio.it, nella sezione "Aste e Gare", durante la quale il Seggio di Gara ha proceduto allo scarico della documentazione amministrativa prodotta dai concorrenti di cui al lotto 3, trasmettendo gli atti alla Stazione Appaltante per la richiesta di integrazione documentale di cui all'art. 83 comma 9;

VISTO il Verbale di gara n. 6 in data 04.11.2022 di cui al prot.n.2022/2418/Atti relativo alla seduta pubblica in medesima data, pubblicato sul sito internet www.agenziademanio.it, nella sezione "Aste e Gare", durante la quale il Seggio di gara ha provveduto alla verifica della documentazione integrativa presentata nell'ambito del cosiddetto "Soccorso istruttorio", avviato nei confronti di alcuni concorrenti, per il lotto 3 come dettagliato nel citato Verbale di gara n. 5 in data 17.10.2022 di cui al prot.n.2022/2259/Atti;

- il Seggio di Gara, a conclusione delle operazioni di verifica effettuate per ciascun lotto, a fronte delle intervenute esclusioni per il lotto n. 1 e per il lotto n. 2 come da Verbale di Gara n. 4 in data 07.10.2022 di cui al prot.n.2022/2170/Atti in medesima data come da provvedimenti direttoriali pubblicati di cui al prot.n.2022/2254 – 2022/2255 e 2022/2256 del 17.10.2022, ha trasmesso gli atti alla Commissione Giudicatrice al fine della rideterminazione della graduatoria, fermi restando i coefficienti attribuiti alle singole offerte, ricalcolando il totale dei punteggi dati, al netto dei punteggi assegnati ai concorrenti esclusi;

VISTO il Verbale di gara n. 3 in data 11.11.2022 di cui al prot.n.2022/2500/Atti, pubblicato sul sito internet www.agenziademanio.it, nella sezione "Aste e Gare", relativo alla seduta pubblica in medesima data, durante la quale la Commissione Giudicatrice ha provveduto alla rideterminazione della graduatoria per il lotto 1 e per il lotto 2, ricalcolando il totale dei punteggi dati, fermi restando i coefficienti già attribuiti alle singole offerte non escluse, stilando, quindi, le seguenti graduatorie:

LOTTO 1 - RISULTATI RELATIVI AGLI ELEMENTI QUALITATIVI				
CONCORRENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	TOTALE
EDILFRATELLI SRL	18,92	5,60	23,95	48,47
CREA.MI S.R.L.	23,55	12,00	33,00	68,55
LOTTO 2 - RISULTATI RELATIVI AGLI ELEMENTI QUALITATIVI				
CONCORRENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	TOTALE
I.TEC. SRL	28,76	8,80	29,01	66,57

PRO.R.EDIL	17,41	3,36	19,88	40,65
NIGRO IMPIANTI SRL	29,40	12,00	28,98	70,38
DAFNE SOC. COOP. ARL	2,40	0,32	2,42	5,14
LOTTO 3 - RISULTATI RELATIVI AGLI ELEMENTI QUALITATIVI				
CONCORRENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	TOTALE
UPGRADING SERVICES	27,29	10,80	28,17	66,26
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	25,12	11,68	29,55	66,35
GRUPPO ECF S.P.A.	21,46	11,12	29,63	62,21
COSTITUENDO RTI IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL & TABANO	28,37	11,12	32,56	72,05
ATLANTE S.C.P.A.	29,02	10,24	30,51	69,77
MARCHETTI E C. S.R.L.	12,98	9,04	23,89	45,91
AR.CO. LAVORI. SOC. COOP. CONS.	26,34	11,36	30,88	68,58
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	28,73	10,72	30,80	70,25
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	29,89	12,00	32,05	73,94
SO.CO.MI. SRL	21,37	11,12	30,64	63,13
OPERAZIONE SRL	29,17	12,00	32,19	73,36
RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (M	21,82	7,76	24,71	54,29

- in applicazione di quanto previsto al paragrafo XXVI.3 del Disciplinare, la commissione Giudicatrice ha riscontrato anomale le offerte presentate dai concorrenti come segue:

o per quanto attiene il lotto 1, risultando ammesse solo due offerte, non si è proceduto con il calcolo della congruità delle stesse come da art. 97 comma 3 del D.Lgs 50/2016;

LOTTO 2 – CONCORRENTI	ANOMALA SI/NO
NIGRO IMPIANTI SRL	SI
I.TEC. SRL	NO
PRO.R.EDIL	NO
DAFNE SOC. COOP. ARL	NO

LOTTO 3 – CONCORRENTI	ANOMALA SI/NO
OPERAZIONE SRL	SI
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	SI
ATLANTE S.C.P.A.	SI
UPGRANDING SERVICES	SI
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	SI
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	NO
COSTITUENDO RTI IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL & TABANO	NO
AR.CO. LAVORI. SOC. COOP. CONS.	NO
SO.CO.MI. SRL	SI
GRUPPO ECF S.P.A.	NO
RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (M	NO
MARCHETTI E C. S.R.L.	NO

VISTA la relazione redatta dal Responsabile Unico del Procedimento di cui al prot.n.2022/2722/Atti in data 29.11.2022 ad esito dell'istruttoria avviata per la verifica della congruità dell'offerta ai sensi dell'art. 97 comma 1 del D.Lgs 50/2016, ad esito della quale le offerte presentate dai concorrenti come sopra indicati, sono state ritenute congrue;

CONSIDERATO che è stata avviata, mediante il sistema AVCPASS del portale www.anticorruzione.it, ora FVOE, l'istruttoria di verifica della sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., nei confronti dei concorrenti individuati aggiudicatari (2 per il lotto 1, 4 per il lotto 2 e 6 per il lotto 3) e che l'istruttoria è stata conclusa con esito come da documentazione agli atti;

CONSIDERATO che sono state inserite regolarmente nella BDNA le richieste di Comunicazione antimafia ai sensi dell' art. 84, comma 3 del D.L.gs 159/2011 e sono state rilasciate le relative liberatorie agli atti della Stazione Apaltante; per i seguenti Operatori Economici, le richieste risultano ad oggi in istruttoria come segue:

Dafne Societa' Cooperativa di Produzione e Lavoro: Richiesta Pr_ 0350351;

Flooring dei Fratelli Messina S.r.l.: Richiesta PR_ 0390592;

Italced S.p.A.: Richiesta PR_0390794;
Multi Manutenzione S.r.l.; Richiesta PR_0390702;
Euro Saf S.r.l.: Richiesta PR_0363107;
Gemis S.r.l.: Richeista PR_0363118;
Infratech S.C. A R.L.: Richiesta PR_0391279;
Paolo Beltrami Costruzioni S.p.A.: Richiesta PR_0067513;
AVC S.r.l.: Richiesta PR_0419939;
Upgrading Services S.p.A.: Richiesta PR_0151533;
Consorzio Innova Societa' Cooperativa: Richiesta PR_0129592;

Riscontrata la regolarità delle procedure eseguite e ritenuto conseguentemente necessario ed opportuno procedere all'approvazione dei verbali in esame, quale atto di verifica e controllo in senso tecnico e di legittimità del procedimento concorsuale;

Accertato che il presente provvedimento non necessita della comunicazione di avvio del procedimento in quanto trattasi di attività meramente vincolata per la quale la partecipazione dei destinatari non comporterebbe alcuna possibilità di influire sulla decisione finale e sul contenuto del relativo provvedimento;

Visto il Regolamento di Contabilità ed Amministrazione dell'Agenzia del Demanio;

VISTA la relazione istruttoria redatta dal Responsabile Unico del Procedimento di cui al prot.n.2022/2738/Atti in data 30.11.2022 e di proposta di aggiudicazione;

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 del citato D.lgs. 50/2016, 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 internet della Committente, nella sezione "Amministrazione trasparente";

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 in 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";

DETERMINA

DI APPROVARE la proposta di aggiudicazione di cui alla relazione prot. n. 2022/2738/Atti del 30/11/2022, ai sensi dell'art. 33, comma 1 del Codice degli Appalti, visti i verbali redatti dalla Commissione Giudicatrice e dal Seggio di Gara, come sopra richiamati;

DI AGGIUDICARE la procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento di un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.lgs. 50/2016, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n. 190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lombardia, per ciascun lotto in virtù del punteggio complessivo ottenuto come da graduatoria che segue:

LOTTO 1 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO TOTALE	GRADUATORIA FINALE
CREA.MI S.R.L.	93,55	1°
EDILFRATELLI SRL	67,22	2°
LOTTO 2 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO TOTALE	GRADUATORIA FINALE
NIGRO IMPIANTI SRL	92,68	1°
I.TEC. SRL	83,29	2°
PRO.R.EDIL	62,20	3°
DAFNE SOC. COOP. ARL	30,14	4°
LOTTO 3 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO TOTALE	GRADUATORIA FINALE
OPERAZIONE SRL	96,95	1°
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	92,77	2°
ATLANTE S.C.P.A.	92,71	3°
UPGRANDING SERVICES	91,26	4°
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	89,01	5°
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	88,64	6°
COSTITUENDO RTI IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL & TABANO	87,04	7°
AR.CO. LAVORI. SOC. COOP. CONS.	86,50	8°
SO.CO.MI. SRL	86,01	9°
GRUPPO ECF S.P.A.	78,87	10°
RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (M	73,62	11°
MARCHETTI E C. S.R.L.	65,12	12°

DI DARE ATTO che le offerte tecniche e le offerte economiche, che qui si richiamano integralmente, assumono valore contrattuale nei termini e nelle obbligazioni ivi assunte dal concorrente aggiudicatario;

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice degli Appalti, l'aggiudicazione è da considerarsi efficace, a seguito dell'esito positivo della verifica dei requisiti generali e speciali previsti dai documenti di gara e dichiarati dai concorrenti aggiudicatari in sede di presentazione della propria offerta;

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 32 comma 9 del Codice degli Appalti, gli atti di adesione non potranno comunque essere stipulati prima di trentacinque giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione;

DI CONFERMARE che l'Accordo Quadro avrà durata di 36 mesi decorrenti dal 01.01.2023;

DI STABILIRE che agli aggiudicatari non verrà chiesta nessuna garanzia ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs 50/2016 come espressamente previsto dal documento "Condizioni di affidamento", allegato agli Atti di Adesione all'A.Q.;

DI COMUNICARE entro 5 giorni dall'adozione del presente atto all'aggiudicatario i contenuti del presente provvedimento;

DI PROCEDERE ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.lgs. 50/2016 alla pubblicazione del presente provvedimento di aggiudicazione, sul sito internet www.agenziademanio.it, nella sezione "Gare, Aste e Avvisi/Servizi tecnici e lavori" nonché di darne comunicazione all'Operatore partecipante attraverso il portale www.acquisitinretepa.it;

DI DARE mandato al Responsabile del Procedimento ed al Responsabile dell'Unità Gare e Appalti, ciascuno per quanto di competenza, di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza e a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del servizio in parola;

DI DARE avvertenza che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso giurisdizionale al TAR Lombardia, sede di Milano, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del D.lgs. 104/2010 entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 76, comma 5, del D.lgs. 50/2016;

Si rappresenta che, ai sensi dell'art. 53, comma 1, D.lgs. n. 50/2016, è consentito il diritto di accesso agli atti della procedura in questione secondo quanto disciplinato dagli articoli 22 ss. L. 241/1990, nonché dal Regolamento sulla disciplina del diritto di accesso agli atti dell'Agenzia del Demanio.

Per la Stazione Appaltante
Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

Visto
La Responsabile dell'Unità Gare e Appalti
Laura Esposito

(Documento firmato digitalmente)

ESPOSITO LAURA
2022.12.06 16:09:17

CN=ESPOSITO LAURA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340881007

IANNELLI MASSIMILIANO
2022.12.06 16:24:12

CN=IANNELLI MASSIMILIANO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340881007

RBA/2048 bit